

Programma
Landelijk Gebied Duurzame Greenport

DUIN- EN BOLLENSTREEK

greenport DUIN- EN BOLLENSTREEK

ONTWERP JUNI 2025

Katwijk · gemeente Noordwijk · Gemeente Hillegom · LISSE · gemeente TEYLINGEN · KUIPER COMPAGNONS





Inhoudsopgave

1. Inleiding 5

1.1 Wat is het Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek? 5

1.2 Aanleiding 5

1.3 Geografische afbakening 7

1.4 Leeswijzer 9

2. Uitgangspunten Programma LGDG 11

2.1 Geschiedenis en aanleiding voor de ISG 11

2.2 Aanbevelingen uit Evaluatie ISG 2023 12

2.3 Uitgangspunten vanuit bestuursopdracht 14

2.4 Proces totstandkoming en participatie 14

2.5 Wenkend perspectief 16

3. Landschapsstrategie Duin- en Bollenstreek 19

3.1 Inleiding 19

3.2 Kernboodschap en leidende principes 21

3.3 Uitwerking op de kaart 28

3.4 Water en bodem sturend 30

3.5 Openhouden (cultuur)landschap 34

3.6 Fijnmazige groenblauwe dooradering van het landschap 38

4. Thematische uitwerking 43

4.1 Vitale Greenport 43

4.2 Aantrekkelijke woonregio 53

4.3 Bedrijvige regio 59

4.4 Versterken recreatie en toerisme 63

4.5 Bereikbare regio 68

4.6 Duurzaam energiesysteem 73

4.7 Totaalkaart 77

5. Uitvoeringsstrategie 79

5.1 Planologisch kader, instrumentarium 79

5.2 Integrale ontwikkeling, financiering, kostenverhaal 81

5.3 Bollengrondcompensatie (fonds) 84

5.4 Herstructurering(sfonds) 86

5.5 Uitvoering, kwaliteit en regie 88

5.6 Meerjarenprogramma 90

5.7 Projectgebonden samenwerking tussen de GOM en gemeenten 90

Colofon

Bijlagen

Bijlage 1: Landschapsstrategie

Bijlage 2: Historie Programma LGDG

Bijlage 3: Uitgangspunten programma (uitgebreid)

Bijlage 4: Evaluatie ISG

Bijlage 5: Opbrengsten participatietraject

Bijlage 6: Ruimtegebruik Programma LGDG



INLEIDING

1. Inleiding

1.1 Wat is het Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek?

De Duin- en Bollenstreek is een uniek gebied langs de Hollandse kust. Natuurlijk staat deze streek nationaal en zelfs internationaal bekend om de bloembollenteelt, maar ook recreatie en ondernemerschap kenmerken het gebied – en nog veel meer!

De streek staat ook voor grote uitdagingen. Energietransitie, klimaatverandering en de behoefte aan schoon water vragen dat we onze omgang met de leefomgeving opnieuw doordenken. Hoe ziet bijvoorbeeld de toekomst van de bollenteelt eruit? Hoe gaan we met water om, zodat we voldoende zoet water beschikbaar houden? Wat betekent dat voor de land- en tuinbouw? Ook is er in het gebied behoefte aan voldoende en geschikte woningen, in een omgeving die bereikbaar is en waar inwoners gezond zijn. Hoe vinden we balans tussen recreatiedruk, het economisch belang en een gezond leefgebied?

De vijf gemeenten waar de Duin- en Bollenstreek uit bestaat – Hillegom, Teylingen, Lisse, Noordwijk en Katwijk – willen nieuwe plannen maken voor de toekomst van de Duin- en Bollenstreek. Hiervoor is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) herijkt naar een Programma onder de Omgevingswet: het Programma Landelijk Gebied en Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek (vanaf nu Programma LGDG) dat u hier voor u heeft liggen.

Dit Programma LGDG beslaat de periode 2026 – 2040 met een doorkijk naar 2050.

1.2 Aanleiding

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) was het mogelijk om met meerdere gemeenten een structuurvisie op te stellen en deze ook uitvoering te geven. Hillegom, Teylingen, Lisse, Noordwijk (en voorheen Noordwijkerhout) en Katwijk werkten op die manier met de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG). De wettelijke kaders zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 gewijzigd. Het maken van een gezamenlijke structuurvisie is niet langer mogelijk. Wel kunnen gemeenten er voor kiezen om vrijwillig een gezamenlijk programma op te stellen onder de Omgevingswet en daaraan uitvoering te geven. Dit is de meest concrete aanleiding om het Programma LGDG op te stellen.

Een programma is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. Het programma is zelfbindend. Dit betekent dat het alleen het bestuur zelf bindt. Een programma kan wel burgers en bedrijven stimuleren om die dingen te doen, die helpen om de doelstellingen te behalen. Een programma kan door meerdere overheden worden opgesteld om samen vastgestelde doelstellingen te behalen. Zij stellen dan ieder voor zich hetzelfde programma vast. Zo geldt het programma voor al die overheden. In dit geval dus voor de vijf gemeenten uit de Duin- en Bollenstreek.

Een tweede aanleiding vormt de integrale evaluatie van de ISG in 2022 en 2023. Sinds de vaststelling van de ISG in 2009 en de evaluatie en actualisatie uit 2016 zijn goede stappen gezet. Echter gaven de maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in de Duin- en Bollenstreek en daarbuiten, ons een natuurlijk moment om terug te kijken en te bezien of de toekomst andere keuzes vergt. Daarvoor heeft bureau Wing in 2022/2023 een evaluatie uitgevoerd en een eindrapport ‘Vitalere Greenport en vitaler landschap’ opgeleverd. Daarvoor hebben zij veel partijen geraadpleegd.

Door Wing wordt geconcludeerd, dat er veel resultaten zijn behaald onder de ISG, maar dat dit beleid ook enigszins gedateerd is en aangepast moet worden aan nieuwe opgaven, zoals het Provinciaal Programma Landelijk Gebied (ZH-PLG), in een veranderende tijdgeest. Deze evaluatie is in juni 2023 door alle vijf gemeenteraden vastgesteld. Daarna is een vervolg gegeven aan dit Programma LGDG, waarbij de conclusies en aanbevelingen van deze evaluatie voor de vijf gemeenten mede het uitgangspunt zijn. De evaluatie bood de ruimte om het Programma LGDG ook inhoudelijk aan te passen aan urgente opgaven en aan de aanbevelingen uit de evaluatie van de ISG.

Dit Programma LGDG vormt enerzijds een herijking van de ISG, en daarmee de voortzetting van het gezamenlijk optrekken van de vijf Duin- en Bollenstreek gemeenten op het ruimtelijke beleid voor het landelijk gebied. Anderzijds is met deze herijking ook door de vijf colleges besloten om het Programma LGDG vorm te geven na een integrale toekomstverkenning voor het landelijk gebied. In deze toekomstverkenning is rekening gehouden met de grote opgaven voor woningbouw, mobiliteit, energietransitie, klimaatadaptatie en economie. Al deze opgaven komen samen in het landelijk gebied van de Duin- en Bollenstreek. Ze vragen om een integrale oplossing en toekomstperspectief voor 2040 met een doorkijk naar 2050. Daarbij horen ook een effectieve gebiedssamenwerking en het maken van gezamenlijke keuzes voor het landelijk gebied.

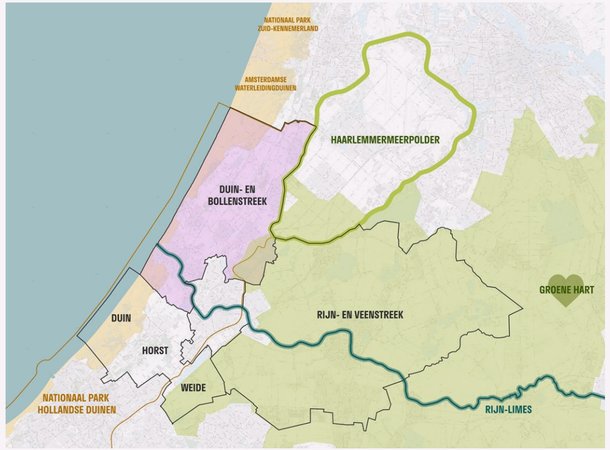
Het landelijk gebied in Nederland staat voor een grote transitie. Energie- en klimaatdoelstellingen, landbouwveranderingen, natuurkwaliteit (waaronder de biodiversiteit en de cultuurhistorische waarden van het landschap) en woningbouw komen samen en vragen een oplossing in het buitengebied. Samenwerking en een integrale aanpak zijn essentieel voor perspectief en toekomst voor dit waardevolle gebied. Het vroeg ook de ISG te verbreden met aandacht voor nieuwe thema's zoals ZH-PLG (voor natuurversterking, klimaat, wateropgave, waterkwaliteit, zoetwater, biodiversiteit, groen/blauwe dooradering en stikstof), energietransitie en klimaatadaptatie, die in samenhang aandacht vragen naast de in de ISG genoemde opgaven. Dit vormde de derde en laatste aanleiding om het Programma LGDG op te stellen.

Het landelijk gebied in Nederland staat voor een grote transitie.

1.3 Geografische afbakening

De Duin- en Bollenstreek is onderdeel van het binnenduinlandschap, dat zich achter de Hollandse kustboog uitstrekt van Hoek van Holland naar Den Helder. Naast de gemeentegrenzen zorgen ook de Noordzee, Amsterdamse Waterleidingduinen, de ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, de Kagerplassen, gemeente Oestgeest en Duin, Horst en Weide de geografische afbakening van het gebied. Ook het buitengebied van Katwijk, zuidelijk van de Oude Rijn/Limes, is onderdeel van de afbakening binnen dit Programma LGDG. Ondanks dat het Kagerplassengebied ook onderdeel is van de Rijn- en Veenstreek (en de daarbij horende veenweidestrategie) is het als buitengebied van de gemeente Teylingen ook onlosmakelijk verbonden met dit Programma LGDG.

De Duin- en Bollenstreek bestaat uit vijf gemeenten; Katwijk, Noordwijk, Hillegom, Lisse en Teylingen. Het Programma LGDG heeft hoofdzakelijk betrekking op het landelijk gebied, alles buiten de 'rode contouren'. Opgaven binnen de kernen die geen directe relatie hebben met het landelijk gebied maken dus in principe geen onderdeel uit van dit programma.



De Duin- en Bollenstreek in regionaal verband



1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 van het Programma LGDG geeft de inleiding van en aanleiding voor het programma weer.

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. Daarin wordt een korte geschiedenis van de intergemeentelijke samenwerking (ook met regionale partners en gebiedspartijen) weergegeven. Ook worden hier de belangrijkste aanbevelingen uit de evaluatie van de ISG uit 2023 beschreven, de uitgangspunten die vijf colleges hebben meegegeven en het participatieproces en de resultaten hiervan kort benoemd. Al deze elementen vormen de inhoudelijke en procesmatige uitgangspunten voor de inhoudelijke hoofdstukken die daarop volgen. Het tweede hoofdstuk wordt afgesloten met het 'wenkend perspectief', waarin het toekomstbeeld van de Duin- en Bollenstreek en de Vitale Greenport voor 2040 is beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de essentie van de landschapsstrategie. Deze landschapsstrategie is de onderlegger voor de thematische uitwerking uit hoofdstuk 4. In bijlage 1 bij dit Programma LGDG kunt u de gehele landschapsstrategie lezen.

Hoofdstuk 4 bevat de thematische uitwerking. Hierin worden de belangrijkste ontwikkelingen en doelstellingen voor de thema's vitale Greenport, wonen, bedrijvigheid, recreatie en toerisme, bereikbaarheid en duurzame energie beschreven. Dit hoofdstuk eindigt met een totaalkaart, waarop de belangrijkste ontwikkelingen gebundeld zijn. De uitwerking van de thema's gebeurt met het landschap als belangrijke drager. De thematische keuzes maken we dus op basis van de uitgangspunten beschreven in hoofdstuk 2 en de landschapsstrategie beschreven in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot de uitvoering van het Programma LGDG beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de verschillende financiële aspecten voor de uitvoering, zoals de kosten en de kostendragers, fondsen voor herstructurering en bollengrondcompensatie. Daarnaast gaat het onder andere ook in op de uitvoering zelf, de samenwerking tussen gemeenten, gebiedspartners en ketenpartners, de rol van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de kwaliteitscommissie.



UITGANGS-PUNTEN PROGRAMMA LGDG

2. Uitgangspunten Programma LGDG

2.1 Geschiedenis en aanleiding voor de ISG

Sinds de jaren tachtig van de twintigste eeuw groeit de druk op het gebied van de vijf gemeenten binnen de Duin- en Bollenstreek. Er liggen talloze ruimteclaims op het gebied voor onder andere woningbouw en bedrijventerreinen. Daarnaast leidden, zoals genoemd, de aanleg van ondersteunend en gespecialiseerde glastuinbouw en de bouw van grote handels- en exportbedrijven/ centra tot een behoorlijke bebouwing van het oorspronkelijke open buitengebied. Verrommeling van het open bollengebied en claims ten behoeve van andere bestemmingen zijn ongewenste ontwikkelingen binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek.

Die ontwikkelingen leidden ertoe dat maatschappelijke organisaties en overheden de handen ineen sloegen om het tij te keren. Deze samenwerking werd op 25 maart 1996 vastgelegd in het Pact van Teylingen. Dit pact was nadrukkelijk bedoeld om verdere aantasting van het gebied tegen te gaan en heeft daarom een defensief karakter. In maart 2004 is in aanvulling op het Pact van Teylingen het Offensief van Teylingen vastgesteld. Dit offensief zet op initiatief van de Greenportgemeenten in op het realiseren van gewenste ontwikkelingen en op het saneren van ongewenste ontwikkelingen door middel van gebieds- en bedrijfsmodules.

In 2009 werden in een Samenwerkingsovereenkomst Duin- en Bollenstreek afspraken gemaakt over de verdere formalisering van het gezamenlijke ruimtelijke ordeningsbeleid en over het oprichten van een gezamenlijk herstructureringsbedrijf: Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) werd vervolgens vastgesteld door de gemeenteraden in december 2009. De GOM werd in maart 2010 opgericht. In 2015 en 2016 is de ISG integraal geëvalueerd en geactualiseerd vastgesteld.

Er liggen talloze ruimteclaims op het gebied.

De ISG verschaft sinds 2009 de noodzakelijke, regionale ruimtelijke ordeningsbeleidsbasis en ontwikkelstrategie voor het buitengebied. Het is een formele planfiguur conform de Wet ruimtelijke ordening en het is “zelfbindend” voor het ruimtelijkeordeningsbeleid van de gemeenten. De ISG biedt de grondslag voor toepassing van een systematiek van kostenverhaal en kostenverevening waarmee inkomsten verkregen kunnen worden voor de financiering van de gewenste ruimtelijke ordening.

Sinds de vaststelling van de ISG zijn goede stappen gezet. Echter gaven de maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen in de Duin- en Bollenstreek noodzaak de ISG te herijken en vorm te geven onder de vlag van het Programma LGDG.

Uiteraard is er nog meer te vermelden over de zeer interessante ontstaansgeschiedenis van dit programma en haar voorgangers. Een meer volledige en gedetailleerde ontstaangeschiedenis is beschreven in Bijlage 2. Een uitgebreidere toelichting op de uitgangspunten van het Programma LGDG is te vinden in bijlage 3.



■ Het Pact van Teylingen, oprichting GOM, ISG 2016, en evaluatierapport 'Vitalere Greenport en vitaler landschap'



■ De tijdlijn van het Pact van Teylingen in 1996 naar de start van de actualisering van de ISG in 2024. Bron: GOM

2.2 Aanbevelingen uit Evaluatie ISG 2023

De ISG is vastgesteld in mei 2016 en is in 2023 geëvalueerd. Het bijhorende evaluatierapport 'Vitalere Greenport en vitaler landschap' vormt een bouwsteen voor het opstellen van het Programma LGDG. Het evaluatierapport is bijgevoegd als bijlage 4 bij het Programma LGDG. De volledige aanbevelingen zijn in de evaluatie terug te vinden. Hieronder wordt kort ingegaan op hoe het Programma LGDG de aanbevelingen meeneemt.

1. **Herijk de ISG**
   Het Programma LGDG is de directe uitwerking van deze aanbeveling. Er is hierin ruimte voor een brede, multi-sectorale aanpak (zie volgende aanbeveling). Daarnaast worden de sterke punten vanuit de ISG behouden en voortgezet.

2. **Wees duidelijk over wat je doet**
   De oorspronkelijke indeling van de ISG is aangepast, om recht te doen aan de gedane aanbevelingen. Zo zijn doelen en ambities die passen bij het ISG-thema 'vitaal landschap' ondergebracht in een nieuw hoofdstuk 'landschapsstrategie' (zie daarvoor ook aanbeveling 4 en 5). Aan dit hoofdstuk zijn álle doelen en ambities opgenomen die directe invloed hebben op het landschap.

   Thema-specifieke om ruimte vragende doelen en ambities zijn vervolgens ondergebracht in de thematische hoofdstukken. Bij nadere bestudering is gebleken dat het hoofdstuk 'Duurzaam en robuust watersysteem' uit de ISG vooral gaat over bescherming tegen wateroverlast en ingaat op onder andere waterkeringen. Dit beleid heeft al een plek heeft gekregen in het waterbeheerprogramma en de waterschapsverordening van het Hoogheemraad-schap van Rijnland. Om die reden is besloten om geen specifiek thematisch hoofdstuk meer te wijden aan het waterbeleid. De ruimtelijke impact wordt integraal meegenomen in de landschapsstrategie, waarin water en bodem sturend een leidend principe is. Maatregelen ten behoeve van de waterkwaliteit binnen de Greenport sector worden in het hoofdstuk 'vitale Greenport' behandeld. Daarnaast is een hoofdstuk 'Duurzaam energiesysteem' toegevoegd.

3. **Leg uit waarom je bouwt voor openheid**
   Hier wordt in de uitvoeringsstrategie (hoofdstuk 5) nader op ingegaan. Greenportwoningen in de oude vorm komen niet meer terug in het Programma LGDG.

4. **Zorg voor heldere definities. En toets deze**
   In het hoofdstuk Landschapsstrategie zijn definities vastgesteld voor kwalitatieve openheid en verrommeling. Deze zullen worden gehanteerd bij toetsing van nieuwe initiatieven

5. **Wees helder over ambities voor het landschap**
   Bovenstaande aanbeveling heeft geleid tot het opstellen van de landschapsstrategie. Deze landschapsstrategie vormt de onderlegger waarin thematisch uitwerking kan worden gegeven. In de uitvoeringsstrategie is een belangrijke rol voor een kwaliteitscommissie ingeruimd.

6. **Durf te vragen: zijn we nog samen?**
   Het Programma LGDG is het resultaat van een intensief samenwerkingstraject waarin de bestuurders van de vijf Duin- en Bollenstreek gemeenten, in overleg met provincie, hoogheemraadschap en gebiedspartners de gezamenlijke doelen hebben herijkt.

7. **Investeer in begrip en kennis**
   In de uitvoeringsstrategie wordt nader ingegaan op hoe het document levend wordt gehouden, en hoe wordt geïnvesteerd in kennis van het gebied om de opgaven uit het Programma LGDG uit te voeren.

2.3 Uitgangspunten vanuit bestuursopdracht

Bij de aanvang van het traject om tot dit Programma LGDG te komen zijn door de vijf Duin- en Bollenstreek gemeenten inhoudelijke speerpunten afgesproken. Deze speerpunten zijn leidend geweest bij de totstandkoming van het Programma LGDG:

1. Het Programma LGDG moet gebaseerd zijn op de aanbevelingen uit het Rapport Evaluatie ISG ‘Vitalere Greenport en vitaler landschap’ uit 2023
2. Water en bodem zijn sturend: “Water en bodem sturend” is een principe dat de nadruk legt op het beheer van water en bodem als basis voor ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling.
3. Een toekomstbestendig perspectief waarbij people, planet en profit met elkaar in balans zijn
4. Emissieloze en residuvrije teelt met voldoende ruimte en oppervlakte
5. Landschapsverbetering, bevorderen van een open landschap en toerisme
6. Bestaand beleid: Tot slot wordt rekening gehouden met een uitgebreid aantal bestaande beleidsstukken, waarbij met name de strategische agenda ruimte DBS leidend is geweest.

2.4 Proces totstandkoming en participatie

Bij de totstandkoming van dit Programma LGDG heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden. In twee rondes van elk drie bijeenkomsten zijn tussen februari en oktober 2024 gesprekken georganiseerd met inwoners, stakeholders, raadsleden en de colleges van burgemeester en wethouders. Ook hebben 2.854 inwoners en 120 jongeren hun mening gegeven via een online vragenlijst. Zo kregen ook zoveel mogelijk inwoners een kans om mee te praten over de toekomst van de Duin- en Bollenstreek.

Het proces bestond uit drie fases:

1. Sponsfase – de eerste fase stond in het teken van een bureauanalyse en het ophalen van perspectieven bij alle partijen
2. Synergiefase – vanuit vier denkmodellen komen tot een gedragen synergiemodel
3. Vaststellingsfase – de fase van ontwerp tot vaststelling







■ Een indruk van enkele bijeenkomsten georganiseerd in de sponsfase en synergiefase

Vier denkmodellen als basis voor het gesprek

Experts zijn met inwoners, stakeholders, de vijf gemeenteraden en de vijf colleges van B&W in gesprek geweest om een model voor de toekomst van het landelijk gebied te ontwikkelen. Daarvoor zijn vier modellen gepresenteerd. De resultaten van deze sessies en de gehele participatie zijn ondergebracht in een zogenaamde Story Room. Deze vindt u hier.

Rode draden participatie

De inbreng van de verschillende bijeenkomsten, vragenlijsten en de schriftelijke inbreng zijn gebruikt om één synergiemodel verder uit te werken.

De totale opbrengsten van het participatietraject bestaande uit verschillende rondes zijn beschreven in de rapportage ‘Opbrengsten participatietraject’. Deze is terug te lezen in bijlage 5.

De belangrijkste uitgangspunten vanuit de participatie waren:

- Het voorspelbare maar niet minder ware beeld is dat er een veelheid aan belangen en perspectieven is.
- Er moet blijvend worden ingezet op het in stand houden van het areaal bollengrond.
- Vanuit brede welvaart is het nodig om daarbij ruimte te maken voor andere ruimteclaims die ook belangrijk zijn om de streek vitaal te houden. Dit is ruimte voor wonen, werken, energie, mobiliteit en voldoende kwalitatief en zoet water.

Mogelijkheid tot zienswijzen en proces tot vaststelling

De colleges van de vijf gemeenten zijn het bevoegd gezag en zullen het ontwerp van het Programma LGDG in Q2 2025 vrijgeven voor zienswijzen van inwoners en stakeholders. Het ontwerp ligt zes weken ter inzage. Het staat iedereen uit de Duin- en Bollenstreek vrij om een zienswijze in te dienen op het voorliggende Programma. In een Nota van beantwoording zal hier te zijner tijd op worden gereageerd, en kunnen zienswijzen worden verwerkt. Hetzelfde geldt voor de gemeenteraden van de vijf gemeenten, die in Q3/Q4 2025 hun wensen en bedenkingen kenbaar kunnen maken. Eind Q4 2025 zullen de vijf colleges het Programma LGDG na afweging van de ingediende zienswijzen, wensen en bedenkingen, definitief vaststellen.

2.5 Wenkend perspectief

De Duin- en Bollenstreek verlegt je horizon door voortdurend vooruit te denken, nieuwe mogelijkheden te verkennen en toe te passen.

Als vijf gemeenten – Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk en Teylingen – hebben we onze ambities tot 2040 vastgelegd in de Strategische Agenda Ruimte Duin- en Bollenstreek en werken we met onze inwoners, ondernemers, het hoogheemraadschap, provincie en andere partners aan een gezonde en prettige leefomgeving: wonen, werken, recreëren, nu en in de toekomst. Zo zorgen we samen voor een leefbare, goed bereikbare, gezonde en aantrekkelijke regio en komen we tot betere resultaten. De streek biedt de ruimte om te werken, te wonen, te innoveren, uit te waaien en te recreëren tussen de bollenvelden.

In het landelijke gebied ervaren inwoners en bezoekers onze unieke relatief open (cultuur)landschappen. Ook het kustgebied met zee, strand, duinen, bossen, kustplaatsen, dorpen, landgoederen en trekvaarten, Kagerplassen en diverse accommodaties wordt als aantrekkelijk ervaren. Er is sprake van een écht mozaïeklandschap, als een schilderij van Mondriaan. Deze kwaliteit maakt onderdeel uit van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Vanuit ondergrond, bodem en water maken we keuzes die goed zijn voor mensen, planten, en dieren. Goed voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Goed voor het welbevinden van mensen nu en voor toekomstige generaties, de economie en de natuur. Goed voor de brede welvaart van de streek. De bloembollen, de landgoederen, de Haarlemmertrekvaart, de Keukenhof, de Kagerplassen, de duinen en de zee zijn voor ons hele belangrijke parels.

We behouden en versterken de kwalitatieve openheid van ons landschap waar die nog ‘gaaf’ en intact is. Verrommeling ruimen we op. In 2030 beschikken we over een emissievrije bollenteelt. We richten het landschap zo in dat we in 2040 toekomst- en klimaatbestendig zijn met duurzame, winstgevende en emissievrije en biologische bollenteelt en veeteelt met agrarisch natuurbeheer, natuur, biodiversiteit, water, cultuurhistorie en recreatie. En we maken daarbij keuzes voor andere ruimtelijke uitdagingen, zoals wonen, werken, energie, mobiliteit, voldoende kwalitatief en zoet water en groen/blauwe verbindingen.

We omarmen innovaties om te blijven doen waar we zo goed in zijn.

In de Duin- en Bollenstreek omarmen we innovaties om te blijven doen waar we zo goed in zijn. Het unieke kennisecosysteem van Leiden tot Schiphol (Space cluster, Unmanned Valley, Flower Sience) zet kennis om in groei en MKB en dit maken we steeds sterker. We sturen op economische groei door duurzaamheid en circulariteit.

De bollentelers en veetelers zien zich als rentmeesters van het landschap. Een nieuw groen verdienmodel ontstaat en de emissie neemt af. Regiocertificering is hierbij een belangrijk en effectief instrument voor kennisdeling. De voorlopers krijgen de ruimte om te experimenteren, ook in regelgeving om hun kennis verder uit te breiden. De Keukenhof fungeert als showtuin voor deze innovatieve teelt. De Keukenhof brengt dit verhaal over aan haar bezoekers in Nederland en over de hele wereld. Het ecosysteem van kennis en innovatie, productie, handel en veredeling, staat als een huis. Flora Holland is daarbij een belangrijke speler voor handel en export. De nadruk ligt op koopmanschap, aftelen en niches in de soorten bollen, knollen en vaste planten. Wij zijn grensverleggend in kennisintensieve maakindustrie en koploper in de wereld in innovatieve bollenteelt. Samen met het waterschap kijken we naar zoetwateropslag op grotere schaal en op perceelsniveau en innovatieve energievoorzieningen.

Er zijn voldoende woningen voor de verschillende doel- en aandachtsgroepen die in de Duin- en Bollenstreek leven en werken. De geplande woningbouwprojecten worden gerealiseerd en in de dorpen vindt in hoofdzaak verdere inbreiding plaats. Na 2030 concentreren we de woningbouw en bedrijven rond de Oude Rijn bij Katwijk. We bouwen alleen aan de rand van de overige dorpen met een regulier woningbouwprogramma met betaalbare woningbouw. Ook jongeren, kwetsbaren en andere aandachtsgroepen vinden in de buurt de woning die ze zoeken. Daarvoor wordt alleen het oppervlakte gebruikt dat eerder was gereserveerd voor Greenportwoningen.

De komende jaren hebben we vanwege de bevolkingskrimp en vergrijzing een tekort aan arbeidskrachten, met name de beroepsgeschoolden. Dit betekent dat we internationale werknemers (arbeidsmigranten) nodig hebben voor seizoenarbeid en vaste banen. De arbeidsmigranten hebben we in beeld en zijn zoveel mogelijk gehuisvest bij het bedrijf waar ze werken.

In het kader van de Regiodeal Sierteelt zetten we in op het verbeteren van de brede welvaart in het gebied. Enerzijds door lokale kennisontwikkeling (vakkennis en ontwikkeling) en anderzijds door meer grip te krijgen op een betere kwaliteit van leven voor arbeidsmigranten. Ook willen we de overlast terugdringen. We gaan met bedrijven en gemeenten afspraken maken voor het realiseren van kwalitatief goede huisvesting en betere leefomstandigheden.

We benutten de mobiliteitsnetwerken optimaal en onderzoeken nieuwe wegverbindingen en OV-verbindingen, zoals het Maatregelenpakket Ontsluiting Noordelijke Duin- en Bollenstreek en de Corridor N206 bij Katwijk om de streek voldoende bereikbaar te houden voor nu en in de toekomst.

We behouden en versterken onze natuurgebieden en benutten kansen voor natuurontwikkeling en groen/blauwe dooradering. We verbeteren de inrichting van dorpsranden en groene verbindingen naar het open landschap. Nog niet verbonden delen van de ecologische verbindingszones verbinden we met elkaar. Hierdoor neemt de biodiversiteit toe, net als de weerbaarheid van bodem en gewassen tegen ziektes. De natuur wordt steeds veerkrachtiger. We zetten vol in op het zo ver mogelijk behalen van de Kaderrichtlijn Water in 2027. Regiocertificering en de transitie naar emissievrije bollenteelt in 2030 dragen hier aan bij.

Wij leveren onze bijdrage aan duurzame energie voor provincie Zuid Holland en Nederland door het optimaal benutten van de in onze streek aanwezige warmtebronnen voor collectieve warmtevoorziening en door de opvang van zon via de daken van woningen, bedrijven en instellingen. We onderzoeken mogelijkheden voor duurzame opwek in een aantal gemeenten en gaan op zoek naar locaties voor nieuwe transformatiestations in het buitengebied en/of energiehubs, zodat er geen sprake meer is van netcongestie.

De recreatieve mogelijkheden breiden we niet verder uit dan de arbeidsmarkt qua beschikbaar personeel aan kan. We maken een kwaliteitsslag in recreatie het hele jaar rond en richten ons sterk op “beweging”.

Zo verleggen we de horizon. Hier wil je blijven ondernemen en investeren. Hier kun je steeds heerlijk recreëren en verblijven in de directe nabijheid van stad en strand.

Met het Programma LGDG als opvolger van de ISG creëren we de ruimtelijke randvoorwaarden om dat mogelijk te maken.

Hier wil je blijven ondernemen en investeren.



LANDSCHAPS-STRATEGIE DUIN- EN BOLLENSTREEK

3. Landschapsstrategie Duin- en Bollenstreek

3.1 Inleiding

Een veelzijdig en gevarieerd landschap

De Duin- en Bollenstreek kent een veelzijdig en gevarieerd landschap met karakteristieke landschappelijke elementen. Stuivende duinen en kleurrijke bollenvelden zijn iconische beelden in dit landschap. Het landschap is een leefgebied voor vele soorten dieren en planten. Het beleefbare landschap is van belang voor de mens en een plek om te ontspannen in een gezonde, aantrekkelijke, groene en koele omgeving. Omdat een vitaal landschap letterlijk en figuurlijk de drager vormt voor een toekomstbestendige Greenport Duin- en Bollenstreek is er veel aan gelegen het iconische landschap van de streek te beschermen en te versterken. Zo behouden we het unieke mozaïek aan kleurschakering in de bollenvelden.

In dit hoofdstuk vindt u de essentie van de landschapsstrategie. In bijlage 1 kunt u de volledige landschapsstrategie lezen met concrete aanbevelingen voor de inrichting van het landschap, die voor de toetsing en uitvoering van het Programma LGDG sturend zijn.

Aanleiding landschapsstrategie

In de ISG-evaluatie uit 2023 is aangegeven een visie op het landschap van de Bollenstreek nodig is. Het landschap is in de ISG versmald tot het behoud van openheid en behoud van areaal bollengrond. In de ISG is een landschapsperspectief opgenomen dat functioneert voor landschapsverbetering en als raamwerk voor sanering, intensivering en uitbreiding voor Greenportbedrijven. Er is echter meer relevant, zoals de bouwhoogte van gebouwen en de kwaliteit van de inrichting van het cultuurlandschap.

Toekomst-bestendig voor landbouw, natuur en recreatie.

Er is in de ISG-evaluatie dan ook aanbevolen om duidelijk te maken in welke mate het nieuwe programma ambieert om te zorgen voor een mooi bollenlandschap (landschappelijk, toeristisch, recreatief etc.). Een gezamenlijke landschapsvisie is gewenst, in combinatie met een onafhankelijke kwaliteitscommissie.

Met een helder uitgewerkt landschapsstrategie kan de Duin- en Bollenstreek niet alleen haar unieke karakter behouden, maar ook toekomstbestendig worden voor landbouw, natuur en recreatie.



■ De veelkleurigheid van de regio zit in de bollenvelden, strand, duinen, landgoederen, graslanden en watergangen

3.2 Kernboodschap en leidende principes

Kernboodschap: vitaal landschap als drager

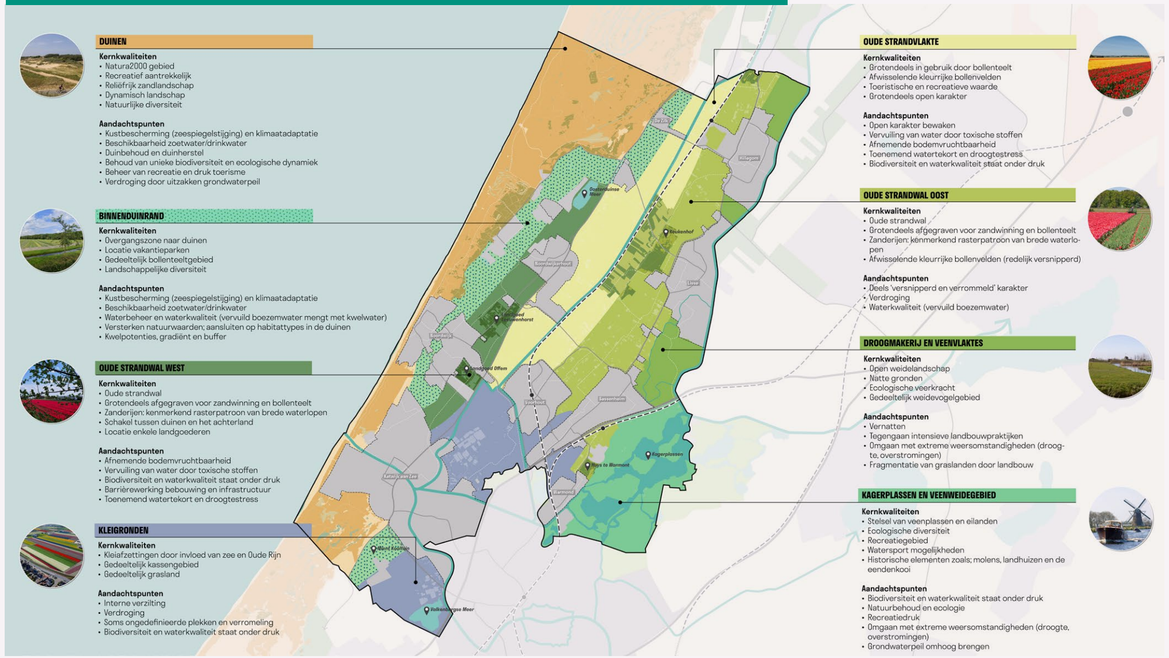
De landschapsstrategie van de Duin- en Bollenstreek is opgebouwd uit een kernboodschap met een drietal leidende principes. Deze luidt als volgt:

Een vitaal landschap als drager voor een Duurzame Greenport Duin – en Bollenstreek

De Duin - en Bollenstreek is gebaat bij een vitaal landschap als onderlegger voor huidige functies en alle andere toekomstige programma's. Een vitaal landschap en een vitale Greenport zijn in de Duin- en Bollenstreek onlosmakelijk verbonden. Om dit vitale landschap te realiseren zijn drie leidende principes uitgewerkt:

1. **Water en bodem sturend:** de landschapsstrategie volgt het principe dat water en bodem sturend zijn in de ruimtelijke ordening. De strategie is gebaseerd op de ondergrond, water en bodem. Op basis daarvan zijn deelgebieden met eigen kwaliteiten en gebiedseigen opgaven gedefinieerd.
2. **Openhouden (cultuur)landschap:** inwoners en gebiedspartners waarderen de openheid van het cultuurlandschap in de Duin- en Bollenstreek. Met het Pact van Teylingen en de ISG is de strategie ingezet om zichtlijnen te versterken en verrommelde bebouwing op te ruimen. Dit blijft een leidend principe voor deze landschapsstrategie. Wel zijn de definities van openhouden en verrommeling sterker gedefinieerd en kiezen we strategische locaties waar we de openheid willen versterken.
3. **Fijnmazige groenblauwe dooradering van het landschap:** Landschapselementen zijn de dragers van het landschap met grote cultuurhistorische waarde doordat zij kenmerkend zijn voor specifieke gebieden. Ze versterken daarmee de landschappelijke identiteit en dragen bovendien bij aan de belevingswaarde van een gebied. Het behoud, doorstromen en berging van zoetwater en meer biodiversiteit zijn daarbij belangrijke uitgangspunten.

ACHT DEELGEBIEDEN MET OPGAVEN EN AANDACHTSPUNTEN VANUIT BODEM EN WATER


DUINEN
Kernkwaliteiten
• Natura2000 gebied
• Recreatief aantrekkelijk
• Reliëfrijk zandlandschap
• Dynamisch landschap
• Natuurlijke diversiteit
Aandachtspunten
• Kustbescherming (zeespiegelstijging) en klimaatadaptatie
• Beschikbaarheid zoetwater/drinkwater
• Duinbehoud en duinherstel
• Behoud van unieke biodiversiteit en ecologische dynamiek
• Beheer van recreatie en druk toerisme
• Verdroging door uitzakken grondwaterpeil
BINNENDUINRAND
Kernkwaliteiten
• Overgangszone naar duinen
• Locatie vakantieparken
• Gedeeltelijk bollenteeltgebied
• Landschappelijke diversiteit
Aandachtspunten
• Kustbescherming (zeespiegelstijging) en klimaatadaptatie
• Beschikbaarheid zoetwater/drinkwater
• Waterbeheer en waterkwaliteit (vervuild boezemwater mengt met kwelwater)
• Versterken natuurwaarden; aansluiten op habitattypes in de duinen
• Kwelpotenties, gradiënt en buffer
OUDE STRANDWAL WEST
Kernkwaliteiten
• Oude strandwal
• Grotendeels afgegraven voor zandwinning en bollenteelt
• Zanderijen: kenmerkend rasterpatroon van brede waterlopen
• Schakel tussen duinen en het achterland
• Locatie enkele landgoederen
Aandachtspunten
• Afnemende bodemvruchtbaarheid
• Vervuiling van water door toxische stoffen
• Biodiversiteit en waterkwaliteit staat onder druk
• Barrièrewerking bebouwing en infrastructuur
• Toenemend watertekort en droogtestress
KLEIGRONDEN
Kernkwaliteiten
• Kleiafzettingen door invloed van zee en Oude Rijn
• Gedeeltelijk kassengebied
• Gedeeltelijk grasland
Aandachtspunten
• Interne verzilting
• Verdroging
• Soms ongedefinieerde plekken en verrommeling
• Biodiversiteit en waterkwaliteit staat onder druk
OUDE STRANDVLAKTE
Kernkwaliteiten
• Grotendeels in gebruik door bollenteelt
• Afwisselende kleurrijke bollenvelden
• Toeristische en recreatieve waarde
• Grotendeels open karakter
Aandachtspunten
• Open karakter bewaken
• Vervuiling van water door toxische stoffen
• Afnemende bodemvruchtbaarheid
• Toenemend watertekort en droogtestress
• Biodiversiteit en waterkwaliteit staat onder druk
OUDE STRANDWAL OOST
Kernkwaliteiten
• Oude strandwal
• Grotendeels afgegraven voor zandwinning en bollenteelt
• Zanderijen: kenmerkend rasterpatroon van brede waterlopen
• Afwisselende kleurrijke bollenvelden (redelijk versnipperd)
Aandachtspunten
• Deels 'versnipperd en verrommeld' karakter
• Verdroging
• Waterkwaliteit (vervuild boezemwater)
DROOGMAKERIJ EN VEENVLAKTES
Kernkwaliteiten
• Open weidelandschap
• Natte gronden
• Ecologische weerkracht
• Gedeeltelijk weidevogelgebied
Aandachtspunten
• Vernatten
• Tegengaan intensieve landbouwpraktijken
• Omgaan met extreme weersomstandigheden (droogte, overstromingen)
• Fragmentatie van graslanden door landbouw
KAGERPLASSEN EN VEENWEIDEGEBIED
Kernkwaliteiten
• Stelsel van veenplassen en eilanden
• Ecologische diversiteit
• Recreatiegebied
• Watersport mogelijkheden
• Historische elementen zoals; molens, landhuizen en de eendenkooi
Aandachtspunten
• Biodiversiteit en waterkwaliteit staat onder druk
• Natuurbehoud en ecologie
• Recreatiedruk
• Omgaan met extreme weersomstandigheden (droogte, overstromingen)
• Grondwaterpeil omhoog brengen
Poelenlandse Weer
Reijerskoop
Kagerplassen
Oude Rijn
Leiden
Leiderdorp
Leiderdorperplas
Leiderdorperbos
Leiderdorperbuitenpolder
Leiderdorperbinnenpolder
Leiderdorperbinnenpolder
Zijlpolder
Zijlpolder
Zijl

Nadere definitie openheid

Wat is openheid en wat is de kwaliteit van open landschap? Voor verschillende stakeholders in de streek heeft openheid een andere betekenis. Voor agrariërs valt dit samen met open bollenareaal; voor veel burgers gaat het om de beleving van open ruimte en om de kwaliteit van open landschap. Daarbij maakt het uit of open gebied begrensd wordt door beplanting of moderne bedrijfsgebouwen.

Uniek in de streek is ook de beleving van het mozaïeklandschap. Kleurige velden dragen bij aan het 'Mondriaan-effect'.

Openheid verwijst naar de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het unieke landschap van de streek, waaronder de uitgestrekte bollenvelden, duinen en polders. Belangrijke (langere) zichtlijnen zijn daarbij bepalend voor het ervaren van openheid. Dit betekent dat er bewust wordt omgegaan met bebouwing en dat de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap beschermd blijft tegen verstedelijking.

Kwalitatieve openheid

Om concreter te kunnen werken aan het verbeteren van het open (cultuur)landschap wordt vanaf nu het begrip 'kwalitatieve openheid' gehanteerd. Kwalitatieve openheid is meer dan ver kunnen kijken in een bepaalde richting. Het betreft hier aantrekkelijke zichtlijnen van een bepaalde maat en schaal die niet onderbroken worden of uitmonden in zicht op onaantrekkelijke objecten, structuren of bebouwing. Daarbij is bij voorkeur kenmerkende cultuurhistorische architectuur, zoals oude bollenschuren en arbeiderswoningen wel zichtbaar, maar wordt moderne bebouwing, of bedrijfsuitbreiding landschappelijk ingepast met erfbeplanting.



■ Wel open, maar in het zicht is relatief forse niet ingepaste bedrijfsbebouwing



■ Buffergroen en landschappelijke inpassing helpt het versterken van de "kwalitatieve openheid'

Nadere definitie verrommeling

Wanneer zorgt een verouderd gebouw of schuur voor verrommeling van het landschap? Ook daar wordt op verschillende manieren invulling aan gegeven. Een oude bollenschuur heeft bijvoorbeeld ook cultuurhistorische waarde voor het gebied.

Het begrip verrommeling staat gelijk aan een ongeordende, gefragmenteerde of versnipperde ontwikkeling van het landschap, waarbij het oorspronkelijke karakter en de esthetische waarde ervan verloren dreigen te gaan. Dit gebeurt door een combinatie van factoren, zoals:

- **Versnippering van ruimtelijke functies**: bijvoorbeeld het door elkaar plaatsen van bollenareaal met bedrijfsbebouwing, nieuwe woonwijken, bedrijven in het buitengebied (die niet bollengerelateerd zijn), recreatiegebieden en infrastructuur zonder een duidelijke samenhang.
- **Ongestructureerde bebouwing**: het ontstaan van ongeplande bebouwing zoals loodsen, kassen, schuren of woonwagens in landschappelijk waardevolle gebieden.
- **Incourante en verpauperde bebouwing**: het ontstaan van rommelige en verouderde bebouwing in het landschap die afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit.
- **Niet agrarische bebouwing**: bebouwing in het landschap die bedrijfsmatig geen duidelijke relatie heeft met de Greenport Duin- en Bollenstreek en bedrijfsmatig niet past in het landelijk gebied.
- **Verlies van historisch, cultureel en natuurlijk erfgoed**: het verdwijnen van traditionele elementen zoals bollenvelden, historische boerderijen, karakteristieke bollenschuren, landschuurtjes, duinen en houtwallen door modernisering of verwaarlozing.
- **Ontbreken van landschapselementen**: het ontbreken van typerende karakteristieke landschapselementen is ook een vorm van verrommeling. Concreet voorbeeld is het ontbreken van erfbeplanting. Op de strandwallen het ontbreken van lanen, houtwallen, bosschages en hagen; in het zanderijenlandschap het ontbreken van hagen.
- **Druk door verstedelijking en infrastructuur**: de behoefte aan meer woningen, bedrijventerreinen en wegen leidt vaak tot aantasting van het unieke open landschap.

Bij de uitvoering van de ISG is ingezet op het tegengaan van deze verrommeling, en door verrommeling actief op te ruimen. In het rapport Loep op GOM zijn hier verschillende voorbeelden van gegeven. In onderstaande afbeelding is te zien hoe bij de Leidsevaart een gebied met verouderde kassen (linksboven) is opgeruimd, en omgezet in bollengrond en water (rechtsboven). Aan de Torenlaan is eveneens verrommelde bedrijfsbebouwing opgeruimd en is nieuwe teeltgrond gerealiseerd (links- en rechtsonder). Deze lijn wordt met het Programma LGDG voortgezet wanneer deze kansen zich voordoen.





■ Leidsevaart, Noordwijk





■ Torenlaan, Voorhout

In delen van de Duin- en Bollenstreek zijn er o.a. door schaalvergroting en verspreide bedrijfsbebouwing gebieden ontstaan die landschappelijk gefragmenteerder zijn dan de gebieden waar de ‘kwalitatieve openheid’ nog heel sterk aanwezig is. In algemene zin kunnen we stellen dat de oostelijke strandwal (bijvoorbeeld de Mottigerpolder en het gebied aan de ‘s Gravendamseweg) sterker gefragmenteerd zijn dan bijvoorbeeld de relatief open oude strandvlakten langs de Trekvaart.



■ Voorbeeld van een gefragmenteerd gebied aan de ‘s-Gravendamseweg, Voorhout versus een meer kwalitatief open gebied langs de Trekvaart tussen Tespelduyn en Noordwijkerhout (bron: Google Earth)

Leidend principe 3: fijnmazige groenblauwe dooradering van het landschap

Wat is groenblauwe dooradering?

Een perceel in een agrarisch landschap wordt vaak omlijst door bomensingels, houtwallen en sloten. Een netwerk van dit soort landschapselementen wordt ook wel ‘groenblauwe dooradering’ genoemd (ook afgekort tot GBDA).

Landschapselementen zoals singels, sloten, beken, weteringen, natuurvriendelijke oevers, kruidenrijke akkerranden, houtwallen en bomenrijen hebben verschillende functies in het landelijk gebied. Het zijn plekken die het leefgebied vormen en/of belangrijk zijn als verbinding tussen leefgebieden (afhankelijk van de soort). Plekken waar dieren kunnen schuilen, voedsel kunnen zoeken en waar ze zich langs kunnen verplaatsen en waar ruimte is voor bijzondere planten. Het vormt een belangrijke basis voor biodiversiteit.
Ook dragen landschapselementen bij aan de belevingswaarde van het landschap voor de mens. Elk landschapstype heeft zijn eigen kenmerkende elementen, die mede de identiteit van de plek bepalen. Binnen de groenblauwe dooradering zijn zowel droge (groene dooradering) als natte (blauwe dooradering) landschapselementen van belang.

Het gaat bij de term groenblauwe dooradering niet om de hoeveelheid natuurgebieden. Het netwerk van ‘groene en blauwe elementen’ vormt juist de verbinding tussen de beschermde natuurgebieden in het agrarisch cultuurlandschap en de structuren vormen op zichzelf ook een leefgebied voor kleinere soorten. Een gebied met veel groenblauwe dooradering bestaat dus uit een fijnmazig netwerk van verbindingen (lijnelementen) tussen verschillende beschermde natuurgebieden (leefgebieden en stevige verbindingen).

Ook gebieden met landschapselementen van maximaal 1,5 hectare maken onderdeel uit van de groenblauwe dooradering.

Waarom groenblauwe dooradering?

Inzetten op een groenblauwe dooradering van het landschap is een manier om landschap, natuur, landbouw, water en bodem integraal te benaderen. Meer groenblauwe dooradering is van belang voor het versterken van landschappelijke kwaliteit, tegengaan van verdroging en draagt bij aan het toekomstperspectief voor de landbouw en het landelijk gebied als geheel. Het is daarmee goed voor vele diensten, zoals:

- → Vergroten biodiversiteit (o.a. Vogel- en Habitatrichtlijn)
- → Verbeteren bodem- en waterkwaliteit (o.a. KRW)
- → Klimaatbestendiger landschap Duin- en Bollenstreek
- → Herstel cultuurlandschappen (verbinding mens-landschap)

Inventarisatie GBDA en ambitie

De Duin- en Bollenstreek is gezegend met grote en kleine natuurgebieden die deel uit maken van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN), vroeger de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) genoemd. Het NNN is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Daartoe behoren het gehele duingebied (Coepelduynen, Kennemerland-Zuid), het Keukenhofcomplex (bossen, weiden en kasteelpark) alsmede de kleinere landgoederen als Huys te Warmont, Offem en Leeuwenhorst.

Het kleinschalige landschap van de Duin- en Bollenstreek biedt veel voordelen voor biodiversiteit die al worden benut. In het gebied komen relatief veel akkervogels voor (de ‘high five’: scholekster, kievit, veldleeuwerik, gele kwikstaart, patrijs). Er zijn veel initiatieven om de biodiversiteit op bollengrondpercelen te vergroten. Daarnaast is biodiversiteit ook onderdeel van de KPI’s van regiocertificering, dus van de teelt van de toekomst. Hieraan kunnen GBDA maatregelen in belangrijke mate bijdragen. Ook initiatieven zoals de Kruidentuin en Tuin van Holland dragen bij aan een toekomstbestendige oplossing voor de agrarische sector en het verbeteren van lokale biodiversiteit.

In de provinciale Omgevingsvisie is als doelstelling opgenomen dat in 2050 de provincie 10% groenblauwe dooradering heeft gerealiseerd met als tussendoel in 2030 de helft van het gat tussen de bestaande GBDA en de 10%. De provincie heeft voor de Duin- en Bollenstreek geïnventariseerd dat anno 2024 ongeveer 3,9% van het gebied ‘dooraderd’ is. De inzet van het Programma LGDG is om door middel van robuuste dooradering een bijdrage te leveren aan een verhoging richting de 7%.

3.3 Uitwerking op de kaart

Binnen de drie leidende principes zijn de volgende negen speerpunten uitgewerkt en op de kaart gezet;

Water en bodem sturend

Water en bodem sturende principes zijn een wezenlijk onderdeel van de landschapsstrategie;

1. Opzetten waterstanden veenweidegebieden en droogmakerijen
2. Optimaliseren kavels van bollenareaal op zandgronden
3. Meer ruimte voor water in de binnenduinrand

Openhouden (cultuur)landschap

De herstructurering van het landschap is nog niet klaar en verrommeling in het buitengebied wordt opgeruimd:

4. Versterken open karakter Bollenstreek en respecteren belangrijke zichtlijnen
5. Openhouden grasland
6. Landschappelijke inpassing

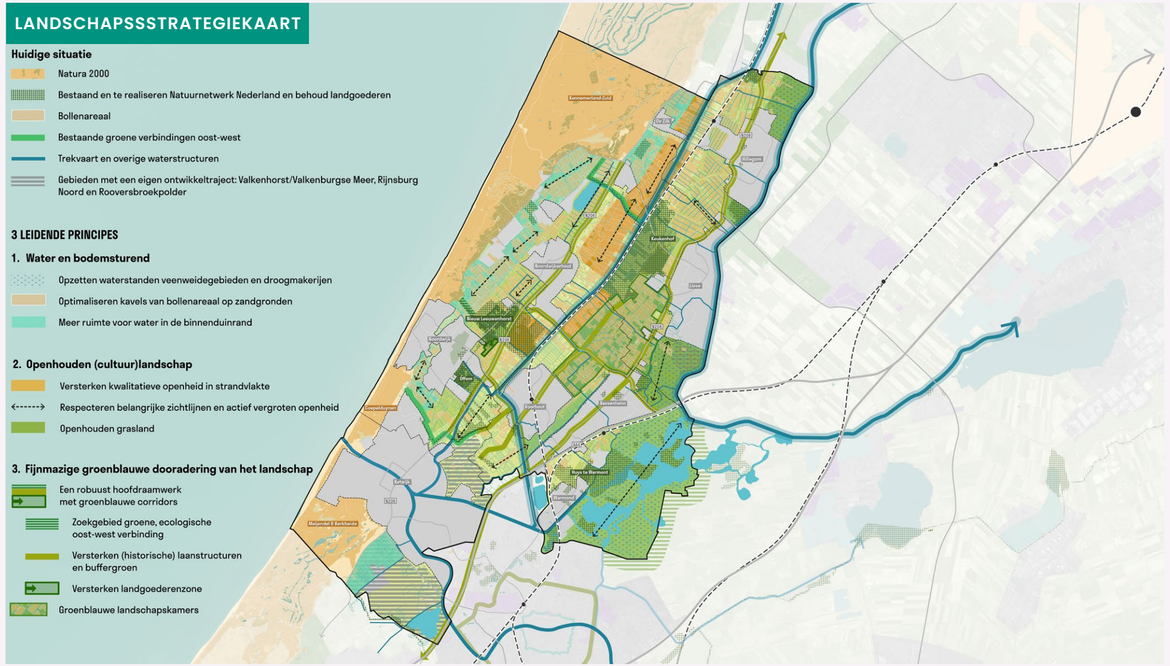
Fijnmazige groenblauwe dooradering van het landschap

De groenblauwe dooradering wordt uitgevoerd op verschillende schaalniveaus;

7. Een robuust hoofdraamwerk met groenblauwe corridors
8. Groenblauwe landschapskamers
9. Groenblauwe kavelinrichting

Deze uitwerking geldt als leidraad voor sanering, intensivering en uitbreiding van Greenportbedrijven uit oogpunt van landschapsverbetering: zoals het behoud van open vensters en het tegengaan van verrommeling. Met als doel om landschapsverbetering te bewerkstelligen.

Op basis van de landschapsstrategie werkt de landschapsvisiekaart door in het gehele Programma LGDG. Het vormt letterlijk de onderlegger voor de verdere uitwerking. Het vitale landschap vormt de drager voor een Duurzame Greenport Duin – en Bollenstreek.



3.4 Water en bodem sturend

Speerpunt 1: opzetten waterstanden veenweidegebieden en droogmakerijen

Het opzetten van de waterstanden in de veenweidegebieden rondom de Kagerplassen is een strategie die voortkomt uit de nationale strategie, Zuid-Hollandse Veenweidestrategie en de nadere uitwerking in de Omgevingsvisie Teylingen. Het strategisch waterplan Kagerplassen heeft effect op de waterbeschikbaarheid in een groot deel van de Duin- en Bollenstreek. Dit is de reden dat deze als eerste genoemd wordt. Tijdens een zeer warme (droge) periode is er in de toekomst bovendien risico op een verminderde hoeveelheid (drink)water. Ook de kwaliteit van het (drink)water neemt dan af.

De opgave

Het landschapsgebied van de Kagerplassen en omliggende veenweidegebieden is overwegend in gebruik als recreatief gebied met hoge natuurwaarden en als waardevol beschermd (agrarisch) grasland. De begrenzing is deels gebaseerd op landschappelijke kenmerken en het provinciale ‘kroonjuweel cultuurhistorie’.

Het klimaatadaptief inrichten van dit deel van Duin- en Bollenstreek is een grote uitdaging. Een specifiek aandachtspunt is het tegengaan van bodemdaling in het veenweidegebied. Daarnaast is het tegengaan van de gevolgen van droogte een opgave. De diepere polders in het deelgebied bieden overigens ook kansen voor waterberging. Waterbeschikbaarheid in heel de Duin- en Bollenstreek is een aandachtspunt. Het opzetten van de waterstanden in de veenweidegebieden en de droogmakerijen draagt bij aan de doorspoeling van schoon water in de gehele Duin- en Bollenstreek wat een positief effect heeft op het tegengaan van verzilting op de langere termijn. Het verhogen van waterstanden in veenweidegebieden zal tevens de tegendruk op de boezemwaterlopen – Trekvaart, Ringvaart en Kagerplassen – vergroten door een sterkere variatie in aan- en afvoer.

Opzetten van de waterstanden als strategisch plan

Er is een strategisch plan om het waterpeil in de veenweidegebieden rondom de Kagerplassen te verhogen. Dit plan richt zich op duurzaam waterbeheer, ecologische voordelen en betrokkenheid van belanghebbenden.

We zetten in op een robuust watersysteem in de veengebieden met een optimale bediening ten behoeve van de klimaatopgave en het voorkomen van verdere bodemdaling. Waterbeheer stemmen we af op de bodemcondities. Daarvoor is een landschapstransformatie nodig. Veehouderij, akkerbouw en opengrondteelt is gezamenlijk moeilijk vol te houden (vanwege de nodige ontwatering). Indien nodig heroverwegen we peilbesluiten en drooglegginsnormen samen met andere daarvoor verantwoordelijke medeoverheden. Een hoger grondwaterpeil zorgt voor voldoende water bij droogte, vertraagt daling van veenbodems en vermindert hiermee de uitstoot van broeikasgassen.

In de kleigebieden voorzien we de ontwikkeling van brakwaternatuur (incl. peilfluctuaties), eventueel in combinatie met recreatie. Ook is hier meer ruimte nodig voor het opvangen, bufferen en hergebruiken van zoetwater. Dit kan door het optimaliseren van de in-/uitstroom van zoetwater en het vergroten van peilvakken in polders. Ook wordt ingezet op het aanpassen van het landgebruik als dit echt nodig is.
Waar sprake is van verzilting wordt de overschakeling naar meer zouttolerante gewassen gestimuleerd.

Klimaatbestendige inrichting van watergangen

Aandachtspunt is de verbetering van de waterkwaliteit in de Kagerplassen en de watergangen. Hogere temperaturen leiden in ondiepe watergangen sneller tot overlast (stank, zuurstofloosheid en dode vissen, botulisme). Een klimaatbestendige inrichting van de watergangen bestaat uit goed beheer, voldoende diepte, weinig emissies, bestrijding van exoten en draagt bij aan een hogere kwaliteit van de leefomgeving.

Aandacht voor biodiversiteit

We hebben veel aandacht voor het vergroten van de biodiversiteit. Een deel van de Kagerplassen is onderdeel van NatuurNetwerk Nederland. De nadruk ligt op bescherming en versterking van de natuurwaarden. Aandachtspunt is de verbetering van de waterkwaliteit in de Kagerplassen en de watergangen. Verder ligt in het veenweidegebied opgave om de biodiversiteit te vergroten (in samenspraak met de duurzame landbouwtransitie). Dit doen we bijvoorbeeld door het inzetten op het terug laten komen van specifieke icoonsoorten (zoals de grutto). De omgeving van de Kagerplassen heeft veel potentie voor het beheer van weidevogels.

Waterbeschik-baarheid is in heel de Duin- en Bollenstreek een aandachts-punt.

Opzetten waterpeil in droogmakerijen – droogmakerijen als ‘regenton’

De droogmakerijen in de Duin- en Bollenstreek zullen volgens het hoogheemraadschap als eerste te maken krijgen met verzilting. Voor de langere termijn deelt het hoogheemraadschap deze kleipolders dan ook al in als ‘zoute’ gebieden. De effecten van verzilting en klimaatverandering op de gehele Duin- en Bollenstreek kunnen echter verminderd worden door de droogmakerijen te zien als ‘regenton’. Bij grotere hoeveelheden neerslag worden deze gebieden gebruikt om water maximaal op te vangen en tijdens droge periodes te kunnen hergebruiken. Hiervoor is het van belang de in- en uitstroom van zoet water te optimaliseren. Het vergroten van peilvakken in de polders is hierbij van belang. Het water kan vervolgens worden ingezet in de landbouw, of het kan geschikt worden gemaakt voor menselijk gebruik als drinkwater.

De uitwerking van dit speerpunt ligt bij het hoogheemraadschap, in samenwerking met de betrokken gemeenten, provincie Zuid-Holland en andere gebiedspartijen.

Speerpunt 2: optimaliseren kavels van bollenareaal op de zandgronden

Het optimaliseren van kavels is goed te koppelen aan landschapsverbetering. Herverkaveling en ruilverkaveling kunnen in de Duin- en Bollenstreek bijdragen aan landschapsverbetering door een integrale aanpak waarin agrarische efficiëntie wordt gecombineerd met ecologische, recreatieve en esthetische doelen. Deze koppeling kan op verschillende manieren gerealiseerd worden:

1. **Efficiënt gebruik van landbouw- en bollengrond**
   - Optimalisatie van percelen: Door efficiëntere indeling kunnen landbouwbedrijven profiteren van schaalvoordelen, wat ruimte vrijmaakt voor landschapsverbetering zonder productieverlies.
   - Bundeling van functies: Door agrarische functies te combineren met natuurbeheer en recreatie ontstaan nieuwe verdienmodellen en wordt multifunctioneel grondgebruik gestimuleerd.

2. **Waterbeschikbaarheid en klimaatadaptatie**
   - Waterbuffering: herverkaveling kan helpen bij het aanleggen van waterbergingsgebieden om klimaatverandering op te vangen.
   - Eigen watersystemen en vergroten waterbuffercapaciteit: door herverkaveling of ruilverkaveling kan mogelijk ingezet worden op eigen watersystemen ten behoeve van droge perioden. Ook is het vergroten van de waterbuffercapaciteit (ondergronds) mogelijk nog beter in te passen wanneer kavels worden geoptimaliseerd.
   - Verdiepen en verbreden van slotenpatroon: door het optimaliseren van kavels kunnen sloten (boezemsloten/zandsloten) verbreed en verdiept worden. Dit is goed voor de biodiversiteit en om overtallig regenwater langer vast te houden.
   - Bodembeheer: percelen kunnen zo worden ingericht dat de bodemkwaliteit wordt verbeterd, bijvoorbeeld door ruimte te maken voor groenbemesters of minder intensieve teelt.

3. **Verbeteren van ecologische verbindingen**
   - Creëren van groene corridors: Door percelen opnieuw in te delen, kunnen ecologische verbindingszones worden aangelegd die de biodiversiteit vergroten. Bijvoorbeeld het verbinden van natuurgebieden door het creëren van bloemrijke akkerranden, houtwallen, hagen of andere landschapselementen. Dit helpt bij het realiseren van meer groenblauwe dooradering (speerpunt 7 t/m 9).
   - Waterbeheer en natuurontwikkeling: Slimmere indeling kan ruimte maken voor natte natuur, zoals plas-drasgebieden of slootverbreding/slootverdieping, wat gunstig is voor weidevogels en andere fauna.

4. **Herstel van historische landschapselementen**
   - Terugbrengen van kenmerkende landschappen in de Duin- en Bollenstreek, zoals hagen, houtwallen en slootpatronen. Herverkaveling biedt de kans om deze elementen in ere te herstellen en ze onderdeel te maken van het moderne landschap.
   - Behouden van bollengronden: Zorg dragen voor een balans tussen moderne bollenteelt en de esthetische waarde van het landschap.

5. **Recreatieve en landschappelijke waarde vergroten**
   - Aantrekkelijke routes: Door samenwerking kunnen wandel- en fietspaden worden aangelegd langs bloemrijke bollenvelden of door ecologische verbindingszones.
   - Uitzichtpunten en rustplekken: Herverkaveling kan de aanleg van recreatieve faciliteiten mogelijk maken, zoals uitkijkpunten over de bloeiende bollenvelden of picknickplekken. Mogelijk kan zo bollenerfgoed nog beter beleefd en toegankelijk gemaakt worden.

Om herverkaveling en ruilverkaveling effectief te koppelen aan landschapsverbetering, zijn enkele randvoorwaarden belangrijk. Participatie en de betrokkenheid van (bollen)boeren, natuurorganisaties, gemeenten en bewoners is van belang. Dit moet leiden tot een integrale aanpak. Voor de financiering dragen subsidies of stimuleringsregelingen voor landschapsbehoud en -ontwikkeling bij aan de haalbaarheid.

Speerpunt 3: meer ruimte voor water in de binnenduinrand

De binnenduinrand is een gebied met complexe vraagstukken op het gebied van waterbeschikbaarheid en waterkwaliteit. Zo ligt het gebied dicht bij kwelwater van hoge kwaliteit uit de duinen, maar ook aan het einde van de aanvoerketen van water vanuit de Rijn en Ringvaart. Op de langere termijn (vanaf 2050) kan verzilting in dit gebied een negatieve rol gaan spelen voor de bollenteelt in dit gebied. Doordat in droge zomers enkel verzilt water kan worden aangevoerd. In de binnenduinrand zijn verdroging, waterbeschikbaarheid en (interne) verzilting zeer belangrijke aandachtspunten naar de toekomst. Langdurige droogte en minder beschikbaarheid van (zoet) water gaat vaak samen met een hoger gebruik van water. Dit is een probleem voor drinkwaterwinning en het effect op mensen, bebouwing, wegen, openbaar groen, vitale en kwetsbare functies wordt steeds voelbaarder. Dit geldt zowel voor de waterwinning in de duinen nabij Katwijk door Dunea als in de Amsterdamse Waterleidingduinen bij de Zilk (Zuid-Kennemerland) door Waternet.

Om op de lange termijn over voldoende (drink)water van hoge kwaliteit te beschikken, is nog veel onderzoek nodig en waarschijnlijk grote investeringen. In het NL Deltaprogramma Zoetwater 2025 wordt er vooruitgekeken naar de zoetwaterbeschikbaarheid op lange termijn (2050 – 2100). Het hoogheemraadschap heeft in 2025 de studie Toekomstgericht Waterbeheer Rijnland afgerond en de provincie heeft aangegeven een geohydrologisch onderzoek te willen uitvoeren naar de binnenduinrand. De resultaten van deze studies kunnen richting geven aan hoe dit gebied toekomstbestendig kan worden ingericht. Mogelijke maatregelen zijn: kwelvermindering door

schermen en/of installatie van een pompgemaal in het gebied en grootschalige extra waterberging. Ook de sector realiseert zich dat er in de bedrijfsvoering maatregelen nodig zullen zijn om beter bestand te zijn tegen periodes van extreme droogte, watertekorten en verzilting. De inzet is om de komende jaren gezamenlijk met de gebiedspartijen op te trekken en na te gaan met (model)onderzoek, kennisuitwisseling en mogelijk pilots welke maatregelen haalbaar zijn om ook op de lange termijn over voldoende zoetwater te kunnen blijven beschikken.

Natuurontwikkeling binnenduinrand – Mient Kooltuin

In de binnenduinrand liggen kansen voor natuurontwikkeling gerelateerd aan de kwelpotenties van dit gebied. Op enkele plekken zijn hiervan al voorbeelden gerealiseerd (zoals Lentevreugd bij Wassenaar). Met het verder uitbouwen van deze initiatieven tot meer continue structuren worden de bijzondere potenties van deze gradiënt verzilverd en kan een betekenisvolle buffer worden gerealiseerd tussen Natura2000 gebied en het agrarisch achterland. Deze natuurontwikkeling kan mogelijk aangevuld worden met natte natuurwaarden met een recreatieve waarde en recreatief medegebruik. Met name in de Mient Kooltuin liggen hier aanzienlijke kansen.

3.5 Openhouden (cultuur)landschap

Speerpunt 4: versterken open karakter Duin- en Bollenstreek en respecteren van belangrijke zichtlijnen

De Duin- en Bollenstreek biedt een grote diversiteit aan landschappen, misschien nog wel diverser dan de afgelopen jaren is erkend. Het adagium ‘openhouden van het gebied’ leeft sterk in de regio. Er is tegelijkertijd sprake van verschillende zones. Sommige gebieden zijn veel ‘opener’ dan andere gebieden. Er liggen kansen om gebieden die écht open zijn ook open te houden. In de streek zijn er ook plekken die meer gefragmenteerd zijn en waar veel meer bebouwing staat. Enkel het adagium ‘openhouden’ helpt hier niet om het gebied landschappelijk sterker te maken. Conclusie: we ‘vieren’ en versterken de openheid van het landschap waar deze nog ‘gaaf’ is.

De evaluatie van de ISG liet zien dat veel belangrijke zichtlijnen zijn behouden. Twee zichtlijnen zijn duidelijk verbeterd doordat bebouwing is gesloopt. In een vijftal zichtassen is wel gebouwd. Deze zijn kwalitatief verminderd. De overige zichtlijnen zijn verbeterd. De ambitie blijft om deze zichtlijnen te behouden en de ingezette herstructurering van het landschap door te zetten. Dat betekent dat er blijvend wordt ingezet op het opruimen van verrommeling binnen deze zichtlijnen en daar de kwalitatieve openheid te vergroten. De zichtlijnen zijn integraal overgenomen in de landschapsvisiekaart van het Programma LGDG.

Speerpunt 5: openhouden grasland

Het streven is om grasland open te houden voor veehouderij, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik. In de streek hebben de graslanden een belangrijke onderscheidende functie door hun openheid en groene karakter. Juist de graslanden zorgen voor de beleving dat niet alle kernen aan elkaar zijn gegroeid. Daarmee geven ze letterlijk en figuurlijk ademruimte.

De graslanden vormen belangrijke leefgebieden voor weidevogels, akkervogels en bollenvogels. Voor weidevogels zijn onder meer een hoge waterstand, weinig bemesting en een aangepast maaibeheer van belang, naast bijvoorbeeld voorkomen van verstoring in het broedseizoen (zonering in tijd en ruimte). In de Duin- en Bollenstreek zijn enkele graslanden als weidevogelgebied aangewezen. Zo zijn onder andere het zuidelijk deel Rooversbroekpolder maar vooral de Lisserpoelpolder en de Boterhuispolder in Teylingen belangrijk voor weidevogels.

In de Roodemolenpolder, gelegen tussen Voorhout en Sassenheim, blijft de bestemming weidevogelgebied gehandhaafd. De ambitie is de Roodemolenpolder een open gebied te houden en zichtlijnen niet te doorbreken.

Een bijzondere plaats nemen de graslanden ten noorden van Hillegom in. Een deel van dit grasland, de Vosse- en Weerlanerpolder, heeft de bestemming natuur-en recreatiegebied en is een aangewezen weidevogelgebied door de provincie. Het gebied is toegankelijk gemaakt door de aanleg van fiets- en wandelpaden.

De Elsbroekerpolder is een grasgebied ten zuiden van Hillegom. In deze kleine polder, ook tot het NNN behorend, is het beheer afgestemd op behoud en versterking van de weidevogelstand. Het vormt in onze regio het beste broedgebied voor kievit, grutto en tureluur.

Speerpunt 6: landschappelijke inpassing

Inpassing stedelijke ontwikkelingen

Voor de Greenportsector is het essentieel om over goed toegankelijke en bruikbare bedrijfsbebouwing te beschikken. Het is belangrijk dat deze bebouwing efficiënt aansluit op infrastructuur enerzijds en de gebruikte (bollen)grond anderzijds. De bedrijfsbebouwing van de Greenportsector is gebiedseigen bedrijfsbebouwing. Het hoort immers bij de productie van bloembollen. Om die reden is het onder voorwaarden toegestaan om deze bebouwing te bouwen of uit te breiden (hier wordt in hoofdstuk 4.1 Vitale Greenport nader op ingegaan).

Tegelijkertijd kan ook de bebouwing van de Greenportsector de kwaliteit van de openheid in de Duin- en Bollenstreek negatief beïnvloeden. Wanneer een lange zichtlijn eindigt met zicht op helderwitte, moderne bedrijfsbebouwing, is dat een minder prettig gezicht. Bovendien past de steeds groter wordende bebouwing (als gevolg van schaalvergroting) minder binnen het juist kleinschalige en open cultuurlandschap.

Een landschappelijke inpassing, aansluitend op bestaande groene structuren kan daarom helpen om de effecten van bedrijfsbebouwing en andere gebouwen en bouwwerken (zoals woningen en schuren) op open gebieden en zichtlijnen te verzachten. Er zijn diverse manieren om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Bij voorkeur worden deze stuk voor stuk toegepast. Hiervoor worden (concept-)regels opgesteld die kunnen landen in de omgevingsplannen van de vijf Duin- en Bollenstreek gemeenten.





■ De kleur van agrarische bebouwing doet veel, op links een grote witte loods en op rechts een groene schuur die veel beter in het landschap past.

In de Duin- en Bollenstreek hanteren gemeenten diverse planregels voor de landschappelijke inpassing om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te waarborgen, o.a.:

1. **Maatvoering en bouwhoogtes**; alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter, zijn toegestaan.
2. **Beperking van zichtbaarheid nieuwe bebouwing**; bij de bouw van nieuwe schuurkassen kan geadviseerd worden deze aan te laten sluiten op bestaande bebouwing en op enige afstand van de weg te plaatsen, zodat de openheid en zichtlijnen behouden blijven.
3. **Kleur bedrijfsbebouwing**; groene bedrijfsbebouwing, met evt. groene daken/wanden, is aantrekkelijker in het landschap dan grote witte bedrijfsbebouwing
4. **Behoud van cultuurhistorische elementen**; bij de herbestemming van monumentale voormalige agrarische bebouwing kan geëist worden dat het monumentale karakter behouden blijft of verbeterd wordt.
5. **Inpassen van parkeren**; daarnaast moet de landschappelijke inpassing van functies zoals parkeren op een verantwoorde manier plaatsvinden, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied niet wordt aangetast.
6. **Groene inpassing**; het groen inpassen van bedrijfsbebouwing met gebiedseigen soorten.

In sommige gevallen kan maatwerk worden toegepast, bijvoorbeeld bij bijzondere projecten of locaties. Gemeenten beoordelen dan op basis van een landschappelijke inpassingsstudie of een afwijkende bouwhoogte toelaatbaar is, mits dit geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden.

Cultuurhistorie en inpassing

Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming, herstructurering en schaalvergroting het aspect cultuurhistorie vroegtijdig te betrekken en het behoud of de versterking van karakteristieke structuren en elementen na te streven. Belangrijke cultuurhistorische uitgangspunten en inspiratiebronnen kunnen gevonden worden in de digitale “Cultuurhistorische Atlas Duin- en Bollenstreek”. Daarnaast is de “Regionale Collectie Bollenschuren”





■ Een mooi voorbeeld landschapsverbetering en landschappelijke inpassing met een natuurvriendelijke oever langs de Trekvaart ter compensatie van de aanleg van de Noordelijke randweg (Bollendreef) bij Voorhout

die in samenspraak met de werkgroep Bollenerfgoed van het Cultuurhistorisch Genootschap Duin-en Bollenstreek (CHG) tot stand gekomen is, en is vastgesteld in het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland (update 2010) van belang voor de juiste waardering en het behoud van het bollenerfgoed.

Bij de inpassing van nieuwe initiatieven kan gezocht worden naar aansluiting op bestaande cultuurhistorische elementen in de omgeving, het laten herleven van verloren gegane elementen, of door gebruik te maken van gebiedseigen cultuurhistorische vormen van inpassing. In hoofdstuk 5 is beschreven dat de nieuwe kwaliteitscommissie toeziet op dergelijke aansluiting op cultuurhistorische elementen. Ook stuurt de kwaliteitscommissie op de landschappelijke inpassing.

Inpassing en koppelkansen nieuwe infrastructuur

Landschappelijke inpassing

Bij nieuwe infrastructuur in het buitengebied, zoals voorgestelde (hoofd)wegen en energie-infrastructuur wordt een goede landschappelijke inpassing/landschapsimpuls gevraagd. Binnen de Duin- en Bollenstreek zijn daar al mooie voorbeelden van, zoals te zien is langs de Trekvaart in Teylingen. Bij de ontwikkeling van de randweg om Voorhout, en de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst is langs de Trekvaart een brede ecologische oever gerealiseerd. Deze oever biedt ruimte aan flora en fauna en zorgt daarmee voor een verbetering van de ecologische zone die de Trekvaart is.

Koppelkansen nieuwe infrastructuur

De landschapimpuls bij nieuwe infrastructuur kan bijdragen aan het versterken van de groenblauwe dooradering (zie volgende paragrafen). Rondom grote infrastructurele projecten, zoals gewenste doorgaande weg- en/of OV-verbindingen (bijvoorbeeld noordelijke ontsluiting bollenstreek), moeten samenvallen met het creëren van het robuuste hoofdraamwerk van groenblauwe corridors. Daarnaast ligt er ook een koppelkans om recreatieve netwerken, zoals wandel- en fietspaden, te combineren met het versterken van een meer fijnmazig groenblauw netwerk en het realiseren van landschapskamers.

3.6 Fijnmazige groenblauwe dooradering van het landschap

Speerpunt 7: een robuust hoofdraamwerk met groenblauwe corridors

Zoekgebied groene, ecologische oost-west verbinding

Belangrijk in het NNN zijn de ecologische verbindingszones die geïsoleerd liggende gebieden verbinden met grotere natuurgebieden. In de Duin- en Bollenstreek wordt vooral een verbinding gemist tussen de duingebieden en de landgoederenzone, bijvoorbeeld bij Noordwijk. Corridors verhogen de natuurkwaliteit en bevorderen de biodiversiteit. Met het aanleggen van een robuust hoofdraamwerk met groenblauwe corridors zijn er de nodige koppelkansen aanwezig voor (recreatieve) netwerken en (hoofd)infrastructuur, wateropgaven, natuurkwaliteit en biodiversiteit.

Ook in de landschapsstrategie Nationaal Park Hollandse Duinen is het maken van robuuste verbindingen een speerpunt. Om een samenhangend, robuust natuurlijk netwerk te realiseren zijn robuuste verbindingen noodzakelijk. Droge verbindingen (met name bos) vormen schakels tussen de duinen en het achterland (Staelduinse Bos, zuidelijke stadsrand Den Haag, Duivenvoorde en de verbinding met de landgoederen in de Bollenstreek). Natte verbindingen sluiten met name aan bij historische waterstructuren (kreken, vaarten) en vormen schakels tussen de nattere milieus in de duinen en het achterland. Voor deze verbindingen is een robuuste maatvoering en een adequate opheffing van de barrièrewerking van grote infrastructuur van cruciaal belang. Hier is aandacht voor bijvoorbeeld faunapassages over/onder wegen.

Bij het tot stand brengen en in stand houden van een duurzaam en robuust groenblauw raamwerk is een beschermings- en ontwikkelingsgerichte strategie leidend. Bescherming van de huidige kwaliteiten en behoud van het open gebied gebeurt vooral door handhaving én realisatie van de landschapsstrategie, alsmede door het actief realiseren van nieuwe functies die gewenst zijn in het groenblauwe raamwerk.

In de ISG zijn verschillende ecologische verbindingen benoemd. Een deel hiervan is inmiddels (deels) gerealiseerd. Deze verbindingen zijn op de landschapsstrategiekaart ook weergegeven. Het gaat dan om de natte ecologische verbindingszone rondom de Trekvaart, delen van de verbinding tussen de Keukenhof en de duinen, en de verbinding tussen de Coepelduynen naar de Noordduinen via de landgoederenzone. Delen ontbreken hiervan nog, maar zijn wel al opgenomen als uit te werken NNN-gebieden: waarvoor de provincie in eerste instantie het bevoegde gezag is.

In het Programma LGDG wordt een verbinding tussen de Noordduinen, Nieuw Leeuwenhorst en Offem uitgewerkt. Het zoekgebied voor deze verbinding (moeras- en bosverbinding) is gelegen ten noordoosten van de bebouwde kom van Noordwijk en verbindt na afronding de Noordduinen – Landgoed Leeuwenhorst – Landgoed de Offem – Coepelduynen (Natura 2000). Delen van deze verbinding zijn reeds ingericht met de gewenste elementen, zoals struweel, poelen, natuurvriendelijke flauwe oevers en bosjes met wilgen en elzen.

Versterken (historische) laanstructuren en buffergroen

De historische laanstructuren lopen voornamelijk van noord naar zuid. Op veel plaatsen zijn deze historische lanen nog intact, maar er zijn ook verschillende plekken waar traditionele beplanting, zoals hagen of bomen ontbreken. Het versterken van deze laanstructuren biedt kansen om aan de ene kant cultuurhistorische kwaliteiten terug te brengen, en aan de andere kant om de groenblauwe dooradering te versterken en ontbrekende stukken groen met elkaar te verbinden. Zo kunnen deze lanen transformeren tot robuuste groenblauwe corridors. Deze lanen zijn daarmee ook aantrekkelijkere verkeersroutes voor fietsers en automobilisten.

In de eigen openbare ruimte kunnen gemeenten ook buffergroen dat grenst aan de (historische) laanstructuren inzetten om meer ecologische en ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

Versterken landgoederenzone

Kastelen, prachtige buitenplaatsen en eeuwenoude landgoederen met koetshuizen, oranjerieën en fraaie parken: het zijn prachtige plekken vol verhalen die het landschap van de Duin- en Bollenstreek karakter geven. Inmiddels ziet het landschap en het leven in de streek er heel anders uit, maar er zijn opvallend veel buitenplaatsen en landgoederen bewaard gebleven. Overal is de bijzondere geschiedenis voelbaar. Niet alleen in de prachtige huizen en historische interieurs, maar ook in de omliggende landschapstuinen en parkbossen.

De ambitie is om met een toenemende verstedelijking in de regio (Katwijk - Leiden) ook meer ruimte te bieden aan recreatie en natuur. Een mooie kans is het versterken en vergroten van de landgoederenzone nabij Nieuw Leeuwenhorst.

Speerpunt 8: groenblauwe landschapskamers

In een specifiek deel van de Duin- en Bollenstreek zetten we in op een landschappelijke kamerstructuur. Dit is het deelgebied ‘Oostelijke strandwal’ ten zuidoosten van de Trekvaart. Dit groene raamwerk zorgt ervoor dat het landschap robuust genoeg is om de steeds groter wordende bebouwing (schaalvergroting) goed in te passen en in de toekomst te absorberen. Deze maatregelen zijn gebiedseigen en op enkele plekken in dit deelgebied al sterk aanwezig.



■ Bestaande groenblauwe landschapskamers aan de Essenlaan in Lisse

Op de vorige pagina zien we een mooi voorbeeld van bestaande landschappelijke kamers aan de Essenlaan in Lisse. Deze kamers zijn niet open maar hebben wel veel kwaliteit. Het maken van groenblauwe landschapskamers is niet van toepassing bij bepaalde bestaande en waardevolle zichtlijnen. Zo blijft het vrije zicht op bijvoorbeeld de Ruïne van Teylingen een belangrijke kwaliteit.

Het maken van groenblauwe landschapskamers past goed in de provinciale Bossenstrategie. Voor de bollenstreek is door de provincie de volgende opgave gedefinieerd: “toekomstbestendige bollenteelt in een kleinschalig landschap” In de Duin- en Bollenstreek worden kansen gezien om mét behoud van de bollenteelt bos en bomen toe te voegen op kavelniveau. Een groene dooradering van kleinschalige landschapselementen kan zonder een al te grote aanslag te doen op de ruimte veel meerwaarde toevoegen. Overhoeken die niet meer rendabel zijn, kunnen worden ingeplant met bosjes. Daarnaast liggen er kansen voor boomsingels en hagen, die hier van oudsher al veel voorkwamen. Door goed rekening te houden met de wijze waarop de grond wordt bewerkt, hoeft dit de opbrengst niet in de weg te zitten. Sterker nog: boomsingels dragen hier bij in de opbouw van organisch materiaal en ondersteunen bij natuurlijke plaagbestrijding.

Ten westen van Lisse vormt het landschap met houtwallen en watergangen met natuurvriendelijke oevers een fijnmazige verbinding van het Keukenhofbos met de Haarlemmermeer.

Het uitwerken van de landschapskamers vormt nadrukkelijk geen blauwdruk voor het aangewezen gebied. Wel is het een strategie die geïntegreerd kan worden met de schaalvergroting van de Greenportbedrijven en herverkaveling op gebiedsniveau. Het vormt als het ware een uitgebreidere vorm van landschappelijke inpassing. Op projectniveau kan financiering worden gevraagd om bedrijfsuitbreiding samen te laten gaan met het aanleggen van (delen) van een nieuwe landschapskamer. Ook kan een teeltbedrijf hier zelf actief aan bijdragen. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.1 Vitale Greenport.

Speerpunt 9: groenblauwe kavelinrichting

Dit speerpunt gaat over het groenblauw inrichten van kavels met streekeigen en cultuurhistorische landschapselementen. In principe komt elke kavel hiervoor in aanmerking, vandaar dat dit speerpunt niet specifiek is opgenomen op de kaart. Een groenblauwe kavelinrichting kan gebeuren op vrijwillige basis bij betreffende eigenaren en telers. Te denken valt aan de volgende maatregelen die goed in te passen zijn op agrarische kavels:

- → Aanplant van houtsingels
- → Aanplant heggen en hagen
- → Bloeminzaai op akkerranden en resthoeken
- → Wintervoedselakkers maken
- → Maken van rafelranden en rommelhoekjes
- → Natuurvriendelijke oevers en zoetwateropslag op/langs kavels



■ Karakteristieke beuken- meidoorn- en ligusterhagen in het bollengebied

Vroeger hadden de karakteristieke beuken- meidoorn- en ligusterhagen in het bollengebied een functie als windkering. Door de mechanisatie zijn veel hagen verdwenen. In de jaren ‘90 van de vorige eeuw zijn de nog resterende hagen geïnventariseerd. Ooit was er in de gehele Duin- en Bollenstreek zo’n 270 kilometer aan hagen en heggen aanwezig. In 2000 was daar nog ongeveer 10 kilometer van over.

De regio Holland Rijnland heeft in het verleden een stimuleringsfonds voor herstel van hagen en streekeigen erfbeplanting in het leven geroepen. Dankzij dit regionale project ‘Robuust Groen’ hebben veel agrariërs en andere bewoners in het buitengebied van de Bollenstreek hagen en ander streekeigen groen aangelegd op erven, langs percelen of in tuinen. Deze projecten zijn door ANLV Geestgrond uitgevoerd onder het motto ‘Bollenstreek mooi landschap’. Van 2000 tot 2024 is er zo’n 12 à 15 kilometer aan hagen gerealiseerd.

Onder dit Programma LGDG is de doelstelling het toevoegen van gebiedseigen heggen en hagen. Samenwerking met de sector en gebiedspartners is hierbij gewenst en noodzakelijk. Zij weten immers het beste waar rafelranden en rommelhoekjes kunnen worden gecreëerd en landschappelijke elementen kunnen worden toegevoegd. In de regio Holland Rijnland worden momenteel in het kader ven de Regionale Investeringsagenda groen- en landschapsprojecten (P10 en P11) gebiedsgericht opgesteld en uitgevoerd waarmee de beoogde opgaven mede gerealiseerd kunnen worden.

Maatregelen langs oevers

Ook al worden maatregelen langs oevers niet veel toegepast, deze worden samen met andere maatregelen langs perceelranden (bloemenranden, heggen) wel als meest kansrijk gezien voor de natuur en om in te passen in de bedrijfsvoering. Historische sloten kunnen hiervoor ook worden gebruikt. Op kavelniveau en bij oevers zijn ook mogelijkheden om de koppeling te maken met de eerder beschreven opgave om water (langere tijd) te kunnen bergen.

Telers zien in dat maatregelen voor biodiversiteit een voorwaarde van de maatschappij is om door te kunnen gaan met telen. Met financiële compensatie zijn er mogelijkheden. De aanwezige telers benadrukken dat voor biodiversiteitsherstel ook inwoners en gemeenten moeten kijken hoe zij zelf hieraan kunnen bijdragen. Daarvoor vinden zij het belangrijk dat bollentelers, gemeenten, en inwoners regelmatig geïnformeerd en geïnspireerd worden over biodiversiteit in de streek.



THEMATISCHE UITWERKING

4. Thematische uitwerking

4.1 Vitale Greenport

Opgaven en uitdagingen

Economisch kerngebied van wereldformaat blijven

De Greenport Duin- en Bollenstreek vormt anno 2025 een economisch kerngebied van wereldformaat. De Duin- en Bollenstreek is aangewezen als één van de vijf Greenports in Nederland en een economisch belangrijk productielandschap. Bollenteelt (maar ook knollen en vaste planten), handel en innovatie komen hier samen. De bollenteelt is daarbij een belangrijke culturele identiteitsdrager in de regio. Bedrijven uit deze regio verzorgen een groot gedeelte van de mondiale handel en export van bloembollen. Samen met het bloemencluster rond Rijnsburg en het toerisme van Keukenhof tot kust is dit hele agrocomplex in de Duin- en Bollenstreek een belangrijke economische motor. Eén die duizenden banen en jaarlijks meer dan een miljard euro genereert.

Transitie naar een emissievrije bollenteelt in 2030

Positief is dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de streek over het algemeen steeds verder afneemt. Dit vermindert de druk op waterkwaliteit en biodiversiteit. Dit vraagt wel om alternatieve oplossingen om ziekten en plagen te beheersen en een transitie naar een emissievrije en biologische bollenteelt in te zetten. Een integrale aanpak is noodzakelijk om deze uitdagingen te adresseren en de toekomstbestendigheid van de streek te waarborgen.

Er is een transitie ingezet naar emissievrije bollenteelt in innige samenwerking met de Greenportsector. Dit vraagt om innovatie, kennisuitwisseling en voldoende ondersteuning vanuit de overheid. Een emissievrije teelt levert veel gezondheidsvoordelen op voor mens en dier; de waterkwaliteit verbetert en de grond blijft ook in de toekomst vruchtbaar en bruikbaar. Om de Greenportsector vitaal en toekomstbestendig te houden is het van belang dat deze voldoende teelbaar areaal behoudt.

Borgen waterbeschikbaarheid en de kwaliteit van bodem en water

Klimaatverandering heeft aanzienlijke effecten op de waterbeschikbaarheid en de kwaliteit van bodem en water in de Duin- en Bollenstreek. Perioden van langdurige droogte leiden tot watertekorten en droogtestress, wat de landbouwproductie en natuur onder druk zet. Tegelijkertijd zorgen hevige regenbuien steeds vaker voor wateroverlast, wat kan leiden tot verzadigde bodems en schade aan gewassen. De bodemvruchtbaarheid staat onder druk door uitputting en verzilting. Externe verzilting vormt een groeiende bedreiging voor de beschikbaarheid van voldoende zoetwater, essentieel voor de teelt van gewassen. Tegelijkertijd voldoet de waterkwaliteit in veel gevallen niet aan de Kaderrichtlijn Water, zowel chemisch als ecologisch. Dit wordt mede veroorzaakt door de uitspoeling van toxische stoffen en fosfaat naar het oppervlakte- en grondwater. Deze stoffen verstoren het ecologisch evenwicht en bemoeilijken het behalen van de gestelde waterkwaliteitsdoelen. De opgave is waterbeschikbaarheid op de lange termijn te kunnen garanderen en de kwaliteit van bodem en water op orde te hebben ten behoeve van een vitale Greenport en een gezonde leefomgeving.

Herstructurering van het landschap voortzetten

Er is een grote herstructurering van de sector nodig om te overleven in de versterkte internationale concurrentiestrijd. Een herstructurering waar ruimte is voor schaalvergroting en intensivering, maar ook voor sanering. Teeltareaal staat centraal in de herstructurering. Dat vormt de basis voor een blijvend economisch én ruimtelijk vitale regio. Zonder toekomstbestendig areaal is er geen vitale teelt. Zonder vitale teelt is er geen economisch weerbare Greenport. En geen aantrekkelijk landschap.

Bovenregionale opgaven en randvoorwaarden vanuit natuur, bodem, water, verkeer en milieu maken dat herstructurering van de Greenport een complexe zaak is. De ruimteclaims vanuit alle belanghebbende sectoren en partijen overstijgen het beschikbare areaal in de Duin- en Bollenstreek veruit. Veel ruimteclaims zijn strijdig en de beleidsmarges door de ingenomen standpunten van alle betrokken partijen zijn zeer klein geworden. Het gevolg is dat partijen elkaar gevangen houden met hun eisen en claims, waardoor voortgang in alle noodzakelijke ontwikkelingen dreigt te stagneren. Keuzes kunnen de zaak in beweging krijgen. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is opgericht door de Greenportgemeenten om aan de slag te gaan met de herstructurering van de sector en landschapsverbetering.

Beschikbaarheid arbeidskrachten en goede huisvesting voor arbeidsmigranten

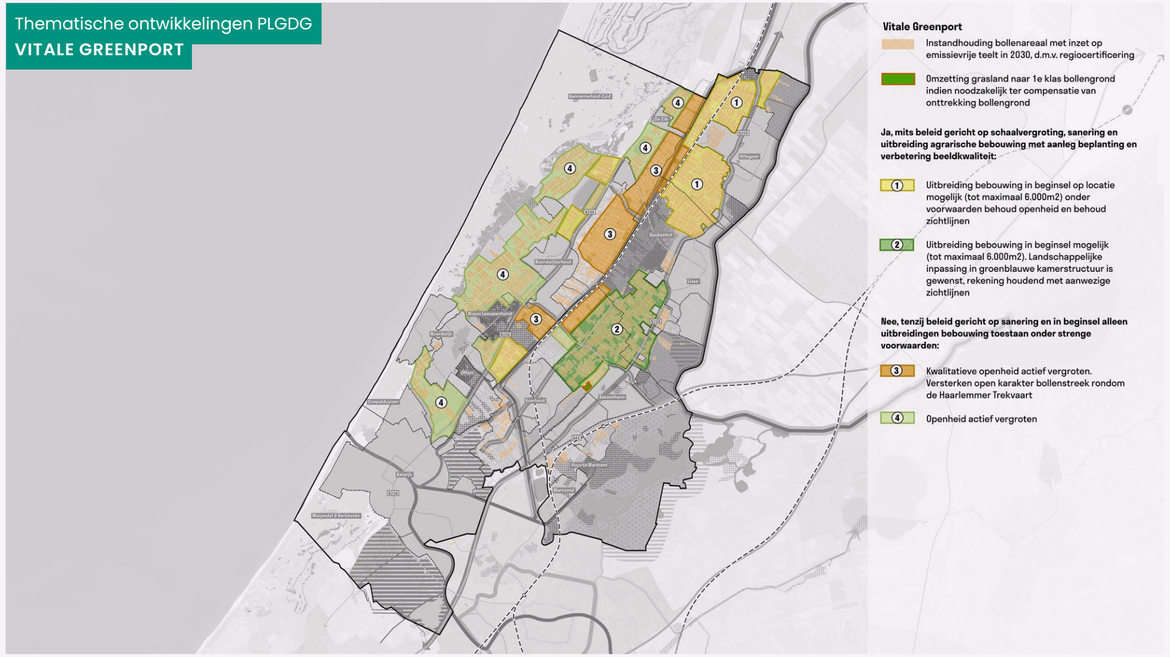
De agrarische sector, met name de bollenteelt en aanverwante bedrijven, kampt met een tekort aan lokale arbeidskrachten, vooral voor seizoensgebonden werk. Dit tekort wordt versterkt door een afnemend aantal lokale arbeidskrachten en een toenemende afhankelijkheid van arbeidsmigranten.

Tegelijkertijd is het vinden van geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten, net als voor onze inwoners, een groeiend probleem. De beschikbare woonruimte in de streek is beperkt, en de hoge woningdruk maakt het moeilijk om aan de vraag te voldoen. Deze werknemers worden mogelijk geconfronteerd met overvolle of kwalitatief onvoldoende woonvoorzieningen, wat niet alleen hun welzijn onder druk zet, maar ook negatieve gevolgen kan hebben voor de regionale sociale cohesie.

Om deze uitdagingen het hoofd te bieden, is samenwerking tussen gemeenten, werkgevers en woningcorporaties essentieel. Het ontwikkelen van duurzame en betaalbare huisvestingsoplossingen, gecombineerd met initiatieven om personeelstekorten op te vangen, zoals scholing en aantrekkelijke arbeidsvoorwaarden, is cruciaal voor de toekomst van de regio. De Regiodeal Sierteelt geeft hier ook invulling aan.



Thematische ontwikkelingen PLGDG
VITALE GREENPORT



Ontwikkelingen

Instandhouding van het bollenareaal en inzet op transitie naar een emissievrije teelt in 2030 i.c.m. regiocertificering

In de basis is langjarige zekerheid over duurzaam agrarisch grondgebruik nodig voor de bedrijfsvoering om verder te verduurzamen en te vernieuwen. Het is van belang dat in de regio het areaal bollengrond behouden blijft (huidig ruimtebeslag conform Basisregistratie Gewaspercelen, gegevens mei 2024, Provincie Zuid-Holland). Daarnaast is het belangrijk dat het bollenareaal kwalitatief verder verbeterd wordt t.b.v. een Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek. Op dit moment wordt de Heijkoopkaart, die de basis vormt voor het bollenareaal van 1e en 2e klas bollengrond geactualiseerd. Deze geactualiseerde kaart zal uiteindelijk de basis vormen voor de instandhouding van het bollenareaal.

Dit betekent niet dat elke vierkante meter bollengrond voor altijd als bollengrond bestemd en gebruikt moet blijven, maar wel dat er te allen tijde 1e klas bollengrond gecompenseerd moet worden voor gebruik en bestemming van bollengrond voor andere doeleinden, zodat het areaal netto intact blijft.

De teelt van bollen, knollen en vaste planten moet daarom zo efficiënt mogelijk plaatsvinden, in combinatie met de transitie naar een emissievrije en biologische bollenteelt. Het samenwerken aan deze transitie is een voorwaarde om in de toekomst ook het netto areaal planologisch beschikbaar te houden.

Telers in de Duin- en Bollenstreek onderkennen de urgentie om hun bedrijfsvoering verder te verduurzamen en op een gestructureerde en inzichtelijke wijze de regionale doelen te halen. Een groot aantal telers sluit zich aan bij het initiatief van regiocertificering.

Zo nodig zijn ruilverkaveling/herverkaveling in te zetten om kavels efficiënter in te delen en uit te ruilen (te compenseren) met andere ruimtevragers. Dit heeft als doelstelling om minder bedrijven met een groter areaal en gebouwen te faciliteren. Hiermee worden uitbreidingsmogelijkheden en schaalvergroting gefaciliteerd passend binnen de landschapsstrategie. De mogelijkheden tot maatwerkafspraken blijven bestaan.



In het Zuid-Hollandse Programma Landelijk Gebied (ZH-PLG) komen de opgaven en doelen op het gebied van water, bodem, biodiversiteit en klimaat voor de komende jaren bij elkaar. De eerste prioriteit is het voldoen aan de normen van de Kaderrichtlijn Water door het verminderen van de emissies van fosfaat en het terugdringen van de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater en grondwater. De KAVB (Koninklijke Algemeene Vereeniging voor Bloembollencultuur) heeft recent een landelijk ambitiedocument opgesteld waarin ze doelsturing toepassen. De KAVB hanteert in de Duin- en Bollenstreek een hogere ambitie ten aanzien van de landelijke doelen voor het onderdeel plantgezondheid en gewasbescherming: namelijk emissieloos in 2030.

De landelijke KAVB doelen voor 2030 zijn:

- **Plantgezondheid & gewasbescherming**
  Uitfasering van middelen met een hoge milieubelasting. Minstens 50% minder chemische gewasbeschermingsmiddelen. Open en transparante communicatie over de voortgang. Randvoorwaarde is hier dat er een medicijnkast moet zijn om virussen en plagen te kunnen bestrijden en groene middelen of middelen met een lage impact op het milieu versneld moeten worden toegelaten.
- **Duurzaam waterbeheer**
  Nagenoeg geen emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater conform het Rijks uitvoeringsprogramma gewasbescherming 2030. Actieve inzet op het beperken van nutriënten overschotten. Balans tussen watertekort en – overschot.
- **Bodemgezondheid & biodiversiteit**
  Een gezonde, levende en weerbare bodem behouden en versterken. Een neutrale of positieve organische stoffenbalans voor bedrijven. Actieve inzet op behoud en verbetering van de biodiversiteit.
- **Klimaat & energie**
  Maximale reductie van onze CO2-footprint. Gebruik maken van duurzame energie of groene inkoop.
- **Arbeid & innovatie**
  Een veilige, eerlijke aantrekkelijke werkomgeving. Mechanisatie, automatisering en robotisering van zware en repeterende taken. Regiocertificering is hiervoor het middel om met elkaar samen te werken aan bovengenoemde doelen.

Omzetting grasland naar 1e klas bollengrond indien noodzakelijk ter compensatie van onttrekking bollengrond

Sanering van vrijkomende bollenbedrijven en oud verspreid glas heeft de hoogste prioriteit bij het vinden van de noodzakelijke bollencompensatiegrond. Daarnaast blijkt het opwaarderen van tweede klas bollengrond tot nu toe goed in de behoefte te kunnen voorzien, zodat er in de afgelopen jaren nog geen gebruik gemaakt is van de mogelijkheid om daartoe in de ISG aangewezen graslanden om te zetten naar bollengrond. Het slopen van voormalige bedrijfsbebouwing, het opruimen van verrommeling en het opwaarderen van tweede klas bollengrond zal ook in de toekomst voor een heel groot deel in de compensatiebehoefte kunnen voorzien. Vanuit het oogpunt van landschap en natuur is omzetten van grasland de minst wenselijke vorm van bollengrondcompensatie.

De reeds in 2009 in de uitvoeringsparagraaf aangegeven verdeling (minimaal 40% opruimen verrommeling en de overige (maximaal) 60% voor tenminste de helft door het opwaarderen van tweede klas bollengrond) wordt derhalve nadrukkelijk als prioriteitsvolgorde onderstreept. Zolang het voor de dynamiek in de Greenport niet nodig is wordt er niet overgegaan tot het omspuiten van graslanden. Breed onderkend wordt dat opruimen veel belangrijker is dan omspuiten. Het omzetten van grasland wordt echter wel als laatste optie opengehouden. Indien de prioritaire maatregelen onverhoopt te weinig hectares opleveren om aan de noodzakelijke bollengrondcompensatie te kunnen voldoen kan bekeken worden of door omzetting van grasland in bollengrond de gezochte compensatie bereikt kan worden. Bij omzetten van grasland naar bollengrond zal ook altijd gekeken worden naar de waarde van het grasland voor weidevogels en overige biodiversiteit. In beginsel wordt hier terughoudend mee omgegaan.

Indien tot omspuiting van grasland wordt besloten, komt eerste de locatie aan de noordzijde van de Roodemolenpolder in aanmerking. Dit grasland wordt aan twee zijden begrensd door bollengrond en heeft weinig betekenis voor weidevogels. Er doen zich ook nieuwe kansen voor omzetten van graslandpercelen aan de westzijde van de regio. In deze polder is dit in de toekomst mogelijk als aanwezige veehouders hun bedrijf zouden willen beëindigen. De grond is hier van goede kwaliteit voor bollenteelt.

Behoud van enkele graslanden en veehouderijen

We houden tenminste een aantal veehouderijgebieden met een behoorlijke schaal in stand. Zij zijn van groot belang voor een onderscheidende landschapsbeleving. In de eerste plaats gaat het om het mondingsgebied van de Oude Rijn met de Polder Hoogeweg en de Elsgeesterpolder, een gebied dat ligt tussen Noordwijk, Voorhout, de A44 en Rijnsburg. Het tweede graslandgebied van enige omvang ligt in de Poelpolder en de Rooversbroekpolder ten zuiden van Lisse. Dit gebied sluit aan op de graslanden langs de Kagerplassen, behorende bij het Groene Hart. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van de natuurwaarden in de Elsbroekpolder (NNN), Vosse- en Weerlanerpolder (weidevogelgebied) en Oosteinderpolder.

Voor deze - en de overige - veehouderijgebieden geldt dat voortdurend verduurzaamd wordt op tal van aspecten en dat (passend) recreatief medegebruik en biodiversiteit van de graslanden bijdragen aan een aantrekkelijker landschap.

Zonering voor sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen

Het is een wens van Greenportbedrijven bedrijven en brancheorganisaties om te kunnen beschikken over uitbreidingsmogelijkheden op het eigen perceel. Daarnaast spelen zaken voor bijgebouwen en overkappingen, bijvoorbeeld om fusten te kunnen overkappen. Opschaling is noodzakelijk om meer ruimte te kunnen bieden aan groei van het bollencomplex met behoud van de landschappelijke kwaliteit, binnen het netto beschikbare areaal. Daarnaast speelt mee dat de Greenportsector graag een gelijk speelveld wil bij mogelijkheden tot bedrijfsuitbreiding. Dit laatste punt is het uitgangspunt, maar daarbij is wel het landschap leidend. Het is niet wenselijk dat in elk landschapstype op dezelfde manier wordt omgegaan met uitbreiding.

In de ISG zijn daarom in het landschapsperspectief voorwaarden geschetst die te maken hebben met schaalvergroting, sanering en uitbreiding van agrarische bebouwing. Deze voorwaarden, gebaseerd op een ja, mits en een nee, tenzij principe blijven behouden. In het Programma LGDG wordt de zonering wel gedeeltelijk aangepast. Deze aanpassingen zijn gebaseerd op leidende principes uit de landschapsstrategie, met name water en bodem sturend. Er zijn vier zones, zoals weergegeven in de kaart bij dit hoofdstuk.

Het ja, mits principe, houdt in dat uitbreiding in beginsel onder voorwaarden mogelijk is. Wel moeten bij sanering en schaalvergroting de openheid en vensters op het landschap zorgvuldig worden bewaakt. Uitbreiding aan bepaalde randen van sommige kamers kan daar hand in hand gaan met behoud van openheid. Ook landschappelijke inpassing met erfbeplanting is belangrijk binnen deze zones.

Het nee, tenzij principe houdt in dat het accent ligt op sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en/of bouwvolumes is daar in beginsel niet toegestaan, tenzij dit samengaat met sanering, kwaliteitsverbetering van het landschap, of het verbeteren van de kwaliteit van bestaande zichtlijnen.

Het landschap is leidend bij de mogelijkheden tot bedrijfs-uitbreiding

De landschapsstrategie biedt de benodigde uitgangspunten voor de verschillende landschapstypen en mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld door het versterken van het open karakter en zichtlijnen (speerpunt 4), landschappelijke inpassing (speerpunt 6) en groenblauwe landschapskamers (speerpunt 8). Daarnaast gelden, tot deze regels zijn overgenomen in elk individueel gemeentelijk omgevingsplan, de bestemmingsplannen buitengebied, waarin regels omtrent inpassing zijn opgenomen gebaseerd op aanbeveling uit de “Handreiking Bedrijfsuitbreiding Duin- en Bollenstreek”, die samenwerkende overheden, bedrijven en organisaties in 2008 hebben opgesteld. Verder kunnen individuele gemeenten randvoorwaarden hebben gesteld voor landschappelijke inpassing in hun omgevingsvisies. Hillegom doet dit bijvoorbeeld voor de linten binnen de gemeente. Individuele gemeenten kunnen deze uitspraken ook in hun omgevingsplan laten landen, waarbij ze in de basis aansluiten op de zonering zoals beschreven in dit Programma LGDG.

In het algemeen geldt dat uitbreiding van bedrijfsbebouwing tot 6.000 m2 mogelijk is binnen de hierboven geschetste voorwaarden. Indien de wens bestaat om de oppervlakte van 6.000 m2 aan bedrijfsbebouwing te overschrijden, dan zullen hier

maatwerkafspraken over moeten worden gemaakt, waarbij de kwaliteitscommissie (zie hoofdstuk 5.5) een rol zal spelen. Ook voor deze maatwerkafspraken geldt dat de uitgangspunten uit de landschapsstrategie leidend zijn.

De wijzigingen ten opzichte van de ISG worden hieronder kort benoemd per zone en zijn zichtbaar in de kaart bij hoofdstuk 4.1.

Oostelijke strandwal (zone 1 en 2)

De oostelijke strandwal wordt ingedeeld in twee gebieden:

Zone 1

Ten noorden van Lisse vinden ten opzichte van de ISG geen wijzigingen plaats. In dit gebied (zone 1) blijft uitbreiding van bebouwing in beginsel op locatie mogelijk, onder voorwaarden dat de openheid en zichtlijnen hier behouden blijven, dat de beeldkwaliteit verbetert, en dat streekeigen beplanting wordt aangelegd.

Zone 2

In het gebied tussen de Loosterweg, Landgoed Keukenhof (Spekkelaan), Lisse, N208, Sassenheim en Voorhout worden, ten opzichte van de ISG nieuwe voorwaarden gehanteerd voor schaalvergroting en uitbreiding van bebouwing. Voor het gehele gebied in zone 2 zal het ja, mits principe gehanteerd worden. Specifiek voor deze zone wordt een nieuwe manier van landschappelijke inpassing als leidraad gebruikt, zoals beschreven in speerpunt 8. Door bij nieuwe bedrijfsbebouwing ook te werken aan een structuur van landschapskamers, is het mogelijk om dit gebied van meer ruimtelijke kwaliteit te voorzien. Het realiseren van een landschappelijke kamerstructuur vindt op die manier stapsgewijs en op projectbasis plaats. Daarbij moet rekening gehouden worden met lokale zichtlijnen uit gemeentelijke omgevingsvisies. Daarmee wordt ook de zichtlijn uit de ISG aangepast. Aan de oostzijde van de Trekvaart wordt een zone van ongeveer 300 meter gehanteerd waarin de kwalitatieve openheid actief wordt behouden en vergroot. Het gaat om de achterzijde van bollenteeltpercelen, waar nu ook bollen geteeld worden. Het is dus logisch om op deze gronden geen bedrijfsbebouwing te plaatsen. Hier zou immers ook een uitgebreidere ontsluiting naar toe moeten worden aangelegd, die dan ten koste zou gaan van bollengrond.

In elk deelgebied gelden specifieke uitgangs-punten

Strandvlakte (zone 3)

De strandvlakte, centraal in de Duin- en Bollenstreek is kwalitatief het meest open gebied. Met name ten westen van de Trekvaart ligt een langgerekt open gebied. In deze zone wordt het beleid uit de ISG voorgezet: ‘kwalitatieve openheid’ actief vergroten. Dit gebeurt met name door de langgerekte zichtlijnen van noord naar zuid open te houden, maar ook moet vanaf de Trekvaart zicht behouden blijven op de open gebieden.

Een kleine zone ten zuiden van het landgoed Oud Leeuwenhorst en de zone ten noordwesten van station Hillegom wordt wel een ja, mits beleid gevoerd met onder voorwaarden behoud van openheid en behoud van zichtlijnen. Dit zijn gebieden waar een hogere mate van bedrijfsbebouwing reeds aanwezig is. Hiermee wordt aangesloten op de ISG.

Strandwal west en binnenduinrand (zone 4)

In lijn met de ISG wordt in dit gebied grotendeels een nee, tenzij beleid gevoerd. Het accent ligt op verdere sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting in bedrijfsbebouwing (bouwblokken en bouwvolumes) is in beginsel niet toegestaan, tenzij dit samengaat met sanering en een forse kwaliteitsverbetering van het landschap. De openheid is in grote delen van dit gebied van grote kwaliteit, en door uitvoeren van de ISG ook sterk verbeterd.

In een beperkt gebied tussen De Zilk en Ruigenhoek zijn er veranderingen ten opzichte van de ISG. In dit gebied wordt een ja, mits beleid omgezet in nee, tenzij beleid, om de aanwezige kwalitatieve openheid te behouden en te versterken.

Transformatie Glastuinbouwgebied Trappenberg Kloosterschuur

In de ISG is de locatie Trappenberg-Kloosterschuur als Greenhousepark aangemerkt. Ten tijde van de ISG was het gebied door de GOM in ontwikkeling genomen met als doel een “aaneengesloten, aan de sierteelt gerelateerde bedrijvenlocatie met meer flexibiliteit in bestemmingsvoorwaarden” te realiseren. Anno 2025 zijn de gronden in bezit van de gemeente Katwijk, omdat deze glastuinbouwontwikkeling volgens de GOM niet haalbaar is gebleken. De gemeente Katwijk heeft in samenhang met het gebied Rijnsburg Noord een Nota van Uitgangspunten vastgesteld waarin voor dit gebied toekomstige ontwikkelingen gericht zijn op diverse vormen van bedrijvigheid. De primaire focus van de ontwikkeling van de voormalige GOM-gronden ligt op de ontwikkeling van andere typen bedrijvigheid dan glastuinbouw. Hierover voert de regio DBS overleg met de provincie.

Herstructurering en vitalisering Greenport

Er ontstaan in de Greenport meer gemengde en hybride bedrijven, die een andere verhouding van kassen en schuren en het gebruik daarvan nodig hebben dan strikt passend is binnen de huidige definities van bedrijfstypen. Voorkomen moet worden dat hierdoor sterke en innoverende spelers in de knel komen. Er moet daarom ruimte zijn voor meer flexibiliteit in bedrijfstypologieën en ontwikkelingsmogelijkheden. Niet alle ontwikkelingen zijn op voorhand te voorzien. Er is dan ook geen behoefte aan nieuwe generieke regels, wel aan meer flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk. Het gaat er daarbij vooral om ruimte te bieden aan bedrijven die Greenportgerelateerd zijn, waarbij investeringen die onmiskenbaar bijdragen aan de kwaliteit van de Greenport mogelijk gemaakt kunnen worden. Gevestigde Greenportbedrijven moeten zich op een goede wijze kunnen doorontwikkelen. De deur moet niet worden opengezet voor oneigenlijke nieuwvestiging.

In de Greenport Duin- en Bollenstreek is de ruimte schaars. Versnippering van bollenbedrijven in het landschap moeten we met herstructurering tegengegaan. Primaire productiebedrijven zijn sterk lokaal- en grondgebonden. Daarom is het op tijd reserveren en garanderen van voldoende schuifruimte noodzakelijk. De herstructureringsambitie creëert kansen om ook de kwaliteitsimpuls voor het landschap te realiseren. Dit kan door op strategische plaatsen de openheid te herstellen en verrommeling tegen te gaan. Het valt te overwegen om schuifruimte voor agrarische handels- en exportbedrijven te realiseren op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur te Katwijk. (Nieuwe) agrarisch logistieke, handels – en/of exportbedrijven zijn ongewenste ontwikkelingen in het open buitengebied en worden bij voorkeur op een bedrijventerrein gesitueerd.

Green Flower Campus

In de ISG is reeds de ambitie opgenomen om sector en kennisinstituten beter met elkaar kennis uit te laten wisselen. In de participatie is een grote potentie geïdentificeerd voor het inzetten van innovatie om de Greenport vitaal te houden en te verduurzamen. In de Regio Deal bloeiende Sierteeltregio, in samenwerking met de Greenportregio's Aalsmeer en Boskoop, wordt ingezet op de realisatie van een 'Green Flower Campus', gericht op bollen, bloemen en bomen voor de gehele sierteeltregio.

De ambitie voor een 'Green Flower Campus' sluit goed aan bij de wens om een kennis Greenport te zijn en te blijven en onderzoeks- en innovatiebedrijven met elkaar te verbinden. Kruisbestuiving tussen de kennisintensieve (maak)industrie en samenwerking met NL Space Campus en Unmanned Valley kan het verschil maken voor een duurzame toekomst. Samenwerking kan gevonden worden met de programma's die de Keukenhof op dit moment al onderhoudt.

Handhaving doelmatig gebruik

In principe zal altijd gehandhaafd moeten worden op gebruik van bollengrond in strijd met de functietoedeling, zeker waar het gaat om (grotere) percelen en gebouwen. Dit zal in veel situaties betekenen dat het teeltareaal niet alleen op papier, maar ook in de praktijk vergroot kan worden. Voor kleine, niet meer bruikbare snippers teeltareaal zijn uitzonderingen mogelijk op dit principe door middel van maatwerk, mits er medewerking wordt verleend door de overheden, uiteraard onder de geldende voorwaarden voor bollengrondcompensatie.

De gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijk hebben de Nota niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond vastgesteld. Teylingen moet deze nota nog vaststellen. De nota vormt de basis voor maatwerkafwegingen in het kader van de handhaving van oneigenlijk gebruik van bollengronden respectievelijk de legalisatie daarvan. De nota neemt als uitgangspunt dat percelen met een bepaalde omvang mogelijk in aanmerking komen voor legalisatie, als uit een maatwerkbeoordeling blijkt dat ook andere omstandigheden het doelmatig gebruik niet meer mogelijk maken. Het legaliseren van het strijdige gebruik van paardenweitjes en moestuinen wordt dus beoordeeld en getoetst aan de hand van het afwegingskader. Ook is het belangrijk dat, waar het gaat om de mate van geïsoleerd liggen van percelen, niet alleen naar de huidige situatie gekeken wordt, maar ook naar de mogelijkheden dat bijvoorbeeld omliggende bebouwing of andere gebruiksfuncties op termijn gesaneerd kunnen worden, waardoor wél aansluiting bij een groter areaal mogelijk is.

4.2 Aantrekkelijke woonregio

Opgaven en uitdagingen

Woningbouwontwikkelingen in de streek

Het woningtekort in Nederland, en met name in de Randstad blijft groot. De Duin- en Bollenstreek is op dit moment een zeer aantrekkelijke regio om te wonen. Dichtbij grote steden en (inter) nationale voorzieningen, maar ook landelijk met de natuur en het cultuurhistorische landschap dichtbij. Deze aantrekkelijkheid koesteren we, maar zorgt er ook voor dat de druk op de regio toeneemt. In het verleden is de Duin- en Bollenstreek regelmatig in beeld geweest om te voorzien in een deel van de woningbehoefte van de noordvleugel van de randstad. Met succes is dit afgehouden, door jarenlange samenwerking tussen gemeenten en gebiedspartners. Die ambitie en samenwerking zetten we voort.

Bouwen voor lokale behoefte en woningbouw-programmering

Het bouwen voor bovenregionale behoefte binnen de streek stuit op steeds meer verzet. Afgesproken is de bovenregionale behoefte (verstedelijkingsopgave) op te vangen in de stedelijke as langs de Oude Rijn (Katwijk – Leiden – Alphen aan de Rijn). De Duin- en Bollenstreek met open landschap vormt dan ook een tegenhanger van deze verstedelijking. In de kleinere kernen wordt slechts ingezet op beperkte extra woningbouw. Primair voor de lokale behoefte. Deze woningbouw vindt primair binnen de bestaande stads- en dorpsgrenzen plaats.

In de Realisatie Agenda is vastgelegd dat Holland Rijnland 30.500 woningen bouwt tot 2030. 6.500 – 7.500 woningen komen in Hillegom, Lisse, Teylingen en Noordwijk. Een belangrijke opgave en uitdaging is de betaalbaarheid van toekomstige woningbouw. Er is een dringende behoefte dat van de opgeleverde woningbouw 2/3e betaalbaar is.

De provincie hanteert het principe dat er geen nieuwe zogenaamde '3 hectare'-plannen bijkomen. Dit zijn nieuwe zoeklocaties voor woningen van meer dan 3 hectare in omvang in het buitengebied. Op korte termijn is er echter geen mogelijkheid om aan de woningbehoefte te voorzien binnen het bestaande stedelijk gebied. Dit speelt met name in Hillegom.

Katwijk staat de komende jaren voor een grote strategische opgave die gevormd wordt door een uitdagende verdichtingsopgave. De gemeente Katwijk heeft in de Woonagenda 2020-2024 vastgesteld een opgave te hebben van 8.000 woningen tot 2040. Een groot deel daarvan, 5.600 woningen, wordt gerealiseerd buiten bestaand stedelijk gebied, in de nieuwe kern Valkenhorst. 2.500 woningen worden in en rond de bestaande kernen gerealiseerd.

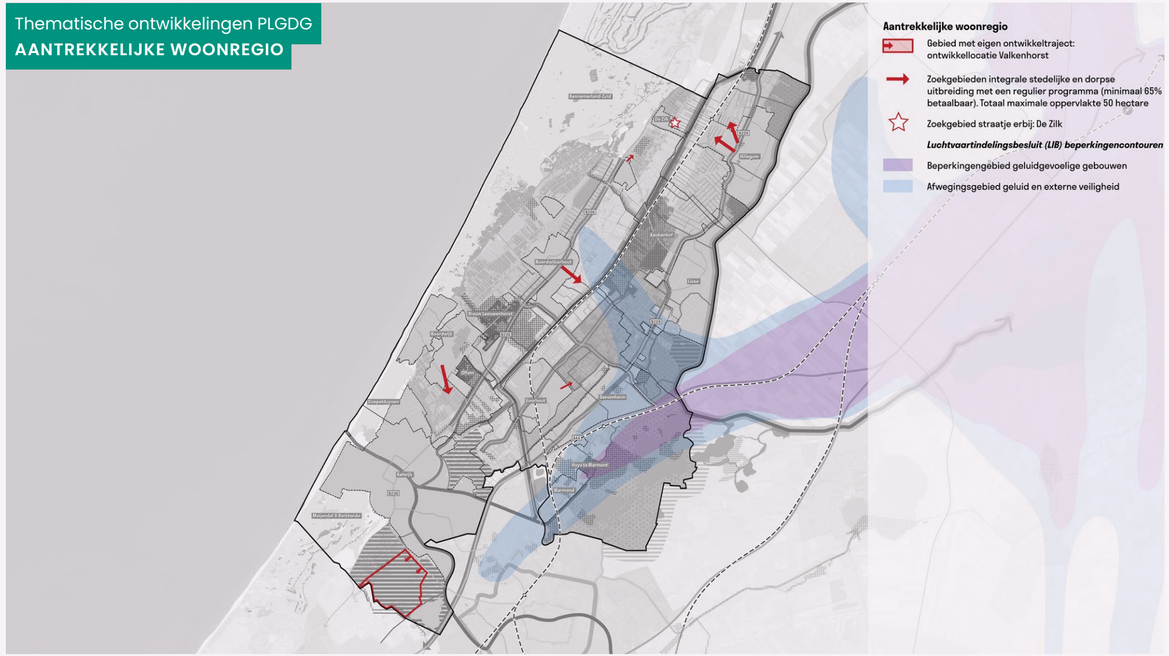
Bouwen alleen op een geschikte ondergrond

Water en bodem zijn sturend in de keuze voor woningbouwlocaties. Dit is bij voorkeur op de hoger gelegen zandgronden en niet in de veenpolders.

Goede huisvesting voor arbeidsmigranten

Het vinden van voldoende ruimte en draagvlak voor de huisvesting van arbeidsmigranten, die nodig zijn voor de economische groei van de regio. Short-stay en mid-stay huisvesting vindt plaats op basis van de beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek" voor de gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk en Teylingen. Kortweg 'de beleidsregel'.

De long-stay woningbehoefte is onderdeel van de reguliere woningbouwopgave.



Ontwikkelingen

Zoekgebieden integrale stedelijke en dorpse uitbreiding

Tot 2030 ligt de woningbouwopgave in de Duin- en Bollenstreek redelijk vast en zijn ook verschillende binnenstedelijke plannen in ontwikkeling. Tegelijkertijd speelt de vraag hoe er ná 2030 verder wordt ontwikkeld en waar dit kan plaats vinden.

Voor het opstellen van het Programma LGDG is dan ook geïnventariseerd wat de meest logische plekken zouden zijn om mogelijke uitleglocaties voor woningbouw in het landelijk gebied te onderzoeken. Hierbij zijn de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 ter hand genomen, aangevuld met de uitgangspunten uit deze paragraaf. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een ‘bollenstad’ te realiseren. Tegelijkertijd kan gerichte, gecluste woningbouw en de daarbij behorende investeringen, leiden tot verbetering van de openheid elders.

De zoektocht naar geschikte woningbouwlocaties heeft zich dan ook geconcentreerd op locaties die aan de volgende eisen voldoen:

- Gelegen aan stads- en dorpsranden: zo wordt goed aangesloten op bestaande infrastructuur en draagt toekomstige woningbouw bij aan het levendig houden van de kernen.
- Water- en bodemgestuurd: alleen woningbouw op locaties op zandgronden.
- Geen woningbouw in de meest open gebieden. Dit geldt zowel voor landschappelijke openheid, als voor aaneengesloten bollengronden.

Op basis van de hierboven genoemde eisen is een aantal zoekgebieden voor woningbouw op de kaart gezet. In totaal wordt naar maximaal 50 hectare aan woningbouw gezocht op deze locaties. Dit is hetzelfde ruimtebeslag dat onder de ISG was gereserveerd voor (nog te realiseren) Greenportwoningen. In plaats van de ontwikkeling van (solitaire) Greenportwoningen verspreid door het buitengebied, gelden voor deze locaties de uitgangspunten van de Realisatieagenda Wonen van Holland Rijnland. Dat betekent dat alleen reguliere woningbouwprojecten plaatsvinden, waarbij (minimaal) 65% van de woningen binnen de categorie ‘betaalbaar’ valt. Hierover voeren de vijf gemeenten overleg met de provincie.

De zoekgebieden worden hieronder per gemeente nader toegelicht.

Noordwijk - Noordwijkerhout (Pilarenlaan e.o.)
Het gebied tussen Noordwijkerhout en de Trekvaart is opgenomen omdat dit gebied op dit moment niet dezelfde kwalitatieve openheid heeft als andere gebieden. Vanuit water en bodem geredeneerd is dit ook een logische plek op een hoger gelegen zandgrond. In het gebied zijn nu zowel vrijstaande woningen als bedrijven aanwezig. Het zuidelijke deel van dit gebied, rondom de Pilarenlaan is al in beeld geweest als clusterlocatie voor Greenportwoningen. De rest van dit zoekgebied is nieuw ten opzichte van de ISG.
Aan de zuidrand wordt de komende jaren het bedrijventerrein Gravendam ontwikkeld. Hierdoor neemt de verstedelijking ook toe. Het is wel belangrijk om bij woningbouw goed rekening te houden met voldoende afstand tussen woningen en bedrijvigheid om zo milieuhinder tegen te gaan.

Noordwijk – Achterweg / Vinkeveld-Zuid
In 2024 is begonnen met een verkenning naar mogelijkheden tot woningbouw in dit gebied. De verkenning is gericht op het bouwen van ongeveer 500 woningen voor lokale woningzoekenden. Dit wordt een combinatie van huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen. Om de ontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken, is er een combinatie gemaakt met het bouwen van 50-80 woningen voor 275 asielzoekers conform de opgave van de Spreidingswet. Het gaat dus in totaal om ongeveer 600 woningen.
De locatie Vinkeveld-Zuid (3,1 hectare) stond in de ISG al op de kaart als mogelijke clusterlocatie voor Greenportwoningen. Dit gebied wordt betrokken bij de ontwikkeling 'Achterweg'. De rest van dit zoekgebied is nieuw ten opzichte van de ISG.

Noordwijk – Ruigenhoek
Bij Ruigenhoek is een locatie aan de noordkant in beeld geweest als zoeklocatie voor Greenportwoningen. Deze locatie wordt in het Programma LGDG aangedragen als locatie voor een gemengd woonprogramma.

Hillegom – Pastoorslaan
De locatie aan de Pastoorslaan was in de ISG van 2009 reeds opgenomen als reservelocatie voor woningbouw. Deze locatie omvat circa 22 ha. Uit de lokale woningbehoefteberekening van de gemeente Hillegom komt een kwalitatieve behoefte aan 400 sociale huurwoningen. De totale woningopgave voor Hillegom tot 2030 bedraagt 870 woningen. Deze locatie zou daaraan een belangrijke bijdrage kunnen leveren. Binnenstedelijk is in Hillegom tot 2030 geen ruimte voor verdere woningbouwontwikkeling dan huidige lopende projecten.

Hillegom - Zanderij
Deze locatie tussen station Hillegom, Stationsweg en Wilhelminalaan is vanwege haar ligging dichtbij openbaar vervoer en het centrum van Hillegom een logische locatie voor woningbouw. Bovendien vormt het geen essentieel onderdeel van het open en aaneengesloten bollenlandschap, aangezien het aan alle kanten wordt omsloten door woningen.

Teylingen - Eikenhorstlaan
In gemeente Teylingen is de locatie 'Eikenhorstlaan' opgenomen. Het gaat concreet om het gebied tussen Teylingerdreef, Eikenhorstlaan en Van den Berch van Heemstedeweg. Deze locatie is in beeld geweest om 60 Greenportwoningen te realiseren. Nu er geen Greenportwoningen meer gerealiseerd zullen worden, kan gezocht worden naar een passend, gemengd programma.

Lisse
Voor Lisse wordt nog naar een geschikte locatie gezocht voor woningen (i.p.v. Greenportwoningen), waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de genoemde eisen in dit Programma LGDG en de beperkingen van de 48 Lden contour van Schiphol.

Gebieden met een eigen ontwikkeltraject

In het Programma LGDG zijn verschillende deelgebieden aan te wijzen waar op dit moment woningbouw wordt ontwikkeld of wordt onderzocht. Deze gebieden hebben hun eigen ontwikkeltraject, en vallen buiten het Programma LGDG.

Valkenhorst / Valkenburgse Meer
Op voormalig Marinevliegkamp Valkenburg in Katwijk verrijst in de komende 15 tot 20 jaar een nieuwe woonwijk: Valkenhorst. Op deze groene locatie midden in de Randstad, gelegen tussen stad en strand, worden in totaal 5.600 woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen gebouwd. Er komen sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen, betaalbare en duurdere koopwoningen. Valkenhorst grenst aan verschillende natuur- en recreatiegebieden, waaronder de Mient Kooltuin en het Valkenburgse meer.

Rijnsburg – Noord
Er is in Rijnsburg Noord een aantal ontwikkelingen die er voor zorgen dat het noodzakelijk is om na te denken over de toekomst van dit gebied. In 2025 wil de gemeente in gesprek met betrokkenen over de toekomst van Rijnsburg-Noord. Er worden een Nota van Uitgangspunten en een gebiedsvisie opgesteld. Primair gaat het in Rijnsburg-Noord om transformatie van bedrijvigheid, maar ook woningbouw wordt onderzocht.

Ontwikkeling van 'straatjes erbij'

De Rijksoverheid en provincie Zuid-Holland zien de ontwikkeling van een 'straatje erbij' als één van de manieren waarop het woningtekort in Nederland kan worden verminderd. Tegelijkertijd biedt een 'straatje erbij' de mogelijkheid om kleinere kernen vitaal en leefbaar te houden. Provincie Zuid-Holland heeft enkele randvoorwaarden geschetst voor een 'straatje erbij'. De meest relevante voor de Duin- en Bollenstreek zijn:

1. Een 'straatje erbij' is mogelijk bij kernen van minimaal 250 tot 10.000 inwoners.
2. Een 'straatje erbij' bevat in beginsel een plan van maximaal 1,5 ha groot.
3. Initiatieven hebben een zo hoog mogelijke woningdichtheid (circa 30-35 woningen per hectare of meer), passen bij de kwalitatieve woningbouwbehoefte en richten zich op differentiatie van de woningvoorraad in de betreffende kern.

De zoektocht naar mogelijke locaties voor een 'straatje erbij' leidt naar drie potentiële kernen: Warmond, De Engel en De Zilk. Van deze locaties is alleen De Zilk gelegen buiten het "afwegingsgebied geluid en externe veiligheid" uit het Luchtvaartindelingsbesluit (LIB). De locatie in Warmond wordt nog wel nader onderzocht.

Huisvesting van arbeidsmigranten

De gemeenten hebben beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten, maar dit beleid is grotendeels verouderd. In het kader van de Regiodeal Sierteelt willen we enerzijds inzetten op lokale kennisontwikkeling (vakkennis en ontwikkeling) en anderzijds meer grip krijgen op een betere kwaliteit van leven voor arbeidsmigranten. Dit richt zich op de volgende vier onderwerpen:

1. Betere registratie en inzicht
2. Sociale binding en integratie
3. Afspraken over kwalitatief goede huisvesting
4. Controle en handhaving

Provincie Zuid-Holland heeft beleid waarin het huisvesting van arbeidsmigranten toestaat aan de randen van kernen. Concreet betekent dit dat er onder voorwaarden mogelijkheden zijn voor zowel grootschalige huisvesting op enkele locaties als kleinschalige huisvesting op erven. Het is aan de regio of individuele gemeente om hier een keuze en uitwerking in te maken. Verder wordt er gewerkt om in de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid in 2025 op dit onderwerp aan te scherpen (beleidsvoornemen is terug te vinden in de internetconsultatie).

Een belangrijk onderdeel hierbij is dat de provincie verwacht van gemeente(n) dat de opgave voor huisvesting arbeidsmigranten wordt opgenomen in de (regionale) woonzorgvisies, in het omgevingsbeleid van gemeenten en in het woningbouwprogramma. Dit houdt dan ook in dat er bijvoorbeeld in omgevingsvisies en programma's die effect hebben op arbeidsmigranten wordt ingegaan op de huisvestingsbehoefte. Het Programma LGDG valt hier ook onder. Dit onderdeel wordt nog verder uitgewerkt.

Het streven is te komen tot één beleidslijn voor de Duin- en Bollenstreek.

4.3 Bedrijvige regio

Opgaven en uitdagingen

Ruimte voor bedrijvigheid

In de Duin- en Bollenstreek blijft de vraag naar bedrijventerreinen toenemen. Op deze bedrijventerreinen vindt bij voorkeur enkel bedrijvigheid plaats die niet agrarisch (Greenport) gerelateerd is. Zo kan het landelijk gebied gebruikt worden voor de keten van de Greenporteconomie. Hier willen we actief op sturen. Het juiste bedrijf op de juiste plek noemen we dit. Industrie die niet agrarisch gerelateerd is hoort thuis op een bedrijventerrein.

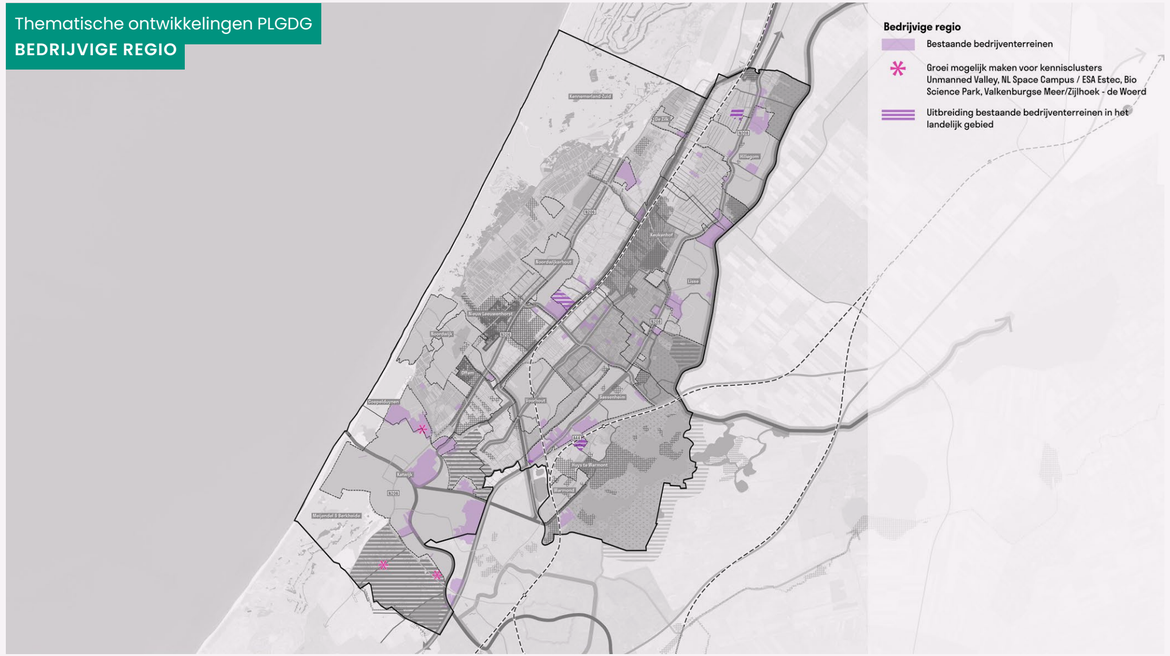
Omdat de vraag naar bedrijventerreinen en uitbreiding hiervan toeneemt, neemt ook de druk op de ruimte toe. Dit effect wordt versterkt doordat een aantal bestaande bedrijventerreinen in de toekomst mogelijk transformeren naar binnenstedelijke woonlocaties. Voor die locaties moet in de toekomst in de regio compensatieruimte gevonden worden. Verder vraagt ook de transitie van de economie om (meer) bedrijfsruimte. Dit is de transitie van een lineaire naar een circulaire economie. Verder zijn uitdagingen voor de economie en bedrijvigheid in de regio personeelstekorten. Kansen liggen bij automatisering en digitalisering en hierdoor ontstaan ook nieuwe banen.



Regionaal zijn afspraken gemaakt over de kernsectoren die hoofdzakelijk aandacht verdienen. Hierop is ook de meest recente regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland (2024-2030) gebaseerd.

Thematische ontwikkelingen PLGDG

BEDRIJVIGE REGIO



Ontwikkelingen

Uitbreiding bestaande bedrijventerrein in landelijk gebied

In de ISG waren verschillende locaties opgenomen voor nieuwe bedrijventerreinen, of uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast zijn tussen 2016 en 2025 verschillende bedrijventerreinen (verder) ontwikkeld, of planologisch mogelijk gemaakt. In het Programma LGDG wordt in ieder geval de volgende ruimte gereserveerd voor uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen in landelijk gebied. Deze uitbreidingen van bedrijventerreinen zijn getoetst aan de regionale bedrijventerreinenstrategie.

Noordwijk: Gravendam Noord
In de ISG was de locatie Gravendam Noord al opgenomen als mogelijke uitbreidingslocatie voor bedrijvigheid na 2030. De ontwikkelingen hebben zich enigszins versneld. Op dit moment wordt een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor deze locatie. In samenhang hiermee zal ook gezocht worden naar een locatie voor een onderstation voor de stroomlevering aan dit toekomstig bedrijventerrein. In totaal gaat het hier netto om 7 ha bedrijventerrein. In de regionale bedrijventerreinenstrategie is opgenomen dat deze locatie door de provincie wordt beschouwd als een zachte planlocatie die meetelt in de vraag-aanbod balans.

Uitbreidingen Akzo-terrein en Greenib
De uitbreidingen de bedrijventerreinen van Akzo-Nobel en Greenib zijn reeds opgenomen in de Omgevingsvisie van Teylingen. In de regionale bedrijventerreinenstrategie is opgenomen dat deze locaties door de provincie worden beschouwd als zachte planlocaties die meetellen in de vraag-aanbod balans.

Pastoorslaan Noord – Hillegom, Mallegatspoort 2e fase
De locaties Pastoorslaan Noord in Hillegom en Mallegatspoort 2e fase in Lisse zijn in de regionale bedrijvenstrategie Holland Rijnland opgenomen als zachte plancapaciteit, die nog niet met de provincie Zuid-Holland zijn besproken. De locatie Pastoorslaan Noord stond wel als reservelocatie bedrijventerrein in de ISG en is om die reden ook opgenomen op de kaart.

In relatie tot de onderzochte nieuwe verbinding N208 (Lisse) – A44 (Abbenes) wordt ook nagedacht over een nieuwe locatie voor een bedrijventerrein bij de Nieuwe Poelweg in Lisse.

In de overige gemeenten zijn geen grootschalige zoekgebieden voor uitbreiding van bedrijventerreinen voorzien. Uitzondering hierop vormen de gebieden met eigen ontwikkeltraject (zie verderop in deze paragraaf).

De focus ligt op het meest op specifieke kennisclusters en innovatie.

Groei mogelijk maken voor kennisclusters

In Holland Rijnland verband is afgesproken dat verstedelijking plaats vindt in de as Katwijk – Leiden – Alphen aan de Rijn. In samenhang hiermee is ook afgesproken de focus het meest te leggen op specifieke kennisclusters en innovatie. Dit is voor de Duin- en Bollenstreek verder uitgewerkt in de strategische agenda ruimte.

Deze kennis- en innovatieclusters vormen de drijvende energie achter de economie. Het gaat dan om space (NL Space Campus / ESA Estec), Unmanned Valley, en Health & Life Sciences (LUMC en Universiteit Leiden). Aan deze kennisclusters wordt prioriteit gegeven bij de ontwikkeling van ruimte.

ESA ESTEC heeft rondom haar huidige terrein nog ruimte om uit te breiden (4,6 hectare). Hetzelfde geldt in beperkte mate voor het terrein rondom Unmanned Valley. Health & Life Sciences kan zich verder ontwikkelen rondom Valkenburgse Meer. Zo kan het Leidse Bio Science Park zich verder ontwikkelen richting de Duin- en Bollenstreek. Concreet gaat het om 15 hectare aan kennisintensieve bedrijvigheid op de locatie Zijlhoek de Woerd.

Gebieden met een eigen ontwikkeltraject

In de Duin- en Bollenstreek zijn verschillende deelgebieden aan te wijzen waar op dit moment nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld of worden onderzocht. Deze gebieden hebben hun eigen ontwikkeltraject en vallen buiten het Programma LGDG.

Rooversbroekpolder
De Rooversbroekpolder (gelegen direct ten zuiden van het dorp) is minder open door de aanwezigheid van bebouwing en kassen. De kassen staan vooral in het noordelijk deel dat in de ISG is aangewezen als glastuinbouwgebied. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland (2020) is het een 'maatwerkgebied glastuinbouw', wat inhoudt dat omvorming van glastuinbouw naar andere functies onder voorwaarden mogelijk is.

Voor de Rooversbroekpolder wordt (op termijn) een gebiedsvisie opgesteld. Dit is afhankelijk van de voortgang bij het project Mobiliteitsmaatregelenpakket Noordelijke Ontsluiting Bollenstreek en Haarlemmermeer en duidelijkheid over het verloop van de ontsluiting van de oost-west verbinding.

Rijnsburg – Noord
Er zijn in Rijnsburg Noord een aantal ontwikkelingen die er voor zorgen dat het noodzakelijk is om na te denken over de toekomst van dit gebied. In 2025 wil de gemeente in gesprek met betrokkenen over de toekomst van Rijnsburg-Noord. Er worden een Nota van Uitgangspunten en een gebiedsvisie opgesteld. Primair gaat het in Rijnsburg-Noord om transformatie van bedrijvigheid, maar ook woningbouw wordt onderzocht.

4.4 Versterken recreatie en toerisme

Opgaven en uitdagingen

Versterken en verbreding van toeristische en recreatieve sector

Toerisme is een zeer belangrijke inkomstenbron voor de Duin- en Bollenstreek. De regio biedt een grote diversiteit aan mogelijkheden tot ontspanning, recreatie en (inter)nationaal toerisme. Natuurlijk zijn de bollen over de hele wereld bekend, maar onze streek biedt nog zoveel meer. Strandtoerisme in de zomer, verblijfsrecreatie in vakantieparken langs de duinrand, wandelen en fietsen in het cultuurhistorische landschap en de duinen, kuuroordtoerisme en cultuurhistorie.

De potentie van de cultuurhistorische rijkdom en de variatie in het landschap biedt voldoende aanknopingspunten voor een verdere uitbreiding en kwalitatieve verbetering van de infrastructuur voor fietsen, wandelen en varen. Bij veel recreatievormen binnen de Duin- en Bollenstreek staat de beleefbaarheid van het landschap centraal.

Samenhang en samenwerking tussen toeristische en recreatieve hotspots versterken

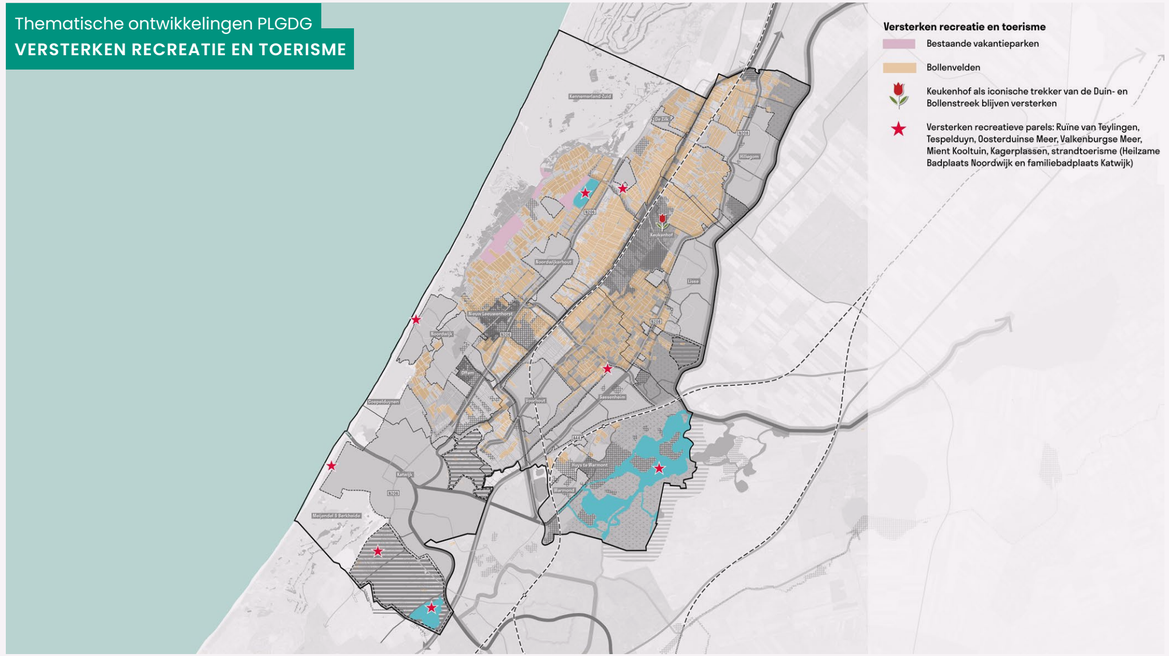
Zoals opgenomen in de strategische agenda Duin- en Bollenstreek is het van belang om de samenhang en samenwerking tussen verschillende recreatieve en toeristische hotspots te blijven versterken. De combinatie biedt kansen voor versterking van de recreatieve kwaliteiten in de regio.

Daarbij is het steeds van belang om te kijken naar wie er profiteert van investeringen in de toeristische en recreatieve sector. Enerzijds is er een economisch belang om (inter)nationale toeristen aan te trekken die (meer) geld uitgeven in de regio. Anderzijds is het vanuit brede welvaart en de gezondheid van onze eigen inwoners van belang om laagdrempelige en gezonde recreatieve mogelijkheden te bieden in het landelijk gebied.



Thematische ontwikkelingen PLGDG

VERSTERKEN RECREATIE EN TOERISME



Ontwikkelingen

Koppelkansen aanwezig voor (recreatieve) netwerken bij groene verbindingen oost-west

Deze koppelkansen passen goed bij het uitgangspunt van de landschapsstrategie van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Hollandse Duinen kenmerkt zich door een gastvrije natuur. Bekend maakt bemind; toegankelijke natuur creëert draagvlak voor behoud en zorgt voor bewustwording. Door betere ecologische verbindingen te koppelen aan nieuwe recreatieve verbindingen, kunnen de meest kwetsbare natuurgebieden ook worden ontzien. Er liggen eveens koppelkansen met groen blauwe dooradering.

Keukenhof als iconische trekker van de Duin- en Bollenstreek blijven versterken

De Keukenhof, die zich continu uitbreidt en vernieuwt, bezorgt Nederland een sterk eigen imago en jaarlijks vele miljoenen euro's aan inkomsten. De Keukenhof blijft dan ook een centrale rol houden binnen de Duin- en Bollenstreek. Dit is ook conform de strategische agenda Duin- en Bollenstreek. Provincie Zuid-Holland heeft de Keukenhof en omgeving aangeduid als 'kroonjuweel'.

Met een verbreding van het seizoen heeft het potentieel Werelderfgoed Keukenhof Lisse (inclusief landgoederen, Keukenhofbos en omliggende landerijen/gebied, musea, evenementen en arrangementen) een nog sterkere aantrekkende functie voor de gehele regio. Door een betere bereikbaarheid, en nieuwe verblijfsaccommodaties in de nabije omgeving, profiteert de hele Duin- en Bollenstreek van de vele bezoekers uit binnen- en buitenland.

Versterken recreatieve parels

De beleving van de Duin- en Bollenstreek is een belangrijk doel op zich. Inwoners en bezoekers genieten van de natuurlijke schoonheid en verbinden zich met de omgeving. Hierdoor ontstaat als vanzelf de motivatie om de omgeving te koesteren en beschermen. De belangrijkste parels, zoals opgenomen in de ISG blijven we met volledige inzet beschermen en versterken. In het Programma LGDG nemen we voor de volledigheid ook nieuwe parels in ontwikkeling (Mient Kooltuin), parels uit de strategische agenda DBS strandtoerisme (Heilzame Badplaats Noordwijk en familiebadplaats Katwijk) en de Kagerplassen (geen onderdeel van de ISG) op.

Ruïne van Teylingen
De afgelopen jaren is de ruïne van Teylingen beter beleefbaar geworden. De ruïne en omliggende gronden worden ontwikkeld als jaarrond recreatieve trekpleister voor de inwoners, regionale recreant en nationale toerist. De ruïne van Teylingen is op afspraak geopend voor rondleidingen, partijen en groepsuitjes. In samenwerking met particuliere eigenaren en beheerders, en erfgoedexperts blijven we het erfgoed profileren, gebruiken, zichtbaar en beleefbaar maken.

Tespelduyn
In de ISG was de ontwikkeling van de golfbaan en het landschapspark Tespelduyn in Noordwijkerhout opgenomen. Inmiddels is dit project afgerond en is hierbij ook een ecologische verbinding gerealiseerd die als voorbeeld kan dienen voor andere ecologische verbindingen in de regio. De combinatie van recreatie, landschap en natuur blijven we hier ontwikkelen en zichtbaar maken.

Oosterduinse Meer
Het Oosterduinse Meer is een belangrijke zwemlocatie voor de Duin- en Bollenstreek. Daarnaast is het Oosterduinse Meer omringd door verschillende recreatieparken. Het versterken van de recreatieve waarde hier, kan ook de druk op Natura 2000-gebieden (de Duinen) en het strand aan zee verminderen.



Valkenburgse Meer
In de ISG was reeds opgenomen dat het Valkenburgse Meer als openluchtrecreatiegebied een upgrade moest krijgen. Inmiddels is het vernieuwde terrein in 2021 geopend. Met de ontwikkeling van woonwijk Valkenhorst zal de druk op het recreatiegebied in de toekomst toenemen.

Miënt Kooltuin
De ontwikkeling van de Miënt Kooltuin is voor de regio van belang als recreatieve, ecologische en hydrologische bufferzone tussen de nieuwe woonwijk Valkenhorst en Natura 2000-gebied (Meijendel & Berkheide). In 2020 is een gebiedsvisie opgesteld waarbij de nadruk ligt op het versterken van natuur, landschap, recreatie, erfgoed en drinkwaterwinning. In 2025 wordt gestart met het opstellen van een ontwikkelstrategie, zodat deze recreatieve parel verder ontwikkeld kan worden. Vanuit het maatregelenpakket ZH-PLG is 8 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van robuuste natuur en gezond water in de Miënt Kooltuin. De ontwikkeling van de Miënt Kooltuin vindt geïntegreerd met de Noordrand in Wassenaar (voorheen Groene Zone) plaats.

Kagerplassen
Dit deelgebied valt voor een groot deel onder ‘kroonjuweel cultuurhistorie’ van de provincie Zuid-Holland. Conform de omgevingsvisie van Teylingen wordt in dit gebied gezocht naar een goede balans tussen natuur en biodiversiteit aan de ene kant, en beleefbaarheid en (water)recreatie aan de andere kant. De investeringen in recreatie en toerisme mogen niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteiten en de natuur- en cultuurhistorische waarden.
We willen de Kagerplassen wel voor iedereen beleefbaar en toegankelijk maken. Op het ‘land’ (ook voor de mensen die geen boot hebben) bieden we daarom ruimte aan recreatieve ontwikkelingen (inclusief verblijfsrecreatie), mits kleinschalig en rekening houdend met de aanwezige natuur en landschapskwaliteit. We houden hierbij rekening met de (sociale) veiligheid van bewoners en recreanten.

Strandtoerisme – familiebadplaats Katwijk
Het kustgebied staat voor gezondheid en vitaliteit en biedt een totaalaanbod aan (strand)recreatie voor iedereen. Of je nu rust, actie, natuur of ander vertier zoekt, alle centrum-, culturele en maatschappelijke voorzieningen voor inwoners en bezoekers om te bewegen, te ontspannen en te ontmoeten zijn aanwezig. Katwijk ontwikkelt zich als de kwalitatieve familiebadplaats. Met een unieke kwaliteit, namelijk te bereiken per boot. Een badplaats met een regionaal bereik.

Strandtoerisme – Heilzame Badplaats Noordwijk
Noordwijk ontwikkelt zich verder als het kuuroord met allure. Het hele jaar rond genieten bezoekers op verschillende manieren van alles wat de gehele streek te bieden heeft terwijl ze werken aan hun gezondheid. Met veel verschillende partijen wordt nagedacht over productontwikkeling en het realiseren van aanvullende faciliteiten om het kuuroord verder gestalte te geven. Deze ontwikkelingen bieden enorm veel kansen voor bezoekers, inwoners, bedrijven, culturele organisaties en verenigingen.



Beperkte mogelijkheden kleinschalige (dag)recreatie

Het is van belang om financiële middelen te vinden waarmee bollenerfgoed en het cultuurlandschap kan worden behouden. De al ingezette koers uit de ISG om hier op beperkte schaal toeristische waarden aan te koppelen wordt voortgezet. Daarnaast zijn kleinschalige activiteiten, zoals een Bed and Breakfast of kamperen onder voorwaarden toegestaan. Dit heeft de prioriteit bij zogenaamde ‘huiskavels’, waar reeds bebouwing aanwezig is tbv de gebruikte kavels. Het is niet wenselijk dat er overal (dag)recreatie is toegestaan. Open gebieden moeten open blijven en productieve bollengrond moet worden ingezet om bollen te blijven telen.

4.5 Bereikbare regio

Opgaven en uitdagingen

Versterken van een goed en fijnmazig mobiliteitssysteem

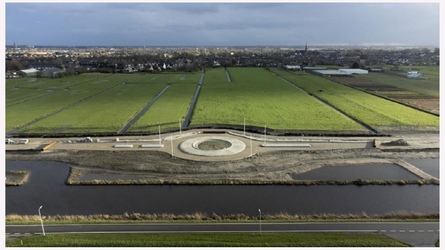
In de Duin- en Bollenstreek is in de basis een goed en fijnmazig mobiliteitssysteem aanwezig. Er is een spoorlijn met sprinterstations, een goed fietsnetwerk, zowel recreatief als voor forenzen, en via verschillende N-wegen en snelwegen is de regio vlot verbonden met Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag.

Tegelijkertijd ervaren we vaak dat het wegennet ‘vol’ is. Er zijn op verschillende momenten in het jaar pieken in de verkeersafwikkeling. Met name in het voorjaar door het bollentoerisme, en in de zomer door het strandtoerisme. De komende jaren zullen binnenstedelijk meer woningen worden gebouwd. Dat kan ook leiden tot toenemende druk op het wegennet. Om deze toename van verkeer in goede banen te leiden zullen nieuwe verkeersverbindingen nodig zijn. Deze verbindingen kunnen de verkeersdruk verminderen, maar zullen ook impact hebben op het gewaardeerde landschap.

Mobiliteitsmaatregelen

De verantwoordelijkheid voor grote(re) infrastructurele projecten ligt voornamelijk bij het Rijk en de provincie(s). Dit was bij vaststelling van de ISG zo, en is ook zo gebleven. Met het Programma LGDG maken de bollenstreekgemeenten duidelijk welke wensen en ambities er zijn. Zo blijven wensverbindingen en tracés bespreekbaar met hogere overheden.

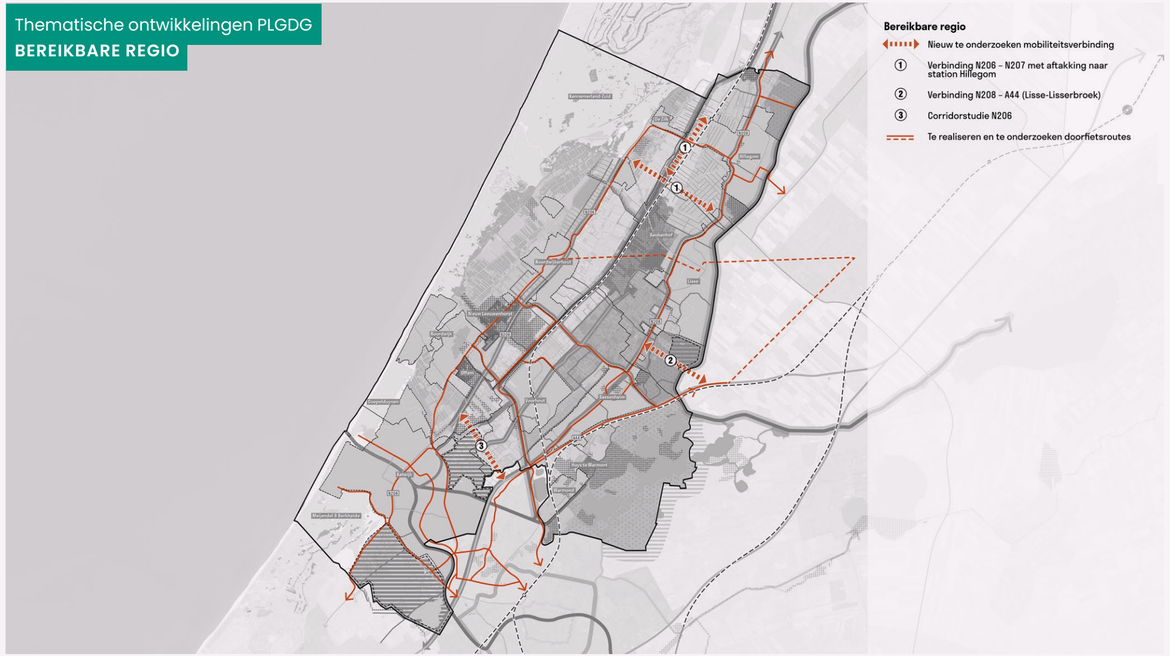
In 2020 is met de regio een plan van aanpak gemaakt onder de naam ‘Mobiliteitsmaatregelen Noordelijke Duin- en Bollenstreek’. Februari 2021 stemden Provinciale Staten in met het plan van aanpak.



Het resultaat: een gezamenlijk pakket wensen en acties voor de korte, middellange en lange termijn. Daarbij zitten ook voorstellen hoe deze verbeteringen betaald kunnen worden.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben het pakket maatregelen voor de zomer van 2022 ontvangen. Alle vormen van vervoer maken deel uit van het overeengekomen maatregelenpakket. Dus lopen, fiets, openbaar vervoer en auto. De partijen kunnen een start maken met de uitwerking van de plannen voor de regio.

Aan de Zuidkant van de Duin- en Bollenstreek is met diverse overheidspartijen gestart met een Corridorstudie N206. De corridor die centraal staat in deze studie, vormt het scharnierpunt tussen de Stedelijke As langs de Oude Rijn, de aantrekkelijke kustplaatsen in het duingebied en het kenmerkende landschap van de Bollenstreek. Ontwikkelingen rondom woningbouw, ruimtelijk-economische kansen, leefbaarheid en mobiliteit komen in deze corridor samen. Verschillende regionale opgaven krijgen een plek in de corridorstudie. We kijken hierin naar meer ruimte voor betaalbare woningen, kennisintensieve bedrijvigheid en een groen/blauwe corridor.



Ontwikkelingen

Mobiliteitsmaatregelen

Mobiliteitsaanpak Noordelijke Duin- en Bollenstreek en Haarlemmermeer

Om de bereikbaarheid, leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de Duin- en Bollenstreek te verbeteren hebben de provincies Noord- en Zuid-Holland, de samenwerkingsverbanden Holland Rijnland en Vervoerregio Amsterdam en de gemeenten Haarlemmermeer, Hillegom, Lisse, Teylingen en Noordwijk gezamenlijk een gezamenlijke startnotitie opgesteld waarin de uitwerking van de samenwerking is beschreven. Gezamenlijk hebben deze partijen een maatregelenpakket uitgewerkt dat bestaat uit drie projecten. Het pakket richt zich op de multimodale bereikbaarheid vanuit het STOMP-principe, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid van de functionele regio.

Het pakket onderscheidt drie delen: fietsmaatregelen, de verbinding N208 – A44 (Lisse – Lisserbroek) en de verbinding N206 – N207 met aftakking naar station Hillegom. Daarnaast is eerder al ingezet op openbaar vervoer, in het bijzonder de HOV-verbinding Noordwijk-Schiphol. Dit HOV-project kent een eigen projectorganisatie.

Fietsmaatregelen (doorfietsroutes)
Alle negen deelnemende partijen voeren actief beleid om te komen tot een volledig netwerk van doorfietsroutes. Basis voor de realisatie van het doorfietsroutenetwerk met benodigde kunstwerken vormen de plannen van de Metropoolregio Amsterdam en Zuid-Holland. De actualisatie van het doorfietsroutenetwerkplan van Holland Rijnland sluit goed aan op het maatregelenpakket. In regionaal verband (Holland Rijnland) is met gemeenten en de provincie eveneens afstemming gezocht over het realiseren van een regionaal snelfietsnetwerk. Gezamenlijk is in kaart gebracht welke doorfietsroutes in de toekomst de voorkeur hebben. De daadwerkelijke realisatie van de paden verschilt per route. Op de kaart zijn de gewenste verbindingen aangegeven. Dit zijn echter nog geen definitieve tracés. Uiteindelijk zullen de gemeenten, eventueel provincie, en wegbeheerders hier beslissingen over nemen. Ook beschikbare gelden spelen hierin een belangrijke rol. Het doorfietsroute netwerk is door regio en provincie ook als input gebruikt voor het Nationaal Toekomstbeeld Fiets wat op initiatief van de minister van Infrastructuur en Waterstaat landelijk wordt opgesteld. Daarnaast maakt dit project onderdeel uit van de uitvoeringsagenda Duin- en Bollenstreek.

Verbinding N208 – A44
Een nieuwe verbinding tussen N208 en A44, ten zuiden van Lisse, draagt naar verwachting bij aan verbeterde bereikbaarheid van de hele regio. De studie naar deze nieuwe oostwest-verbinding verkent de mogelijkheden voor openbaar vervoer, fiets en auto. Daarbij kan de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de kernen van Lisse, Lisserbroek en Sassenheim significant beter worden. De provincie Zuid-Holland trekt de regionale samenwerking voor dit project. Samen met de regio worden oplossingsrichtingen geformuleerd. Dit start met het bepalen van een zoekgebied tussen de N208 en A44. Vervolgens worden alle oplossingsrichtingen doorgerekend op effecten en beoordeeld op nut en noodzaak. Ook volgt een kostenraming. Kortom: zorgt de nieuwe verbinding duidelijk voor verbetering en zijn de kosten hiervoor goed uit te leggen? Deze verkenningen leiden tot een voorkeur van de regiopartijen voor een alternatief. Dit alternatief wordt voorgelegd voor besluitvorming. Het onderzoek is in de zomer van 2024 gestart en naar verwachting in 2025 klaar. Vervolgens wordt dit onderzoek voorgelegd aan de provinciale staten en gemeenteraden. Zij besluiten of het zinvol is om het onderzoek door te zetten en of er genoeg budget beschikbaar is. Daarna start de verkenningsfase. Dit project is ook onderdeel van de uitvoeringsagenda Duin- en Bollenstreek.

Verbinding N206 – N207 met aftakking naar station Hillegom
De verbinding N206 – N207, met een aftakking naar station Hillegom, vormt een oost-west verbinding als vervanging van de bestaande wegen die qua doorstroming, leefbaarheid en verkeersveiligheid ontoereikend zijn. Door de realisatie van een verbinding met de N206-N207 kan het station Hillegom uitgroeien naar een regionale HUB richting Haarlem, Leiden en Hoofddorp. De verbinding wordt concreet gezocht tussen het kruispunt van de N207 en N208 naar de N206 (via een aftakking naar de N442). Hillegom en Noordwijk zijn gezamenlijk trekker van dit deelproject.

Het project omvat meerdere fasen:
- haalbaarheidsstudie
- verkenning
- uitwerking van de verkenning.

Er is gestart met de eerste fase (haalbaarheidsstudie). Deze fase is in twee parallelle sporen op te delen. Het eerste deel omvat een haalbaarheidsonderzoek naar maatschappelijk draagvlak. Het tweede deel is een meer technisch gerichte verkenning naar wat er in een tweede fase zou moeten gebeuren. Belangrijke elementen daarbij vormen de kruising met het spoor en de mogelijkheid om de verbinding in fasen te realiseren. De verkenning resulteert in een besluit over het vervolgproces. De verkenningsfase is in 2025 afgerond. Dit leidt uiteindelijk tot de conclusie of en onder welke condities er naar fase 2 kan worden overgegaan. Dit project is ook onderdeel van de uitvoeringsagenda Duin- en Bollenstreek.

We richten ons op multimodale bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeers-veiligheid

Corridorstudie N206 Katwijk e.o.

Met de corridorstudie N206 willen we in kaart brengen wat de gevolgen zijn van het realiseren van diverse (harde en zachte) woningbouw-, blauw/groen- en werkgelegenheidsplannen van de gemeenten (Katwijk, Noordwijk, Teylingen, Oegstgeest, Leiden) op gebied van leefbaarheid en bereikbaarheid. Het studiegebied wordt aangeduid als de corridor N206. De corridorstudie heeft twee gebiedsvisies als basis, strategische agenda Westflank Stedelijke as en de strategische agenda Ruimte en Mobiliteit DBS.

De verwachting is dat het realiseren van de genoemde plannen op een zeker moment gaat vastlopen omdat de gewenste/benodigde leefbaarheid en/of bereikbaarheid niet gehaald wordt (knelpunten). Voorbeelden hiervan zijn de ontwikkeling van Rijnsburg Noord (de verwachting is dat deze ontwikkeling niet volledig kan worden gerealiseerd als er geen nieuwe oost/westverbinding komt) en de ontwikkeling van NL Space Campus (heeft baat bij een verbeterd HOV Noordwijk-Rijnsburg-Leiden).

De studie gaat in beeld brengen hoe de genoemde knelpunten kunnen worden opgelost en welke investeringen benodigd zijn. In geval van bereikbaarheid wordt gekeken naar meer fietsroutes, verbetering bestaande infrastructuur, verdere investering in HOV en nieuwe infrastructuur (waaronder een nieuwe oost/westverbinding).

Om de knelpunten op te kunnen lossen is hulp van Rijk en Provincie nodig. Daarom moet in deze studie ook worden getoond welke aanvullende kansen op gebied van woningbouw en werkgelegenheid mogelijk zijn indien substantieel geïnvesteerd wordt in leefbaarheid en bereikbaarheid. Dit gaat hopelijk helpen om het Rijk en de Provincie mee te krijgen. Dit project maakt onderdeel uit van de Investeringsagenda Holland Rijnland en de uitvoeringsagenda Duin- en Bollenstreek.

4.6 Duurzaam energiesysteem

Opgaven en uitdagingen

Het energievraagstuk als nieuwe opgave

Anno 2025 is de sterke behoefte aan duurzame energie één van de belangrijkste ruimtelijke vraagstukken geworden. Niet alleen is er een gezamenlijke ambitie om de transitie naar fossielvrije energie te realiseren voor 2050, maar ook is er een urgent vraagstuk om netcongestie op te lossen.

In de ISG was het energiesysteem niet benoemd. Er waren geen ambities opgenomen voor energie-opwek in de ISG. In de evaluatie van de ISG is de aanbeveling gedaan om de energietransitie te beschouwen in samenhang met de andere doelen van het Programma LGDG. Het Programma LGDG moet hier dan ook gezamenlijke (ruimtelijke) kaders voor de vijf gemeenten voor gaan geven. Tegelijkertijd is dit een vraagstuk dat hogere regionale schaal (Holland-Rijnland) en provinciale schaal speelt.

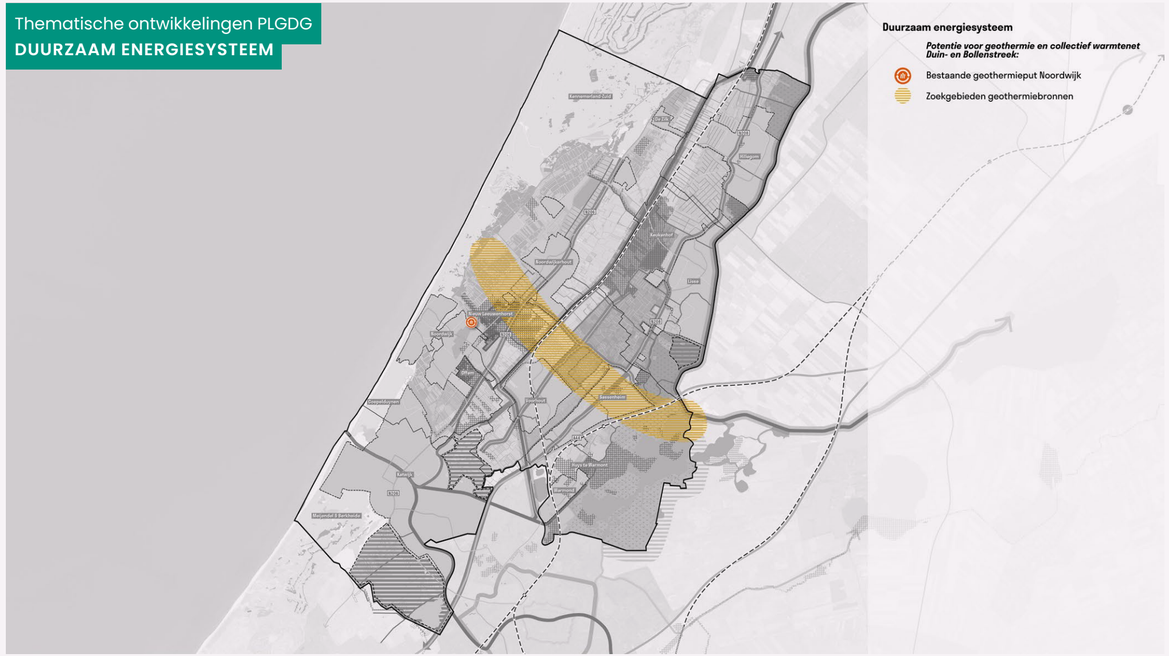
Duurzame energieopwek en de lokale energiestrategieën (LES)

In Holland-Rijnland verband is reeds een regionale energiestrategie (RES) opgesteld, die ook gemonitord wordt. Elke Duin- en Bollenstreekgemeente heeft individueel ook een Lokale Energiestrategie (LES) opgesteld. In de gemeentelijke omgevingsvisies hebben diverse gemeenten in de streek hun ambities en zoekgebieden recent echter bijgesteld.

Potentie van aardwarmte/geothermie

In de Duin- & Bollenstreek hebben we met aardwarmte een duurzaam alternatief. Dit is een kans voor de regio. Want met aardwarmte kunnen we huizen, bedrijven en andere organisaties duurzaam verwarmen. Hiermee zijn we klaar voor de toekomst. En we laten aan heel Nederland zien dat we voorop lopen. Er lijkt een goede kans te zijn dat er in verschillende gemeenten ruimte komt om aardwarmte te winnen, en deze middels een collectief warmtesysteem over de inwoners en bedrijven in de streek te verdelen.

Het plan van Aardwarmte Rijnland is om aardwarmtebronnen te ontwikkelen en via een warmtenet te verbinden met de warmtevraag in de regio. Het warmtesysteem is inzetbaar voor woningen van woningcorporaties en particulieren, glastuinbouwbedrijven, hotels en andere gebouwen in de Bollenstreek. De inzet van aardwarmtebronnen in en rond Noordwijk maakt het mogelijk om de gebouwde omgeving in de gehele Duin- en Bollenstreek aardgasvrij te maken.



Ontwikkelingen

Ruimte voor de opwek van geothermie en aanleg van een collectief warmtenet Duin- en Bollenstreek

In de Duin- en Bollenstreek is er genoeg aardwarmte om alle huizen en gebouwen in de regio te verwarmen. De partij Aardwarmte Rijnland werkt op dit moment deze plannen uit, in nauwe samenspraak met de Duin- en Bollenstreekgemeenten. Er wordt gezocht naar geschikte locaties om in de toekomst aardwarmte te winnen. Er wordt aangenomen dat een toekomstige ‘aardwarmtebron’ een ruimtebeslag van ongeveer 1 ha zal hebben. Waarschijnlijk zijn voor voldoende aardwarmte circa zes van deze bronnen benodigd. De eerste bron om de aardwarmte te produceren komt waarschijnlijk in Noordwijk, vlakbij de kruising van de N206 en de N444. In onderstaande afbeeldingen is een impressie gegeven van hoe de toekomstige aardwarmtewinning er uit kan zien.

Daarnaast wordt onderzoek gedaan om (deels) aan te sluiten op het toekomstig warmtenet Leiden.



■ NAM-locatie langs de Leeweg

Opwek zon op daken en schuren

In de RES (2021) is de regionale ambitie afgesproken dat alle daarvoor geschikte daken in 2050 een tweede functie hebben. Daarbij gaat vanuit de RES de voorkeur uit naar het produceren van elektriciteit en warmte uit zon (zonnepanelen, zonnecollectoren). Op deze manier kan het karakteristieke landschap zoveel mogelijk worden ontzien (buiten de RES en LES zoekgebieden om). De ambitie die hier wordt beschreven heeft vooral betrekking op zogenaamde ‘grote daken’, waar meer dan 50 panelen kunnen worden geplaatst. De regionale inzet van 0,25 TWh in 2030 is op basis van groeiprognoses realistisch. Dit is 22% van de regionale ambitie voor opwekking van elektriciteit voor 2030. Om de ambitie invulling te geven, zetten gemeenten onder meer in op het verleiden en faciliteren van dakeigenaren. Het gaat dan om het benadrukken van kansen, het focussen op meerwaarde en het wegnemen van belemmeringen (ook in de vergunningverlening).

Binnen de kaders van provincie Zuid-Holland zijn windturbines bij agrarische bedrijven tot maximaal 15 meter toegestaan. In principe staan de gemeenten terughoudend tegenover dit soort initiatieven. Windturbines hoger dan 15 meter zullen niet worden toegestaan.

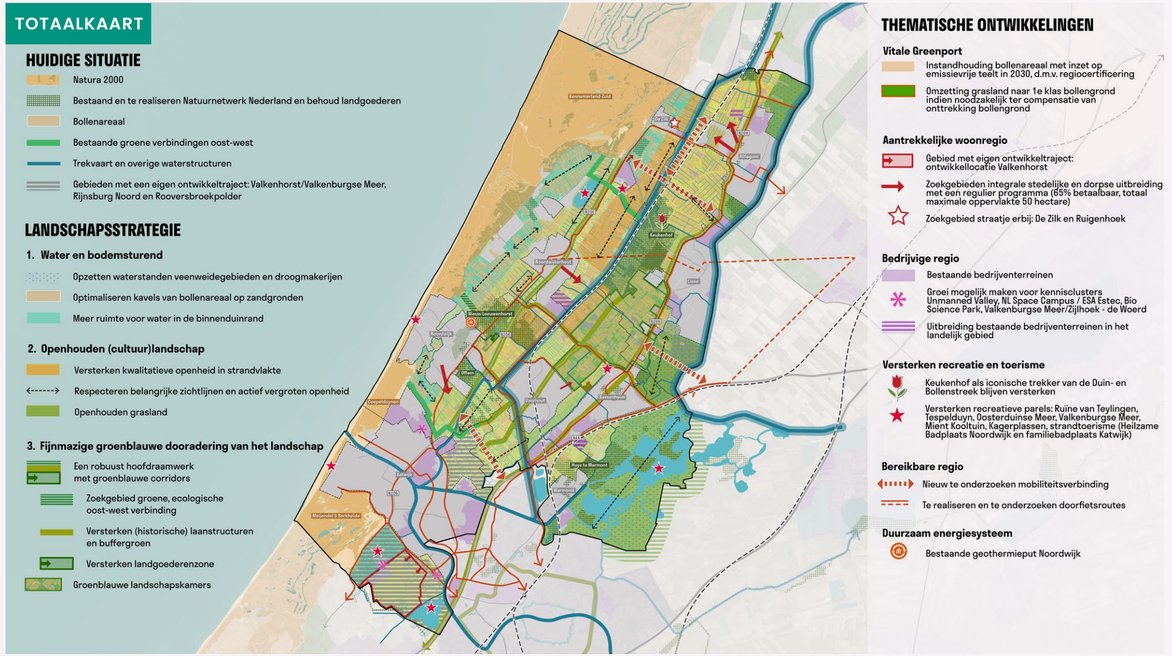


■ Impressie toekomstige aardwarmtebronnen (bron: Aardwarmte Rijnland)

Aanpak Netcongestie

In de gehele Duin- en Bollenstreek is sprake van netcongestie, waardoor grootgebruikers (bedrijven) niet kunnen uitbreiden en dit (in de toekomst) problemen kan geven voor het realiseren van woningbouw e.d. Het hoofdonderstation bij Sassenheim wordt uitgebreid met een nieuw onderstation en ook in Noordwijk komen twee nieuwe onderstations (mogelijk bedrijventerrein Gravendam Noord en Freesialaan).

4.7 Totaalkaart





5 UITVOERINGS-STRATEGIE

5. Uitvoeringsstrategie

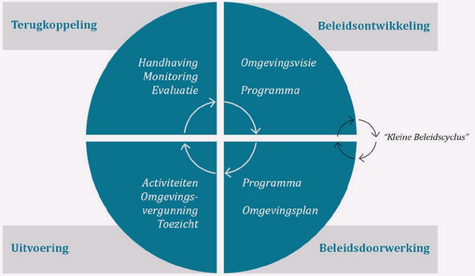
5.1 Planologisch kader, instrumentarium

Het Programma LGDG onder de Omgevingswet

Met de vaststelling van het Programma LGDG hebben de vijf Greenportgemeenten gezamenlijk één juridisch zelfbindend planologisch kader vastgelegd voor de toekomstige ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek. Dit betekent onder meer dat omgevingsplannen en omgevingsvergunningen, die niet in overeenstemming zijn met het Programma LGDG en waarvan de betreffende afwijking niet overtuigend is gemotiveerd, het risico lopen van een eventuele bestuursrechtelijke vernietiging. Derden kunnen evenwel geen rechten ontlenen aan het Programma LGDG. Na vaststelling door de colleges van het Programma LGDG is deze het vernieuwde beleidskader en vervangt deze de in 2016 vastgestelde ISG. Onder de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet is het omgevingsplan het instrument dat de functietoedeling van in het betreffende plangebied gelegen gronden bepaalt. Het Programma LGDG beoogt ook de betrokken gebiedspartijen, burgers en bedrijven te stimuleren om bij te dragen aan de doelstellingen.

Het Programma LGDG is een uitwerking van de omgevingsvisies van de vijf Greenportgemeenten. Ingeval van strijdigheid tussen het Programma LGDG en de omgevingsvisies is het Programma LGDG in principe leidend omdat dit de meest actuele en concrete stand van zaken weergeeft. In de Omgevingswet zijn omgevingsvisies en omgevingsprogramma's onderdeel van de beleidscyclus. De omgevingsvisies van de Greenportgemeenten zullen bij volgende actualisaties waar nodig worden bijgesteld om weer geheel aan te sluiten bij het Programma LGDG. Het Programma LGDG is daarnaast voor het landelijk gebied en de Greenport kaderstellend voor de gemeentelijke omgevingsplannen. Door het gezamenlijk vaststellen van het programma LGDG onderschrijven de vijf gemeenten het belang van het hebben van uniforme regionale regels in de individuele omgevingsplannen.

Voor het Programma LGDG wordt geen aparte milieueffectrapportage gevolgd. Dit is bij de totstandkoming van een aantal onderliggende omgevingsvisies van de Greenportgemeenten al gebeurd. Voor zover het Programma kaderstellend is voor MER-plichtige activiteiten, kan bij de actualisatie van de omgevingsvisie alsnog een mer volgen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij grotere woningbouwontwikkelingen of projecten in de nabijheid van kwetsbare natuurgebieden. De criteria hiervoor zijn expliciet opgenomen in (bijlage V van) het Omgevingsbesluit.



■ Beleidscyclus

Beleidsuitgangspunt ruimtelijke ontwikkelingen

Centraal beleidsuitgangspunt met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied van de Duin- en Bollenstreek is het open houden van het buitengebied, het behouden van het bollenteeltareaal, een klimaatbestendige bollenteelt, kwaliteitsverbetering van het landschap en vergroting van de biodiversiteit.

Het Programma LGDG bevat een programmalijn 'Herstructurering' die zich richt op het herstructureren van het landelijk gebied en het tot stand brengen van een "vitaal landschap" als drager voor een Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek. Enerzijds wordt in dit verband gestreefd naar het behouden van het bollenteeltcomplex, meer in het bijzonder het handhaven van het areaal bollengrond (huidig ruimtebeslag conform Basisregistratie Gewaspercelen, gegevens mei 2024, Provincie Zuid-Holland). Daarnaast wordt de Heijkoopkaart, die de basis vormt voor het bollenareaal van 1e en 2e klas bollengrond geactualiseerd. Deze geactualiseerde kaart zal uiteindelijk de basis vormen voor de instandhouding van het bollenareaal.

Anderzijds wordt met deze programmalijn nagestreefd: (i) het herstel van een open landschapsbeeld, (ii) het vergroten van de klimaatbestendigheid en de biodiversiteit en (iii) de herinrichting van het buitengebied tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk geheel en een toekomstbestendig bollenteeltgebied. De landschapsstrategie (bijlage 1) is hierbij leidend en integraal onderdeel van het Programma LGDG.

De uitvoering van de programmalijn Herstructurering is ondergebracht bij de GOM. Hierbij wordt ook samengewerkt met de gebiedspartners om de doelstellingen van het Programma LGDG te realiseren. Daarnaast kunnen er ook andere programmalijnen worden ontwikkeld binnen het Programma LGDG die niet door de GOM worden uitgevoerd en een eigen financiering hebben. De uitvoeringsstrategie in dit hoofdstuk gaat primair in op de programmalijn Herstructurering.

Handhaving bestaande hoeveelheid 1e klas bollengrond

Belangrijk voor de Duin- en Bollenstreek is handhaving van het areaal 1e klas bollengrond. In de praktijk blijkt dat niet alle voor bollengrond bestemde gronden ook daadwerkelijk voor open grondteelt (hieronder ook begrepen periodieke bollenteelt) worden benut. De Greenportgemeenten continueren het bestaande handhavingsbeleid op basis van eenduidige definiëring en handhaving van de 'bollen- en sierteelt-gerelateerde functietoedeling'. Hierbij houden de gemeenten uiteraard rekening met de wisselteeltproblematiek en de gemengde bollenteeltbedrijven.

De gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijk hebben de Nota niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond vastgesteld. Teylingen moet deze nota nog vaststellen. De nota vormt de basis voor maatwerkafwegingen in het kader van de handhaving van oneigenlijk gebruik van bollengronden respectievelijk de legalisatie daarvan. De nota neemt als uitgangspunt dat percelen met een bepaalde omvang mogelijk in aanmerking komen voor legalisatie, als uit een maatwerkbeoordeling blijkt dat ook andere omstandigheden het doelmatig gebruik niet meer mogelijk maken.

Voorkeursrecht en onteigening

Ook inzet van het onteigeningsinstrumentarium en eventueel het voorkeursrecht kan in sommige gevallen wenselijk zijn om de herstructurering en schaalvergroting binnen de bollensector (en het glas) te bevorderen. De gemeenten kunnen daar alsdan toe overgaan. Het Programma LGDG dient dan als grondslag voor het vestigen van een voorkeursrecht en voor onteigening.

5.2 Integrale ontwikkeling, financiering, kostenverhaal

De programmalijn Herstructurering van het Programma LGDG vergt een integrale ontwikkeling en uitvoering van herstructurerings- en kwaliteitsverbeteringsopgaven en -projecten. Deze ontwikkeling is door de Greenportgemeenten ondergebracht in dan wel opgedragen aan Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V. (GOM). Om de hiervoor bedoelde integraliteit zo veel als mogelijk te bereiken, is een gedegen financiering (van de activiteiten) van de GOM van essentieel belang. De GOM werkt op basis van een concreet uitvoeringsprogramma - het Meerjarenprogramma (MJP) – met een integrale Meerjarenbegroting. De Greenportgemeenten zijn gezamenlijk de aandeelhouders van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V..

Financiële uitvoerbaarheid

De Greenportgemeenten hebben in de programmalijn Herstructurering van dit Programma LGDG de ambities en opgaven opgenomen waarvoor investeringen nodig zijn. De financiële uitvoerbaarheid hiervan is dynamisch en voortdurend aan verandering onderhevig. Enerzijds is dit omdat nog niet alle ambities zijn uitgewerkt. Anderzijds is dit het geval, omdat er in de loop der tijd vaak ook projecten afvallen en/of nieuwe projecten bijkomen. Ook de daadwerkelijke kosten en opbrengsten van projecten kunnen veranderen op basis van prijsontwikkelingen en aangescherpte eisen en regelgeving. Het is dan ook belangrijk om de financiële uitvoerbaarheid - op basis van dit soort nieuwe inzichten en projecten - periodiek te evalueren, te actualiseren en waar nodig bij te stellen.

Kostenverhaal en verevening

De bekostiging van de programmalijn Herstructurering gebeurt door middel van kostenverhaal. De totale kosten van de herstructurering worden verhaald op de initiatiefnemers van bouw- en ontwikkelingsprojecten op bouwlocaties die op hun beurt profijt hebben van het Programma LGDG. Dit gebeurt naar proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid (PPT). In grote lijnen is dit systeem overgenomen vanuit de voormalige Wet ruimtelijke ordening in het inmiddels vigerende stelsel van de Omgevingswet. Kostenverhaal en de financiële bijdragen voor de ontwikkeling van een gebied worden opgenomen via regels in het omgevingsplan. Het Programma LGDG biedt hiervoor het beleidskader met de onderbouwing en de functionele samenhang met de projecten die hierbinnen worden uitgevoerd. Namens de gemeenten past de GOM bij of in het kader van projecten die derden realiseren, kostenverhaal toe.

Uitgangspunt voor de financiering van de totale programmalijn Herstructurering is het streven naar maximale regionale, financiële verevening tussen 'winstgevende' en 'verlieslatende' projecten en/of activiteiten. Immers, het gehele buitengebied van de Duin- en Bollenstreek en alle inwoners daarvan, ongeacht in welke gemeente ze woonachtig zijn, zullen profijt hebben van de voorgenomen herstructurering en ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Verevening als voormeld vindt plaats via het MJP van de GOM.

De GOM kan overigens ook zelf projecten initiëren en uitvoeren die een bijdrage leveren aan de realisatie van de doelstellingen van het Programma LGDG en de programmalijn Herstructurering. In het kader van deze projecten is de GOM dan zelf ook gebonden aan de spelregels van kostenverhaal zoals verklaard in het Programma LGDG.

Kostenverhaal vindt plaats bij twee typen ontwikkelingen c.q. projecten:

- Bij projecten waarvoor gronden met een bestaande bollenteeltbestemming een andere functietoedeling (moeten) krijgen en waarbij derhalve sprake is van een verlies aan bollenteeltareaal er dientengevolge sprake is van een bollengrondcompensatieplicht;
- Bij woningbouwprojecten in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek op locaties met de functietoedeling wonen. Hiervan zijn uitgezonderd projecten die nog gebruik maken van de oorspronkelijke Ruimte voor Ruimte regeling alsmede woningen die worden gerealiseerd in bestaande, vrijkomende, erkende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (zoals bollenschuren).

Ten behoeve van de verantwoording, het beheer en de aanwending van in het kader van het kostenverhaal door de GOM te verkrijgen financiële middelen, zijn door of binnen de GOM twee fondsen operationeel:

- Een zogenoemd bollengrondcompensatiefonds, ten behoeve van het behouden van het 1e klas bollenteeltareaal (huidig ruimtebeslag conform Basisregistratie Gewaspercelen, gegevens mei 2024, Provincie Zuid-Holland. Daarnaast wordt de Heijkoopkaart, die de basis vormt voor het bollenareaal van 1e en 2e klas bollengrond geactualiseerd. Deze geactualiseerde kaart zal uiteindelijk de basis vormen voor de instandhouding van het bollenareaal.);
- Een zogenoemd herstructureringsfonds ten behoeve van het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen en projecten in het kader van de beoogde kwaliteitsverbetering van de Duin- en Bollenstreek zoals vastgelegd in de programmalijn Herstructurering van het Programma LGDG.

Uitgangspunt voor beide fondsen is dat zij financieel neutraal sluiten. Dat wil enerzijds zeggen dat de inkomsten (financiële afdrachten uit projecten die bollengrondcompensatie vergen en financiële afdrachten uit projecten die betrekking hebben op woningbouw) toereikend moeten zijn om nieuwe, vervangende 1e klas bollengrond te produceren respectievelijk de ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de herstructurering en ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied mogelijk te maken. Anderzijds wil dit zeggen dat in of binnen die fondsen die inkomsten ook volledig aangewend zullen worden voor of ten behoeve van bovengenoemde doelstellingen.

Uitgangspunt voor beide fondsen is dat zij financieel neutraal sluiten.

Anterieure overeenkomsten

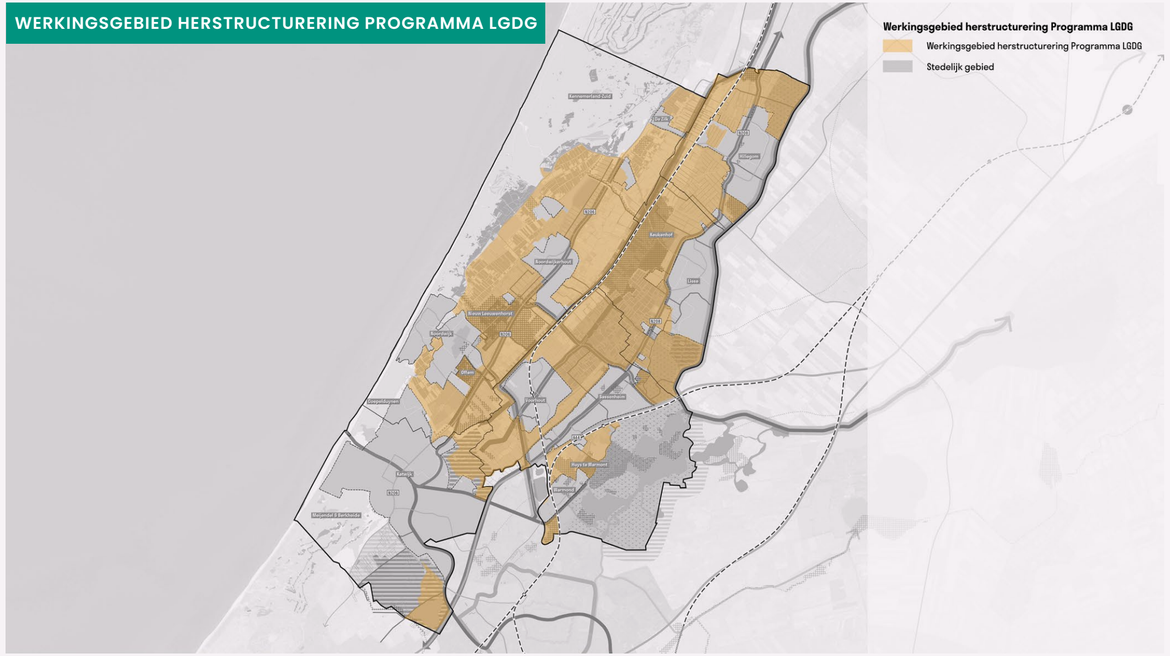
Anterieure overeenkomsten geven bij kostenverhaal in beginsel de meeste beleidsvrijheid. Dergelijke overeenkomsten komen allen tot stand op basis van vrijwilligheid. Voor het afspreken van een financiële bijdrage aan (regionale, overkoepelende) ruimtelijke ontwikkelingen moeten de betreffende ruimtelijke ontwikkelingen in het Programma LGDG zijn vastgelegd.

Hierbij wordt dus niet gedoeld op het verhaal van zogenoemde bovenplanse kosten, welk kostenverhaal in voorkomende gevallen door of vanwege de betreffende gemeente, op wiens grondgebied het betreffende project uitgevoerd wordt, zelf zal worden verzorgd.

Werkingsgebied

Het werkingsgebied van de programmalijn Herstructurering ligt vast in de navolgende kaart.

WERKINGSGEBIED HERSTRUCTURERING PROGRAMMA LGDG



5.3 Bollengrondcompensatie (fonds)

Doelstelling en functionering

Doelstelling van het Programma LGDG, nagestreefd in of met het bollengrondcompensatiefonds, is onder meer het behouden van het areaal 1e klas bollengrond (situatie 2025). Dit kan alleen door in het geval dat aan 1e klas bollengrond de functietoedeling wordt onttrokken en er dus sprake is van verlies van m^2 1e klas bollengrondareaal, telkens (en consequent) de verplichting te koppelen dat er dan elders evenveel m^2 nieuwe 1e klas bollengrond zal dienen te worden geproduceerd. De verplichting daartoe wordt door gemeenten telkens vastgelegd in het betreffende omgevingsplan of de betreffende omgevingsvergunning en rust op de grondeigenaar van de betreffende, te onttrekken 1e klas bollengrond.

Omdat de integrale, regionale uitvoering van de bollengrondcompensatie van groot belang is, kan een grondeigenaar die 1e klas bollengrond aan het areaal onttrekt niet zelf compenseren. Om deze reden dienen grondeigenaren in voorkomende gevallen de verplichting tot compensatie van onttrokken m^2 1e klas bollengrond over c.q op te dragen aan de GOM, gelijk de GOM die van die grondeigenaren over zal nemen. In dit kader zullen de betreffende grondeigenaren dan een bijdrage per m^2 onttrokken 1e klas bollengrond vergoeden.

Compensatie van onttrokken m^2 1e klas bollengrond, lees: het produceren van nieuwe 1e klas bollengrond, kan op meerdere manieren. Dit kan gebeuren door:

- → het opruimen van verrommeling gekoppeld aan de productie van 1e klas bollengrond;
- → het opwaarderen van 2e klas bollengrond (tot 1e klas bollengrond);
- → het omspuiten van grasland (alleen onder strenge voorwaarden).

Voor de totale bollengrondcompensatieopgave wordt ernaar gestreefd dat ten minste 40% van de benodigde compensatie wordt gerealiseerd middels het opruimen van verrommeling en herstructurering (methode I). De overige maximaal 60% van de compensatieplicht wordt gerealiseerd door het opwaarderen van 2e klas naar 1e klas bollengrond (methode II). Methode III wordt in principe niet toegepast. Vertaling van deze streefcijfers in periodieke targets en bewaking hiervan vindt plaats middels de jaarlijkse vaststelling van het Meerjarenprogramma van de GOM.

Uitgaande van bovenstaande streeftallen varieert de kostprijs per vierkante meter nieuwe 1e klas bollengrond van (circa) 10 tot 150 euro afhankelijk van de wijze van compensatie (productie van vervangende bollengrond en het betreffende specifieke door GOM te contracteren project).

In het Meerjarenprogramma van de GOM wordt vastgesteld op welke wijze de productie van nieuwe bollengrond in het kader van zogenaamde ‘bollengrondproducerende projecten’ plaatsvindt. Deze bollengrondproducerende projecten bepalen uiteindelijk de voor het fonds benodigde, kostendekkende bollengrondcompensatiebijdrage.

Op basis van de exploitatie van dit fonds tot en met 2024 is gebleken dat bij een bollengrondcompensatiebijdrage van 40 euro per m^2 onttrokken 1e klas bollengrond en de hierna bedoelde compensatiebijdrage voor te onttrekken 2e klas bollengrond sprake is van een financieel neutrale exploitatie van het bollengrondcompensatiefonds. In het geval er sprake is van onttrekking van (de gebruiksfunctie van) 1e klas bollengronden zal de betreffende grondeigenaar daarom een bijdrage ter hoogte van 40 euro per m^2 onttrokken 1e klas bollengrond aan de GOM, lees: het bollengrondcompensatiefonds, dienen te voldoen. De GOM zal – als tegenprestatie – met die bijdrage de op de grondeigenaar rustende verplichting tot compensatie van bollengrond (dus) overnemen en uitvoeren. Het bollengrondcompensatietarief wordt jaarlijks vastgesteld in en door de Algemene vergadering van Aandeelhouders van de GOM.

2e klas bollengrond

Omdat het opruimen van verrommeling gekoppeld aan de productie van 1e klas bollengrond ‘duur’ is en het omspuiten van grasland slechts in zeer beperkte mate toegestaan is, is het van groot belang dat er ook voldoende areaal 2e klas bollengrond aanwezig is om te kunnen opwaarderen naar 1e klas bollengrond. Om die reden is ook vereist dat in geval van onttrekking van 2e klas bollengrond door de betreffende grondeigenaar een financiële bijdrage aan het bollengrondcompensatiefonds is verschuldigd. Indien er immers minder voorraad 2e klas bollengrond aanwezig is, zal de GOM genoodzaakt zijn meer gebruik te maken van de duurdere variant (methode (i)) als hiervoor bedoeld om te kunnen voldoen aan de (over te nemen c.q. overgenomen) compensatieverplichting.

De hoogte van deze bijdrage is gelijk aan het aantal m^2 te onttrekken 2e klas bollengrond x (vigerende bollengrondcompensatietarief per m^2 voor 1e klas bollengrond -/- de kosten per m^2 die gemaakt moeten worden om 2e klas bollengrondgrond op te waarderen naar 1e klas bollengrond). De GOM zal de betreffende, door grondeigenaren verschuldigde bijdragen inzetten ter realisering van overgenomen compensatieverplichting(en).

Tijdelijke krimp 1e klas bollengrond

Tijdelijke krimp van de hoeveelheid 1e klas bollengrond is overigens toegestaan. Hierbij geldt evenwel als voorwaarde dat binnen een periode van drie jaar tenminste 80% van de hoeveelheid onttrokken 1e klas bollengrond moet zijn gecompenseerd. Indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal de GOM dan wel zullen de gemeenten op eerste verzoek van de GOM geen medewerking verlenen aan de verdere onttrekking van 1e klas bollengrond.

Aan het eind van elke volgende periode van drie jaar geldt dat 100% van de in de voorgaande periode van 3 jaren onttrokken 1e klas bollengrond is gecompenseerd (dus aan het einde van jaar 6 dient in de jaren 1 tot en met 3 onttrokken 1e klas bollengrond volledig gecompenseerd te zijn), plus tenminste 80% van de in de zojuist afgesloten periode (jaren 4 tot en met 6) onttrokken 1e klas bollengrond.

In het kader van het Meerjarenprogramma van de GOM wordt het bovenstaande gewaarborgd.

5.4 Herstructurering(sfonds)

Doelstelling en functionering

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van de Duin- en Bollenstreek richt zich ook op het herstellen van een open landschapsbeeld en het vergroten van de biodiversiteit en op het herinrichten van het landelijk gebied tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk geheel en een toekomstbestendig bollenteeltgebied. Tegelijkertijd dient het Programma LGDG ook ruimte te maken voor woningbouw, nieuwe functies en bedrijfsuitbreidingen (in het kader van economische vitaliteit). Om deze doelstelling te verwezenlijken is een actieve herstructureringsaanpak noodzakelijk, waarbij ook gebruik zal worden gemaakt van herverkaveling(sinstrumenten). De landschapsstrategie is leidend bij de uitvoering van de herstructureringsaanpak.

Vier zones

Om een goede balans te scheppen tussen bedrijfsbelangen en de belangen van landschapsverbetering, zijn in het Programma LGDG vier zones gedefinieerd (zie ook de kaart in hoofdstuk 4.1):

- **Zone 1**: 'Ja mits' beleid gericht op schaalvergroting, sanering en uitbreiding van agrarische bebouwing met aanleg beplanting en verbetering beeldkwaliteit.
- **Zone 2**: 'Ja mits' beleid gericht op schaalvergroting, sanering en uitbreiding van agrarische bebouwing met aanleg beplanting en verbetering beeldkwaliteit. Hier wordt specifiek projectmatig en gebiedsgericht gewerkt aan het realiseren van een landschappelijke kamerstructuur.
- **Zone 3:** kwalitatieve openheid actief vergroten. 'Nee tenzij' beleid is gericht op sanering. Uitbreiding van bebouwing is alleen toegestaan als de bebouwing bijdraagt aan de herstructurerings- c.q. saneringsopgave en dan uitsluitend onder strenge voorwaarden.
- **Zone 4**: openheid actief vergroten. 'Nee tenzij' beleid is gericht op sanering. Uitbreiding van bebouwing is alleen toegestaan als de bebouwing bijdraagt aan de herstructurerings- c.q. saneringsopgave en dan uitsluitend onder strenge voorwaarden.

Woningbouw en woningbouwlocaties

In het Meerjarenprogramma van de GOM zijn ter verwezenlijking van het bovenstaande concrete herstructureringsprojecten opgenomen. De financiering van deze projecten vindt plaats uit of middels het herstructureringsfonds. Het fonds wordt gevoed door de afdrachten uit woningbouw in het werkingsgebied Programma LGDG. Voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties is een areaal van circa 50 ha beschikbaar. Met behulp van deze afdrachten is het fonds in staat om geldkostende c.q. verlieslatende herstructureringsprojecten ten behoeve van de gemeenschap uit te (doen) voeren.

Voor de woningbouwlocaties binnen de zoekgebieden die in hoofdstuk 4.2 zijn aangegeven zullen door de Greenport gemeenten gezamenlijk uniforme randvoorwaarden worden toegepast, o.a. met betrekking tot het volkshuisvestingsprogramma, woningtypes en de woningdichtheid zodat wordt geborgd dat er op uniforme wijze en in voldoende mate afdrachten worden gegenereerd ter bekostiging van de herstructureringsopgaven binnen het Programma LGDG. Hierbij wordt bij voorkeur een te bepalen vast tarief/normbedrag per m2 te realiseren plangebied vastgesteld.

Als hardheidsclausule buiten deze woningbouwlocaties zal alleen in heel uitzonderlijke gevallen woningbouw worden toegestaan als de kwaliteit van het buitengebied daardoor verbetert. In deze gevallen wordt vooralsnog vastgehouden aan de bijdrage die ook in de ISG werd toegepast: 275 euro per m2 te realiseren woonfunctie.

Het fonds is kostenneutraal (geen tekorten, maar ook geen overschot) en kent een kostendekkende opzet. Dit laatste impliceert onder meer dat de investeringen in de uit te voeren herstructurerings- en kwaliteitsverbeteringsingrepen afhankelijk zijn van de omvang van het fonds. Indien er ruimtelijk gezien een woonfunctie kan worden toegestaan, is betaling van de afdracht noodzakelijk en dus voorwaarde voor de medewerking van de gemeenten en de GOM aan het kunnen realiseren van woningbouw in het werkingsgebied Programma LGDG.

De afdracht uit woningbouwontwikkelingen wordt, binnen de wettelijke spelregels van het kostenverhaal, jaarlijks op basis van het Meerjarenprogramma van de GOM door de aandeelhouders vastgesteld.

Uit het Meerjarenprogramma volgt welke kwaliteitsverbeteringen de GOM zal (kunnen) verwezenlijken. De resultaten van die verbeteringen komen aan de ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan de doelstellingen van het Programma LGDG ten goede. Deze zijn ook nodig om de woningbouw(locaties) in het werkingsgebied Programma LGDG in te passen en/of de aanwezigheid daarvan ruimtelijk te kunnen verantwoorden.

Groenblauwe dooradering

Spuitvrije zones langs de sloten op bollengrond en zones bollengrond die ingericht en beheerd worden in het kader van de groenblauwe dooradering behouden hun functietoedeling bollengrond. Ze worden echter niet meer beteeld. Indien in het kader van de landschapsstrategie de inrichting, het gebruik en het beheer van deze zones ten behoeve van biodiversiteit en landschap duurzaam privaatrechtelijk kan worden vastgelegd en verankerd, is het mogelijk dat via het herstructureringsfonds hiervoor een financiële bijdrage aan de grondeigenaar wordt verstrekt.

5.5 Uitvoering, kwaliteit en regie

Uitvoeringsorganisatie GOM

Ten behoeve van de uitvoering c.q. verwezenlijking van de doelstelling van de toenmalige ISG hebben de gemeenten op 3 maart 2010 het gezamenlijke 'herstructureringsbedrijf', genaamd Greenport Ontwikkelings Maatschappij (kortweg: GOM), opgericht. De GOM is een besloten vennootschap (bv), waarvan de vijf gemeenten voor een gelijk deel aandeelhouder zijn. Ook onder de vlag van het Programma LGDG, als opvolger van de ISG, blijft de GOM de uitvoeringsorganisatie.

De uitgangspunten, randvoorwaarden, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de GOM liggen vast in de door de Greenportgemeenten getekende Samenwerkingsovereenkomst (SOK). De SOK en de statuten van de GOM beschrijven het doel van de GOM.

De GOM geeft namens de Greenportgemeenten uitvoering aan de programmalijn Herstructurering van het Programma LGDG met toepassing van de hierin beschreven instrumenten van kostenverhaal c.q. -verevening. De GOM dient de herstructurering van het landelijk gebied en een aantal belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen ten uitvoer te brengen.

De GOM is en werkt als een gebiedsontwikkelingsorganisatie. De GOM heeft als uitvoeringsorganisatie echter geen publiekrechtelijke taken. Deze blijven bij de individuele gemeenten. De verantwoordelijkheid voor een gebiedsgewijze aanpak ligt bij de GOM.

De GOM zal voor de uitvoering van de afzonderlijke projecten samenwerken met private partijen. De GOM stelt voor de uitvoering jaarlijks een Meerjarenprogramma op dat wordt vastgesteld door de aandeelhouders van de GOM.

De GOM is actief betrokken bij stakeholder management. Dit is nodig voor breed maatschappelijk draagvlak en actieve betrokkenheid bij de uitvoering. De GOM werkt daarbij nauw samen met de gebiedspartijen. De gebiedspartijen (de niet gemeentepartners) moeten actief betrokken blijven bij de uitvoering, in de geest van het Pact van Teylingen.

Kwaliteitscommissie Duin- en Bollenstreek

Er wordt een kwaliteitscommissie ingesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap te bewaken en te versterken in lijn met de uitgangspunten van het Programma LGDG. Deze commissie geeft een zwaarwegend advies aan initiatiefnemers van ruimtelijke projecten in het buitengebied op basis van de landschapsstrategie en functioneert naast de bestaande kwaliteitsteams van de gemeenten. Dit betekent concreet dat de kwaliteitscommissie ze adviseert over ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, zoals bouwprojecten, infrastructuur, ruil- of herverkaveling, natuurbeheer en recreatieve voorzieningen, zodat deze passen binnen het karakter en de landschappelijke identiteit van de streek. De kwaliteitscommissie zorgt er dus voor dat ontwikkelingen in het gebied zorgvuldig worden afgestemd op de unieke landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de Duin- en Bollenstreek zodat te allen tijde toegewerkt wordt naar een vitaal landschap als basis voor een Duurzame Greenport. De rol en de samenstelling van de kwaliteitscommissie zullen nader worden uitgewerkt.

Kostendoorrekening programmalijn Herstructurering

Er is een duurzame financieringsstructuur nodig die de uitvoering van de programmalijn Herstructurering van het Programma LGDG waarborgt en met beheersbare risico's. De gemeenten ramen het saldo van kosten en opbrengsten van de totale herstructureringsopgave, lees: de exploitatie van of binnen de GOM op basis van het Programma LGDG op een neutraal exploitatieresultaat, uitgaande van een uitvoeringsperiode van 15 jaar (2026 – 2040). Onderstaande tabel specificeert dit saldo op hoofdlijnen (raming 2025).

Kosten

Herstructurering, ruimtelijke structuur- en landschapsversterkende maatregelen	
Herverkaveling	-/- € 15 mln
Kwaliteitsimpuls landschap en natuur	-/- € 25 mln
Herstructurering (w.o. extra opruimen verrommeling)	-/- € 15 mln
Bollengrondcompensatie	
Opruimen verrommeling	-/- € 25 mln
Opwaarderen 2e klas bollengrond	-/- € 15 mln
Organisatiekosten	
Organisatiekosten GOM en plankosten (voor 15 jaar)	-/- € 10 mln
Totaal Kosten	**-/- € 105 mln**

Opbrengsten

Bollengrondcompensatie-afdrachten	€ 40 mln
Bijdragen uit woningbouwontwikkeling	€ 50 mln*
Saldo GOM fondsen	€ 15 mln
Totaal opbrengsten	**€ 105 mln**

*) Mogelijk is voorfinanciering nodig uit kredietlijn GOM (€ 35 mln) omdat de inkomsten van de woningbouwontwikkeling waarschijnlijk pas na een aantal jaren zal plaatsvinden. Een en ander volledig ter besluitvorming voorbehouden aan de Algemene vergadering van Aandeelhouders van de GOM.

De Greenportgemeenten en de GOM zullen zich ook inspannen om andere externe financiële bijdragen te verwerven, bijvoorbeeld uit subsidieregelingen van het Rijk, provincie, Holland Rijnland en hoogheemraadschap.

5.6 Meerjarenprogramma

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van de GOM stelt jaarlijks een Meerjarenprogramma vast. Het Meerjarenprogramma is een dynamisch document en vormt de leidraad van de GOM in het kader van de uitvoering van de programmalijn Herstructurering uit dit Programma LGDG.

De directie van de GOM zal de AVA jaarlijks een voorstel ter besluitvorming voorleggen voor aanvulling en bijstelling van het Meerjarenprogramma. De GOM baseert de Meerjarenbegroting op een verantwoorde inzet van het beschikbare kapitaal, uitgaande van een sluitende exploitatie inclusief risicoreservering. Ten behoeve van een sluitende exploitatie kan (mogelijk) tijdelijk extra werkkapitaal in de vorm van vreemd vermogen noodzakelijk zijn.

Het eerstvolgende jaar van de Meerjarenbegroting wordt ieder jaar uitgewerkt in een jaarbegroting. Deze jaarbegroting is de basis voor het bedrijfsmatig handelen van de GOM. De jaarbegrotingen worden vastgesteld door de Raad van Commissarissen van de GOM.

Eventuele tegenvallers worden zoveel mogelijk gecompenseerd. In geval van niet compensabele tegenvallers moet de GOM de ambitie van het Meerjarenprogramma zo nodig naar beneden bijstellen om te allen tijde haar meerjarenexploitatie sluitend te krijgen.

5.7 Projectgebonden samenwerking tussen de GOM en gemeenten

De GOM kan in voorkomende gevallen ook zelf als risicodragende gebiedsontwikkelaar actief zijn en een grondexploitatie voeren. In die situatie zullen de GOM en de betreffende grondgebiedgemeente(n) per actief of eigen gebiedsontwikkelingsproject of projectcluster bij de start een voorbereidingsovereenkomst sluiten. Deze overeenkomst omvat een globale projectbeschrijving, de projectdoelstelling, relevante projectkaders en randvoorwaarden, het stappenplan, een planning, het budget, de projectorganisatie, planologie, het grondbeleid, de uitgangspunten van het exploitatieplan en de uitbestedingsstrategie.

Voordat de grondgebiedgemeente(n) ten behoeve van een GOM-project een ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan in procedure brengen en/of contractuele verplichtingen met derden aangaan, moeten de GOM en de grondgebiedgemeente(n) een realisatieovereenkomst sluiten. De realisatieovereenkomst omvat, naast de aspecten zoals genoemd bij de voorbereidingsovereenkomst, een uitgewerkte projectexploitatie en een risicoanalyse.

Ten aanzien van de woningbouwontwikkelingen in Bronsgeest in Noordwijk, is reeds in de voormalige ISG de bijzondere positie van dit project onderkend, inclusief het voorbehoud dat door de gemeente Noordwijk ten aanzien van de hoogte van de financiële bijdrage bollengrondcompensatie is gemaakt. Door de GOM en de gemeente Noordwijk zijn hierover maatwerkafspraken vastgelegd die bij het sluiten van een projectovereenkomst voor bollengrondcompensatie gehanteerd zullen worden.

Colofon

PM

Bijlagen

Bijlage 1: Landschapsstrategie

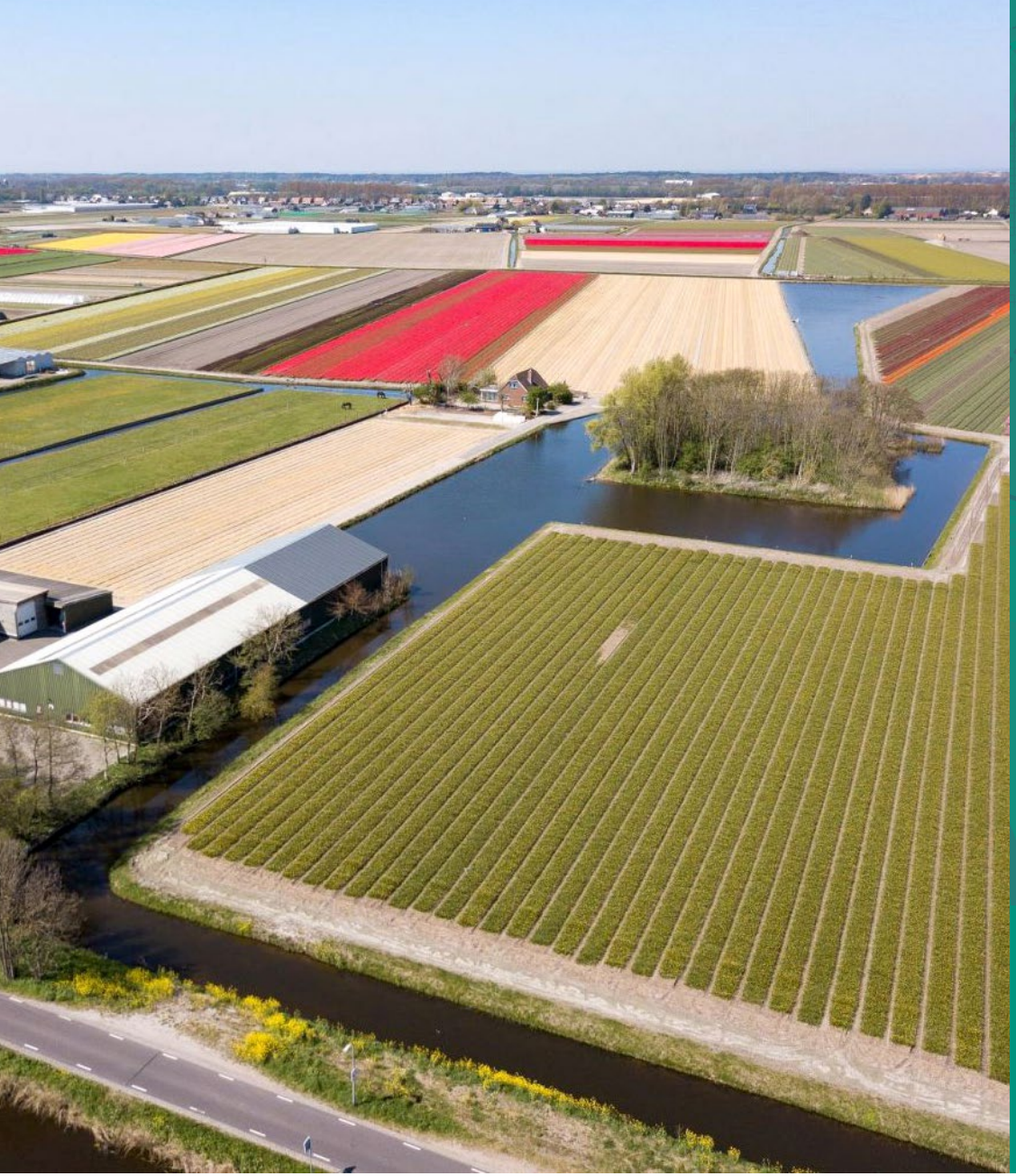
Bijlage 2: Historie ISG en PLGDG

Bijlage 3: Uitgangspunten programma (uitgebreid)

Bijlage 4: Evaluatie ISG

Bijlage 5: Opbrengsten participatietraject

Bijlage 6: Ruimtegebruik Programma LGDG



greenport DUIN- EN BOLLENSTREEK

Katwijk

gemeente Noordwijk

Gemeente Hillegom

LISSE

gemeente TEYLINGEN

KUIPER COMPAGNONS