

Memo oneigenlijk gebruik bollengrond

Inleiding

Uit de commissie Ruimte is het verzoek gekomen voor de volgende vergadering het onderwerp handhaving oneigenlijk gebruik bollengrond te agenderen.

Ter voorbereiding daarvan is voor u beschikbaar de prestatie van 20 januari 2020 (beeldvormende sessie) over handhaving ISG buitengebied en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (ISG) met het daarbij behorende raadsvoorstel en raadsbesluit.

Aanvullend heeft uw commissie gevraagd in een korte memo aan te geven:

1. waarom een bestemmingsplan?
2. Wat wordt met de ISG geregeld?
3. wat en waarop is gehandhaafd in Teylingen

1. Waarom een bestemmingsplan?

Nederland is een klein land waar veel mensen wonen. We moeten daarom zuinig met onze schaarse ruimte omspringen. De overheid (Rijk, provincie, gemeente) ziet er daarom op toe dat die ruimte ook zo goed mogelijk gebruikt wordt. Het verdelen van de beschikbare ruimte in Nederland gebeurt door het opstellen van ruimtelijke plannen door Rijk, provincie en gemeente. Het ruimtelijke plan van de gemeente is het bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een (bijzonder) ruimtelijk plan. Het is namelijk een plan dat juridisch bindend is. Het is bindend voor iedereen, dus voor burgers, bedrijven, instellingen en overheden. Een bestemmingsplan zegt iets over het gebruik van grond en opstellen en het bepaalt de bouw mogelijkheden van de grond. Bestemmingsplannen kunnen bedoeld zijn om bestaand gebieden te reguleren (beheersplannen) of speciaal gemaakt zijn om nieuwe gebieden zoals woonwijken of bedrijventerreinen aan te leggen en in te richten (ontwikkelingsplannen¹).

2. Wat wordt met de ISG geregeld?

Het doel van de ISG is drieledig (zie pag. 8 ISG):

1. Het gedetailleerder dan de Regionale Structuurvisie (RSV) vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
2. Het in tegenstelling tot de RSV, wettelijke verankeren van het ontwikkelingskader als zelfbindend ontwikkelingskader voor de Greenportgemeenten
3. Het verschaffen van een planologische juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening.

De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

¹ In het kader van de Omgevingswet per 1/1/22 wordt het bestemmingsplan vervangen door het omgevingsplan.

Memo oneigenlijk gebruik bollengrond

De 5 Greenportgemeenten hanteren de volgende pijlers voor het ruimtelijke beleid tot 2030 (zie pag. 19 e.v.):

- faciliteren van de herstructurering, versterking en vernieuwing van het gehele bollen-, vaste planten- en bloemencomplex in combinatie met verbetering van het landschap;
- realiseren van de daarvoor benodigde ruimtelijke functiewijzigingen in de Duin- en Bollenstreek;
- bijdragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van der greenportgemeenten;
- bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van de gehele regio Holland-Rijnland.

3. Wat en waarop is gehandhaafd in Teylingen?

Handhaving

De gemeente Teylingen werkt vanuit het handhavingsproject Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (hierna ISG) projectmatig aan het terugdringen van strijdig gebruik van gronden en opstellen en verrommeling in het bollengebied en werkt aan landschapsverbeteringen. Er zijn ruwweg een tiental soorten van strijdig gebruik en verrommeling te benoemen, zoals onderstaand is aangegeven. Een significant deel van deze strijdigheden betreft het houden van paarden op bollengrond. Dat dit relatief veel voorkomt heeft te maken met de bollengrond zelf. Het is een zandachtige grond die goed water doorlaat en stevig is, feitelijk ideaal om paarden op te houden. Maar het is ook een unieke grondsoort die van nature in de bollenstreek aanwezig is. Het aantal hectare van deze natuurlijke bollengrond is beperkt en door het strijdig gebruik neemt het aantal voor bollenteelt bruikbare hectaren af. Het project heeft als doel deze trend te keren (zie ook pag. 66 ISG).

De wijze waarop de gemeente Teylingen de handhaving uitvoert, staat onderstaand beschreven. Van belang hierbij is dat het projectteam van burgemeester en wethouders de opdracht heeft gekregen de handhaving met een menselijk maat uit te voeren. Onlangs zijn brieven binnengekomen, gericht aan het college en de gemeenteraad van Teylingen, van eigenaren die paarden houden op bollengrond.

Rapportage 'Handhaving Buitengebied Teylingen'

Resultaat tot en met augustus 2020

- Totaal 93 strijdigheden op bollengrond:
 - 2 x detailhandel of oneigenlijk bedrijf
 - 11 x tuin
 - 2 x hondenschool
 - 22 x illegale bebouwing (woning, stal, schuur etc.)
 - 1 x zorgboerderij
 - 2 x autohandel
 - 7 x caravanstalling
 - 22 x paarden en volkstuinen
 - 2 x verrommeling
 - 22 x nog te onderzoeken

Memo oneigenlijk gebruik bollengrond

- Gesprekken gevoerd met eigenaren: 29
- Resultaat
 - Terug gebracht naar bollengrond: 10
 - Vooraankondiging verstuurd (termijn opheffen strijdigheden): 3
 - Last onder dwangsom verstuurd (termijn opheffen strijdigheden): 1
 - Overgangsrecht van toepassing: 1
 - Geen strijdigheden: 12
 - Bollengrondcompensatie: 2

Samenvatting werkwijze/aanpak Teylingen

De gemeente Teylingen heeft ervoor gekozen om alle eigenaren waar strijdig gebruik is vastgesteld persoonlijk te benaderen. We gaan naar het betreffende perceel toe en proberen met de eigenaar/gebruiker in gesprek te komen. In het gesprek geven we aan waarom we er zijn, welk doel het project handhaving buitenruimte ISG heeft en wat de procedure is. In het gesprek proberen we te achterhalen hoe de strijdigheid is ontstaan en in hoeverre de eigenaar zich bewust is van de strijdigheid. Dat laatste is meestal wel het geval. Vervolgens stellen we een Rapport van Bevindingen op met foto's en alle informatie die we hebben kunnen achterhalen en sturen dit naar het domein ruimte voor een legalisatieonderzoek. Domein Ruimte bekijkt vanuit meerdere standpunten of het strijdig gebruik te legaliseren is, bijvoorbeeld door overgangsrecht. Vervolgens gaan we met de eigenaar in gesprek om onze bevindingen te delen. In dat gesprek proberen we afspraken te maken om zonder juridisch proces de strijdigheid te beëindigen. Tot op heden lukt dat goed.