

Offensief van Teylingen

Stuurgroep verleent drie keurmerken

De tijd van oogsten lijkt aan te breken voor het Offensief van Teylingen. In haar vergadering van april heeft de stuurgroep Pact van Teylingen maar liefst drie Offensief-projecten gewogen en geschikt bevonden.

Twee bedrijfsmodules van de gemeente Noordwijkerhout en de module 'Open Venster Leidsestraat' van de gemeente Hillegom zijn van een zogeheten 'keurmerk Offensief' voorzien. Dit 'keurmerk' is een zwaarwegend positief advies van de Pact-partners dat een project dat niet aan alle geldende planologische regels voldoet, zóveel meerwaarde heeft voor de vitaliteit van het bollencomplex en de kwaliteit van het landschap dat daarover een positief besluit gewenst is.

In deze nieuwsbrief leest u over deze drie succesvolle projecten, en over de mogelijke hobbels die onderweg naar de daadwerkelijke uitvoering nog moeten worden gladgestreken. Mede dankzij het voorwerk van hun voorgangers kunnen de nieuw aangetreden wethouders ruimtelijke ordening in Noordwijkerhout en Hillegom hiermee voortvarend aan de slag. In de nieuwe gemeente Teylingen is reeds in januari een nieuwe wethouder ruimtelijke ordening aangetreden; Gerrit van der Meer stelt zich in deze nieuwsbrief voor. In de noordelijke Bollenstreek is hij na de collegewisselingen nu al de langstzittende portefeuillehouder...

Het projectbureau verheugt zich erop om met deze nieuwe 'ambassadeurs' voor het Offensief van Teylingen samen te werken aan de versterking van het bollencomplex en de verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Tege-



Voorjaar 2006: toeristen in de Bollenstreek bij Noordwijkerhout

lijkertijd past het om op deze plek de inmiddels afgetreden, of van portefeuille gewisselde, wethouders buitengewoon hartelijk te danken voor hun inspanningen en inzet in de afgelopen jaren. Zij hebben samen met de andere Pact-partners de basis gelegd voor een op uitvoering en oplossing gerichte aanpak, en laten daarmee voor hun opvolgers ook de nodige modules 'in ontwikkeling' achter. Hopelijk kunnen ook binnen deze grotere en complexe modules binnenkort knopen worden doorgehakt en resultaten ter beoordeling worden voorgelegd aan de Stuurgroep.

Inspiratie

Natuurlijk zijn er ook buiten de lopende modules nog een aantal

ingewikkelde kwesties. Zoals het oplossen van de ruimtevraag van de agrarische handels- en exportbedrijven – zonder aantasting van de landschappelijke doelen. Of de toekomst van de glastuinbouw in de Rooversbroekpolder bij Lisse, waarover de gebiedsontwikkelaar met de betrokken ondernemers in gesprek is.

Ik hoop dat ook daarbij inspiratie wordt geput uit de projecten die inmiddels een keurmerk hebben gekregen. Als bewijs dat het met creativiteit, durf en doorzettingsvermogen wel degelijk mogelijk blijkt om papieren verboden te overtreffen met daadwerkelijke oplossingen.

Marcel Vissers

Boegbeeld Offensief van Teylingen

Nieuw wandelpad over Landgoed Keukenhof opengesteld

Op 6 mei is het laarzenpad op het landgoed Keukenhof geopend! Een nieuwe route voert wandelaars over de mooiste plekjes van het landgoed. Zeker als het geregend heeft is een paar stevige laarzen geen overbodige luxe. Voor de avontuurlijke wandelaar: de blauwe paaltjes volgen!

Het Offensief van Teylingen werkt aan een verdere uitbreiding van het netwerk op en rondom de Keukenhof.

Redactieadres:

Regio Holland Rijnland
Schuttersveld 9
Postbus 558, 2316 XG Leiden
Tel. (071) 523 90 90
fzaalberg@hollandrijnland.net
www.hollandrijnland.net

“Procedures bedrijfsplannen Offensief simpeler en sneller”

Kweker Huub Tonies heeft een keurmerk van de Stuurgroep Pact van Teylingen gekregen voor de sloop van kassen en schuren aan de Zeestraat in Noordwijkerhout en de bouw van een woning. Maar voor hij aan de Zeestraat een nieuw veredelingsbedrijf kan starten, moeten er nog wel de nodige procedures worden afgerond. “Dat moet simpeler en sneller,” zegt Tonies. “Dan zijn wellicht ook meer bedrijven geïnteresseerd om aan dit soort projecten deel te nemen.”

Tonies is mede-eigenaar van Ditoplant in Noordwijkerhout, een kwekerij met een assortiment van 2000 verschillende vaste planten. Het plan om het complex aan de Zeestraat nieuw leven in te blazen, staat echter los van zijn huidige bedrijf. “We slopen 3600 m² oude kassen en 400 m² schuren, plus twee oude rolkassen van 1200 m² aan de Langevelderlaan. In ruil mogen we op basis van de Offensief-methode een



Huub Tonies

nieuwe woning bouwen. Het oude bedrijf aan de Zeestraat leed de laatste jaren een kwijnend bestaan. Het stond al geruime tijd te koop. Door de sloop van de kassen krijgt de polder hier zijn open karakter terug. Daar knapt het gebied enorm van op. Ik wil de vrijkomende grond op een authentieke manier inrichten, bijvoorbeeld met beukenhagen tussen de kavels. In 2007 hopen we te starten. Dan slopen we eerst de kassen. Daarna richten we de kavels in en bouwen we een nieuw huis. Het is een project van lange adem. Het is ook prettig dat ik straks dichterbij mijn bedrijf kan wonen. Bij Ditoplant zijn geen mogelijkheden voor een extra bedrijfswoning.”

Voor de plannen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd en de provincie

moet een verklaring van geen bezwaar afgeven. Het duurt waarschijnlijk nog een jaar voordat alle procedures rond zijn.

Tonies: “Het duurt allemaal erg lang. Dat had ik vooraf niet verwacht. Ik dacht dat het keurmerk van de Stuurgroep een soort vrijbrief zou zijn om de procedures snel af te ronden. Dat is dus niet zo. De plannen worden onderdeel van een ingewikkeld proces. Dat betekent grote risico's, ook financieel. De aankoop en inrichting van het nieuwe bedrijf vergen een enorme investering. Dan heb je het over vele tonnen. Dat moet ik zelf betalen. Door al die procedures en regels bestaat er altijd een kans dat de plannen niet doorgaan. Gelukkig is de gemeente Noordwijkerhout erg enthousiast. Die geeft alle medewerking. En het keurmerk van de Stuurgroep geeft mij goede moed dat het uiteindelijk in orde komt.”

Tonies kan zich goed voorstellen dat de lange en ingewikkelde procedures voor veel mensen een drempel vormen om aan het Offensief van Teylingen deel te nemen. “Als de haalbaarheid van een project vooraf niet duidelijk is, haken mensen af. Daarom wil ik de betrokken overheden adviseren de processen simpeler en sneller te maken. Als mensen weten waar ze aan toe zijn, zullen ze sneller geneigd zijn om van de regelingen gebruik te maken. Ik kan me voorstellen dat de overheid graag alles zorgvuldig en correct wil afhandelen, maar de projecten waar we het hier over hebben, passen precies binnen de doelstellingen van het Offensief. Ze versterken het bollencomplex en zijn een verbetering van het landschap. Er is sprake van een win-win-situatie. Ik denk dat de belangstelling voor dit soort projecten groot is. Hetzelfde geldt voor de provinciale ruimte-voorruimteregeling. Er zijn veel kleinere bedrijven die geen optimaal rendement halen of problemen hebben bij de bedrijfsopvolging. Dat biedt andere bedrijven de mogelijkheid om uit te breiden. De overheid moet daar flexibel mee omgaan. Projecten moeten niet afketsen op de laatste vierkante meter.”

“Offensief goede methode om streek mooier te maken”

“Het Offensief van Teylingen is een goede methode om oude schuren en kassen op te ruimen en de streek mooier te maken.” Dat zegt Piet Warmerdam van het gelijknamige makelaarskantoor in Noordwijkerhout. Op 27 april heeft de Stuurgroep een keurmerk verleend aan een project aan de Gooweg in Noordwijkerhout, waar Warmerdam nauw bij is betrokken.

Toegegeven,” zegt Warmerdam, “Als makelaar verdien ik natuurlijk geld aan dit soort projecten. Maar daar is het mij niet alleen om te doen. Ik voel me nauw verbonden met de streek. Mijn vader was kweker. Ik heb zelf nog een agrarische opleiding gevolgd. Als makelaar heb ik veel contacten met kwekers in de regio. Ik weet precies wat er speelt.”

De standaard provinciale ruimte-voorruimteregeling bepaalt dat bij sloop van 5000 m² kassen en 1000 m² bedrijfsruimten de bouw van een woning mogelijk is met een maximale kavelgrootte van 1000 m². “Het plan aan de Gooweg voldoet daar niet aan,” zegt Warmerdam. “Volgens de Offensief-methode kan echter van de provinciale regeling worden afgeweken als per saldo het bollencomplex wordt versterkt en de kwaliteit van het landschap wordt verbeterd. Daarom rekenen we bij de Gooweg niet alleen de 2100 m² hoge kassen en de 400 m² schuurruimte tot het quotum, maar ook 5000 m² ‘koud glas’. Daarbij gaat het om lage en niet-verplaatsbare kassen die worden gebruikt voor het opkweken van planten. De vrijkomende grond komt weer bij het bollengebied. Dat is weliswaar een klein stukje, dat wellicht moeilijk is te betelen, maar dat is nu eenmaal de afspraak. In elk geval is het opruimen van het oude bedrijf een grote aanwinst voor het landschap. Het complex ligt aan de entree van het dorp. Er komen veel toeristen langs. Om die reden heeft de Stuurgroep het keurmerk ook verleend.”

Soepel

Warmerdam werkt op dit moment aan zeven andere projecten in de Bollenstreek, waarbij oude bedrijfsbebouwing verdwijnt en nieuwe woningen worden gebouwd. De makelaar vindt dat de Offensief-methode een goede oplossing biedt als de ruimte-voorruimteregeling niet kan worden toegepast. “Soms lukt het niet om aan de 5000 m² glas te komen, maar is sloop wel een grote aanwinst voor het landschap. In dat

methode te maken"

geval moet die 'plus' voor het landschap de doorslag geven. De overheid vraagt in elk geval een duidelijke tegenprestatie. Het kan daarom lonend zijn naar creatieve oplossingen te zoeken."

Volgens Warmerdam hebben op dit moment vooral kleinere bollenbedrijven het moeilijk. Ook bedrijfsopvolging is vaak een probleem. "De ruimte-voor-ruimte-regeling en de Offensief-methode zijn in dat geval een goede oplossing. We ruimen oude schuren en kassen op en bieden expanderende bedrijven een kans op schaalvergroting. Daarmee sluiten deze strategieën aan op de uitgangspunten van het Offensief: werken aan een sterkere bollensector en aan een fraaier landschap."

Procedures

Voor het project aan de Gooweg zijn de benodigde bestemmingsplanwijziging en andere procedures inmiddels in gang gezet. Warmerdam verwacht dat de sloopwerkzaamheden aan het eind van dit jaar van start kunnen gaan. "Ik hoor van sommige kwekers dat ze erg opzien tegen de procedures, maar ik heb daar geen probleem mee. Ik ben eraan gewend. De procedures voor dit soort projecten verschillen nauwelijks van die voor nieuwbouw. Het is iets waaraan je niet ontkomt en wat je ook niet kunt veranderen." ♣

Piet Warmerdam



Gerard Bijnsdorp

Open venster brengt vrij uitzicht op de bollenvelden terug

Open Venster Leidsestraat is de toepasselijke benaming voor een initiatief in Hillegom waarbij bedrijfsgebouwen plaatsmaken voor vrij uitzicht op de bollenvelden. Het project wil tegelijk de Elsbroekerpolder als open ruimte behouden door deze aan te wijzen als natuurgebied.

Ten westen van de Leidsestraat wordt het uitzicht op de bollenvelden belemmerd door een aantal verouderde bedrijfsgebouwen. Grond en gebouwen zijn eigendom van het bedrijf A.T. Zeestraten, dat (sinds 1938!) ook een bouwrecht heeft voor twee nieuwe woningen, die het uitzicht nog eens extra zouden belemmeren. De bedrijfsactiviteiten van Zeestraten richten zich zowel op de veehouderij als de bollenteelt, wat een unieke combinatie is. Zeestraten wil graag uitbreiden, en de grond ten westen van de Leidsestraat zou daarvoor in aanmerking kunnen komen.

Gerard Bijnsdorp, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening bij de gemeente Hillegom: "Vorig jaar zijn Zeestraten en de gemeente om de tafel gaan zitten om te kijken hoe een ander kan worden aangepakt op een manier die zowel het landschap als de bedrijfsvoering ten goede komt. Twee oude schuren en een woning gaan tegen de vlakke en Zeestraten ziet af van het bouwrecht. Daarmee ontstaat een vrij uitzicht op de bollenvelden. In ruil daarvoor mag Zeestraten uitbreiden op de huidige locatie ten oosten van de Leidsestraat en mag het bedrijf vier woningen bouwen in een hoek van de Elsbroekerpolder. De polder zelf blijft open en wordt op een meer natuurlijke manier beheerd." In het plan blijven twee bollen-

schuren met een bijzondere cultuurhistorische waarde ten westen van de Leidsestraat behouden. Hillegom heeft ze samen met een daar aanwezige woning op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Voor de schuren, die met de woning een historisch ensemble vormen, zal een alternatieve bestemming worden gezocht, waarmee wordt voorkomen dat ze verwaarlozen.

Volgens Bijnsdorp past het plan perfect binnen de uitgangspunten van het Offensief van Teylingen. "Het beheerskarakter van het Pact heeft plaatsgemaakt voor een ontwikkelingskarakter, waar ruimte is voor initiatieven om bollenteelt en landschap te verbeteren. Het project Open Venster slaat diverse vliegen in één klap. Niet alleen kunnen we door de sloop van de oude gebouwen het landschap versterken, maar door de Elsbroekerpolder als natuurgebied aan te wijzen, kunnen we de ruimte ten zuiden van Hillegom open houden."

Het plan heeft op 27 april het keurmerk van het Offensief van Teylingen gekregen. Deze ondersteuning, die duidelijk maakt dat het plan bijdraagt aan de doelstellingen van het Offensief, vergroot de kansen om instemming te krijgen van alle betrokkenen, inclusief de provincie. "Dit project kan een vliegwiel worden voor andere projecten in de regio," is de overtuiging van Bijnsdorp. "Het is een mooi plan waarbij niets het succes in de weg lijkt te staan. Voordat de wijzigingen van het bestemmingsplan kunnen worden goedgekeurd, moeten echter nog wel de gebruikelijke inspraakprocedures worden doorlopen. Ik denk dat het 2007 is voordat alle procedures zijn afgerond en de plannen kunnen worden uitgevoerd." ♣



Gerrit van der Meer,
wethouder Teylingen:

“We willen geen Duin- en Woonstreek”

Op 1 januari 2006 zijn de gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond opgegaan in de gemeente Teylingen – met 30.000 inwoners de op een na grootste gemeente van de Duin- en Bollenstreek. Gerrit van der Meer is als wethouder ruimtelijke ordening nauw betrokken bij alles wat te maken heeft met het Pact en Offensief van Teylingen.

“Mijn portefeuille omvat volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, milieu en verkeer en vervoer. Dat is een natuurlijke combinatie. Het maakt dat ik nauw betrokken ben bij alle onderwerpen waarover op dit moment in de regio wordt gediscussieerd. Hiervoor zat ik zeven jaar voor de PvdA in de gemeenteraad van Sassenheim. Ik was onder meer voorzitter van de commissie Welzijn. Qua onderwerp heb ik dus wel een switch gemaakt. Maar daar heb ik geen spijt van. Ik heb een fantastische portefeuille. Alle grote dilemma’s waar we voor staan komen hier aan bod.”

Wat vindt Teylingen van het Pact en het Offensief?

“Het Pact en Offensief behoren tot de ‘Leitmotieven’ van het coalitie-akkoord en het college- en raadsprogramma van onze gemeente. We willen alles doen om de bollenteelt in onze regio overeind te houden. Dat betekent dat we de sector alle ruimte moeten geven. Als het areaal bollengrond te sterk krimpt, kan de sector omvallen. Dat willen we niet. Onze streek mag geen Duin- en Woonstreek worden. Als we bollengrond voor andere doelen willen gebruiken, moeten we ook zorgen voor alternatieve teeltgrond van hoge kwaliteit. Dat onze regio Greenport is geworden is uiterst positief. Het is een steun in de rug voor ons beleid.”

Wat vindt u van het ruimte-voor-ruimte principe? En hoe denkt u over het idee om bedrijven te laten uitbreiden in ruil voor landenschappelijke tegenpresentaties?

“Het grote probleem van Teylingen – en van Holland Rijnland – is schaarste aan ruimte. Ruimte-voor-ruimte is een uitstekend instrument om te voorkomen dat alle open ruimte in de Bollenstreek verloren gaat. Ik vind het ook een goed idee dat bedrijven zelf bijdragen aan het openhouden van de streek. We ontkomen er niet aan om huizen te bouwen. Al is het maar om het voorzieningenniveau op peil te houden. Maar de ruimte tussen onze kernen blijft open. En we bouwen niet in de Klinkenbergerpolder en op Koudenhorn. Om de bollensector levensvatbaar te houden is het nodig dat bedrijven kunnen uitbreiden – ook met kassen. Maar dan wel binnen duidelijke grenzen. Als uitbreiding ten koste gaat van bollengrond, moet er elders worden gecompenseerd. Dat is voor ons zo klaar als een klontje.”

Bollenstreek: bestuur en beleid

Wat zijn de pijlers voor het beleid in de Bollenstreek?

Pact van Teylingen

In 1996 tekenden gemeenten, provincie, waterschap, brancheorganisaties en natuurorganisaties het Pact van Teylingen tegen een ‘bollenstad’ en voor versterking van het bollencomplex en het landschap. De bollenstad bleef uit, maar de uitvoering kwam onvoldoende op gang. Er is een Stuurgroep Pact onder voorzitterschap van Holland Rijnland (Jos Wienen).

Offensief van Teylingen

In 2004 is het Pact uitgebreid met het Offensief van Teylingen, waarmee de regio de verbetering van bollencluster en landschap in modules (kleine gebieden) ter hand neemt. Dit betekent gebruikmaken van ontwikkelingsplanologie: als bollencomplex en landschap er beter van worden, is meer mogelijk dan op grond van vastgestelde planologische kaders.

Het projectbureau Offensief van Teylingen zetelt bij Holland Rijnland en zorgt voor voortgang en coördinatie van de inspanningen van de vele betrokkenen. Met name de gemeenten spelen een leidende rol om nieuwe initiatieven te doen slagen. Bijzonder is de functie van gebiedsontwikkelaar Piet Jan Visser. Hij zit regelmatig ‘aan de keukentafel’ bij agrarische ondernemers om hun wensen en ideeën te bespreken. Dit kan leiden tot een ‘bedrijfsmodule’ waarbij ondernemer, gemeente en gebiedsontwikkelaar Visser gezamenlijk werken naar een zogeheten ‘Keurmerk Offensief van Teylingen’. De Stuurgroep kent dit toe aan plannen met meerwaarde. Het leidt ertoe dat nog slechts licht getoetst wordt aan het provinciaal streekplan.

Greenport Duin- en Bollenstreek

In de Nota Ruimte heeft minister Dekker de regio aangewezen als een van de vijf greenports. Na onderzoek heeft het bedrijfsleven hiervoor – via de stichting Hou het Bloeiend – een uitvoeringsagenda opgesteld. Dit is als stuurgroepdocument Pact van Teylingen vastgesteld.

Holland Rijnland en Hou het Bloeiend voeren de Greenport samen uit – in samenwerking met tal van andere partijen. De projecten zijn erop gericht de economisch grote betekenis van het bollencomplex voor de regio te versterken door onder meer innovatie en aanleg van infrastructuur. Pijlers zijn de bollen, de glastuinbouw en het toerisme. Hoogste prioriteit voor de Greenport Duin- en Bollenstreek zijn de mogelijke herstructurering van het gebied en het voorbereiden van een regionale ontwikkelingsmaatschappij die dat mogelijk moet maken.

In april 2006 heeft de regio een FES-aanvraag van 16,75 miljoen euro ingediend bij het Rijk, met als kernprojecten Trappenberg, Delfweg, de ‘bollenburcht’ en een toeristisch centrum Keukenhof.

Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

Verder speelt de vraag van minister Dekker of in de Bollenstreek en de Haarlemmermeer zo’n tien- tot twintigduizend woningen kunnen worden gebouwd tot 2030. Dat is nodig vanwege de grote woningbehoefte in de Noordvleugel van de Randstad, aldus Dekker. Noord- en Zuid-Holland leggen dit voorjaar de laatste hand aan een uitwerking. In de Bollenstreek zijn wellicht 3300 woningen extra mogelijk. Als bollengrond verloren gaat, moet vervangende grond worden gevonden in de Bollenstreek. Na de behandeling in Provinciale Staten is de Gebiedsuitwerking voorlopig afgerond. De volgende zet is nu aan de minister.