Mij bekend,
behorend bij het raadsbesluit
d.d. 30 juni 2016,

Robert van Dijk
griffier gemeente Teylingen

Greenport Duin- en Bollenstreek

Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016

Colofon

Definitieve versie vastgesteld door gemeenteraden xx 2016

Definitief Ontwerp ISG2016, mei 2016

Redactie: Coördinatieteam Herziening ISG

Vormgeving: Studio Kordaat, www.studiokordaat.nl

Contact: Marcel Vissers, *Procesmanager Herziening ISG*

E-mail: ISG2016@ziggo.nl

Postadres: Koningin Julianalaan 3, Postbus 589, 2220 AN Katwijk

Deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is een uitgave van de zes samenwerkende gemeenten in de Greenport Duin- en Bollenstreek:

Hillegom,
Katwijk,
Lisse,
Noordwijk,
Noordwijkerhout,
Teylingen.


1.


2.


3.


4.


5.

Inhoud

1 Inleiding 6

Leeswijzer en proces 9

2 Ambities 10

2.1 De Greenport Duin- en Bollenstreek 11
2.2 Voorgeschiedenis 12
2.3 Greenport(s) Nederland 13
2.4 Herstructureringsopgave Greenport Duin- en Bollenstreek 14
2.5 Regionale StructuurVisie Holland Rijnland 14
2.6 Ambities en uitgangspunten van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 16

3 Ontwikkelingsvisie 18

4 Thematische uitwerking 24

4.1 Vitale Greenport 25
4.2 Vitaal landschap 34
4.3 Duurzaam en robuust watersysteem 41
4.4 Versterken recreatie en toerisme 50
4.5 Aantrekkelijke woonregio 54
4.6 Bedrijvige regio 56
4.7 Bereikbare regio 60

5 Uitvoering 64

5.1 Planologisch kader, instrumentarium 65
5.2 Integrale ontwikkeling, financiering, kostenverhaal 66
5.3 Bollengrondcompensatie(fonds) 68
5.4 Herstructurering(sfonds) 71
5.5 Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, exploitatie(begroting) 72
5.6 Meerjarenprogramma 78
5.7 Projectgebonden samenwerking tussen GOM en grondgebiedgemeenten 78

1. Inleiding

1 Inleiding

In december 2009 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten vastgesteld, als uitwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV) van Holland Rijnland. Deze uitwerking was noodzakelijk om een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen waarbinnen de op te richten Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) zou kunnen opereren. De ISG is dan ook opgesteld als wettelijke structuurvisie in de zin van de Wro2008 en heeft na de vaststelling door de gemeenteraden voor de zes gemeenten een zogenaamd "zelfbindend" karakter.

Evaluatie en herijking

In het raadsvoorstel ter vaststelling van de ISG2009 is aangegeven dat "na drie jaar de ISG op bestuurlijk niveau zal worden geëvalueerd". Naar aanleiding van de bijeenkomst over strategische samenwerking in de Duin- en Bollenstreek op 14 februari 2013 is in afspraak 27 van het zogenaamde "Valentijnsakkoord" vastgelegd dat "herijking van de ISG in de komende jaren (zal) plaatsvinden". Tevens is daarbij onderstreept dat de gezamenlijke opgave blijft "om het buitengebied aan een hoge landschappelijke kwaliteit te helpen, met ruimte voor de beeldbepalende 'veelzijdige tuinbouw'." Een derde aanleiding om de evaluatie en herijking ter hand te nemen is het gewijzigde provinciale beleid, waarbij de sturing door middel van rode contouren vervallen is. Vanwege het belang van planologische duidelijkheid in de Greenport is in september 2014 het "Afsprakenkader Vitale Greenport Duin- en Bollenstreek" ondertekend om de planologische continuïteit te waarborgen. Met de vaststelling van de geactualiseerde ISG2016 eindigt de werking van dit afsprakenkader.

De evaluatie is uitgevoerd in de periode september 2014 - februari 2015 en is tot stand gekomen op basis van gesprekken met stakeholders, mede-overheden en bespreking met medewerkers en bestuurders van de zes greenportgemeenten.
De hoofdconclusies van de evaluatie luiden:

- De planologische duidelijkheid is voor de greenport van groot belang en moet overeind blijven.
- De aanpak door de GOM wordt gewaardeerd.
- De hoofdlijnen van de ISG worden niet ter discussie gesteld.
- Binnen de kaders kan en moet wel gezocht worden naar mogelijkheden om de dynamiek te vergroten en de uitvoering te versnellen. Er worden door diverse partijen verbeteringen gewenst in de gezamenlijke beleidsvorming en aanpak van de herstructureringsopgave.

Het resultaat van de herziening is de voorliggende ontwerp-ISG2016.

In maart 2015 hebben de zes gemeenteraden kennisgenomen van de Evaluatie en unaniem ingestemd met het starten van de herziening van de ISG op basis van de conclusies en aanbevelingen in het Evaluatierapport (zie bijlage). Het resultaat van de herziening is de voorliggende Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016).

Aanleiding Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

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.

De Duin- en Bollenstreek heeft een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Om deze opgave voortvarend ter hand te nemen, hebben de Greenportgemeenten de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) opgericht. Een wettelijk bindend planologisch kader, waarbinnen de GOM goed kan opereren, is daarbij van groot belang. Mede daarom besloten de Greenportgemeenten in 2009 om deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) uit te werken en vast te stellen voor de Duin- en Bollenstreek.

De ISG2009 kan worden gezien als een deeluitwerking van de Regionale StructuurVisie (RSV), die het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland begin 2009 vaststelde. De RSV benoemt vier landschappelijke karakteristieken: de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie, de Kustzone, de Bollenstreek en de Veenweide en Plassen. De RSV van Holland Rijnland heeft geen wettelijk karakter zoals de wettelijk verplichte, zelfbindende structuurvisies van gemeente, provincie en het Rijk. In tegenstelling tot de RSV heeft de ISG voor de Duin- en Bollenstreek, na vaststelling door de gemeenteraden, voor die gemeenten wel een zelfbindend karakter.

Het doel van de ISG Duin- en Bollenstreek is daarmee drieledig:

- Het gedetailleerder dan in de RSV vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- Het, in tegenstelling tot de RSV, wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als zelfbindend ontwikkelingskader voor de Greenportgemeenten;
- Het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de Wro2008.

Reikwijdte van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport
De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport heeft een integraal karakter, geldt voor het hele buitengebied van de zes Greenportgemeenten (met uitzondering van het plassengebied en de ontwikkellocatie Valkenburg) en gaat met name in op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied.
Op grond van het gewijzigde ruimtelijk beleid van de provincie en het vervallen van de contouren zijn in de ISG2016 tevens de ontwikkellocaties uit het Afsprakenkader Vitale Greenport opgenomen en het werkingsgebied van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de begrenzing van het stedelijk gebied van de Greenport gedefinieerd. Bij een volgende evaluatie en actualisatie van de ISG zal bezien worden of een gebiedsomvattende structuurvisie (c.q. omgevingsvisie) kan worden opgesteld, waarbij de samenhang met andere omgevingsvisies die binnen Holland Rijnland ontwikkeld worden uiteraard van groot belang is.

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.

Tijdshorizon - Deze ISG beslaat de periode tot 2030.

Relatie met andere plannen - Ladder voor Duurzame Verstedelijking
De ISG2009 is een deeluitwerking van de RSV. In verband met de veranderende rol van Holland Rijnland zal de RSV in de toekomst niet meer geactualiseerd worden. Wel zal de regionale afstemming en onderbouwing die noodzakelijk is voor de Ladder voor Duurzame Verstedelijking op de schaal van Holland Rijnland plaatsvinden. De ISG geeft de gemeenschappelijke, ruimtelijke ambities van de zes Greenportgemeenten weer en laat door middel van kaartbeelden met beschrijvingen de voorgenomen koers zien. Alle beschikbare en relevante documenten, zoals structuurvisies, bestemmingsplannen, de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte zijn in deze actualisering meegenomen. De ISG is leidend voor de inbreng van de greenportgemeenten in andere ruimtelijke processen.

De ISG2009 is het vigerend wettelijk toetsingskader bij het vaststellen of wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Na vaststelling door de gemeenteraden van de geactualiseerde ISG2016 is deze het toetsingskader.

Leeswijzer en proces

Aangezien de hoofdlijnen van de ISG bij de evaluatie niet ter discussie zijn gesteld zijn de hoofdstukken 2 en 3 niet herzien. Hoofdstuk 2 beschrijft de voorgeschiedenis, de aanleiding en het doel van de ISG2009 en verwoordt de gezamenlijke ambities van de greenportgemeenten. Dit inleidende deel legt daarnaast de relatie naar de RSV. In hoofdstuk 3 zijn de pijlers voor het ruimtelijk beleid en de strategische hoofdlijnen tot 2030 opgenomen, zoals deze door de zes gemeenteraden zijn vastgesteld in 2009.

Voor de leesbaarheid en samenhang van de ISG2016 zijn deze hoofdstukken uit de ISG2009 integraal overgenomen. Wel is een aantal voetnoten toegevoegd om de link met het geactualiseerde themadeel te leggen. De integrale ISG-kaart is geactualiseerd en opgenomen in hoofdstuk 4.

De kern van de ISG2016 wordt gevormd door het herziene en geactualiseerde hoofdstuk 4, waarin de strategische hoofdlijnen per thema zijn uitgewerkt. De beleidsrijke wijzigingen zijn op grond van de inbreng van werktafels met stakeholders en mede-overheden en na advies van het Platform Greenport RO opgenomen in de “Beslispuntennotitie Herziening ISG Duin- en Bollenstreek” (zie bijlage). In september/oktober 2015 hebben de raden van de greenportgemeenten unaniem ingestemd met de beslispuntennotitie. De voorstellen uit deze notitie zijn verwerkt in de teksten van de ISG2016.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wijze van uitvoering. Deze tekst is geactualiseerd en geconcretiseerd. Doordat de herstructureringsopgave jaarlijks in het meerjarenprogramma van de GOM steeds verder en beter is uitgewerkt, is deze nu veel scherper in beeld gebracht dan ten tijde van de opstelling van de ISG2009 mogelijk was. In dit hoofdstuk is de kaart met de exacte begrenzing van het Werkingsgebied van de GOM opgenomen.

De ontwerp-ISG2016 is op 27 januari 2016 besproken in het Overlegplatform Greenport RO en door de zes greenportgemeenten vervolgens vrijgegeven voor inspraak. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen vanaf vrijdag 11 maart tot en met donderdag 21 april 2016. Er zijn in totaal vijf zienswijzen ontvangen die in de "Nota van Beantwoording en Wijzigingen ISG 2016"(zie bijlage) van een reactie voorzien zijn en tot enkele aanpassingen hebben geleid. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd, die met name betrekking hebben op het verwerken van actuele ontwikkelingen en het verhelderen van de kaartbeelden. De concept-Nota van Beantwoording is op 11 mei 2016 besproken in het Overlegplatform Greenport RO en van een positief advies voorzien.

2. Ambities



2.1 De Greenport Duin- en Bollenstreek

De Duin- en Bollenstreek ligt tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad en geniet internationale bekendheid vanwege de Keukenhof en het bollencomplex. In de Duin- en Bollenstreek zijn economie en landschap van oudsher nauw verbonden. Het bollencomplex is bepalend voor de bollenteelt en occupatiepatronen. In 2005 wees het kabinet de Duin- en Bollenstreek aan als één van de vijf Greenports in Nederland. Een Greenport is een tuinbouwgebied met een economische dynamiek die, vanuit het perspectief van de internationale concurrentiepositie, belangrijk is voor heel Nederland. Daarmee erkent het Rijk het economisch belang van het totale bollen- en sierteeltcomplex in de Bollenstreek, met zijn productie, handel, distributie, onderzoek en promotie.

Een Greenport is een tuinbouwgebied met een economische dynamiek die belangrijk is voor heel Nederland.

Internationaal en nationaal gezien is de keten van het bollen- en bloemencomplex dan ook van bijzonder groot belang. De aanwezige netwerken en potenties bestaan met name uit de (inter)nationaal belangrijke elementen. Zoals Flora Holland met handel en export,de teelt van bijzondere bolgewassen, vaste planten en bloemen, de kennisontwikkeling en innovaties op het vakgebied, de Keukenhof en het bollentoerisme, alsmede de spin-offs daarvan.

De groei en ontwikkeling van de teelt, handel en export die nodig zijn om de centrale positie te behouden, leiden echter tot verdere aantasting van de openheid van het gebied. Op het kwetsbare landschap rusten veel ruimteclaims voor bijvoorbeeld woningbouw, bollen-, handels- en exportbedrijven en reguliere bedrijven die zijn gespecialiseerd in glas en infrastructuur. Een evenwichtige inpassing van deze claims is van groot belang.

Originele tekst
ISG2009
+ voetnoten

2.2 Voorgeschiedenis

Sinds de jaren tachtig van de twintigste eeuw groeit de druk op het gebied van de greenportgemeenten 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 gespecialiseerd glas 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.

Pact van Teylingen
Sinds de jaren negentig van de vorige eeuw vinden steeds meer partijen, zowel overheden als marktpartijen, de verdergaande verrommeling binnen de Duin- en Bollenstreek een ongewenste ontwikkeling. Door de verrommeling verdwijnen specifieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de streek en versteent het gebied. 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 de praktijk leidde dit naast een adequate bescherming tegen invloeden van buitenaf echter ook tot een vertraging van positieve en wél gewenste ontwikkelingen van het gebied.

Offensief van Teylingen
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. Essentieel hierbij is de rol van de Stuurgroep Pact van Teylingen, waarin overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven zijn vertegenwoordigd. De stuurgroep heeft een afstemmende, adviserende en regievoerende rol. Mede door deze opzet zijn de ervaringen met het Offensief van Teylingen positief. Kanttekening hierbij is dat snelheid, slagkracht en schaal beperkt zijn, waardoor nog onvoldoende resultaten zijn geboekt.

Nota Ruimte en Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Bollenstreek
Tot 2004 bedreigden de genoemde sectorale ruimteclaims op het gebied het voortbestaan van de Duin- en Bollenstreek als mondiaal kennis-, teelt-, handels- en transportcentrum. Deze manifeste dreiging veranderde door:
a. de gezamenlijke afspraken van de gemeenten in de nieuwe regio Holland Rijnland ten aanzien van woningbouw tot 2020;
b. de aanduiding van het gebied van de Duin- en Bollenstreek als Greenport in de Nota Ruimte (januari 2006);
c. erkenning van de waarde van de Greenport Duin- en Bollenstreek;
d. de constatering in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek dat er slechts ruimte is voor beperkte woningbouwopgave (mei 2006).

De Nota Ruimte benoemt een gebiedsuitwerking voor de Haarlemmermeer en de Bollenstreek. Het Rijk heeft de provincies Noord- en Zuid-Holland verzocht om op te treden als opdrachtnemers. Zij zijn hiermee aan de slag gegaan, in samenwerking met de gemeenten Haarlemmermeer en Bennebroek, Hoogheemraadschap van Rijnland, Holland Rijnland, private partijen en maatschappelijke organisaties. Gedeputeerde Staten van Noord- en Zuid-Holland stelden het definitieve rapport van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek met instemming van Provinciale Staten op 16 mei 2006 vast.

2.3 Greenport(s) Nederland

Nederland heeft op het gebied van tuinbouw een grote naam. Wat tuinbouw betreft is Nederland een van de grootste spelers op de wereldmarkt. Of het nu gaat om groenten en fruit, bloemen en planten of bloembollen en bomen: de Nederlandse tuinbouwsector telt internationaal mee. Het is daarom niet verwonderlijk dat de tuinbouwsector ook in belangrijke mate bijdraagt aan de Nederlandse economie.

Economisch belang tuinbouwcluster (Greenport(s) Nederland)

Exportwaarde:	€14 miljard[1]
Productiewaarde:	€7 miljard
Het tuinbouwcluster is goed voor 24 procent van het overschot op de betalingsbalans	
Op 7 procent tuinbouwareaal levert het tuinbouwcluster 40 procent van de agrarische economische waarde	
260.000 directe en indirecte arbeidsplaatsen	
Aandeel sierteelt in wereldhandel:	60 procent
Aandeel bollen in wereldhandel:	90 procent
Additionele omzet veredelingsbedrijven:	€2,5 miljard
Additionele productiewaarde kennisintensieve toeleverende industrie:	€ 1 miljard

De tuinbouw in ons land is geconcentreerd in een aantal kernen: de greenports. Ze zijn vergelijkbaar met logistieke 'mainports' zoals Schiphol en Rotterdam. Net als deze mainports zijn de greenports gebieden waar een concentratie is van bedrijven die sterk met elkaar verbonden zijn. De Duin- en Bollenstreek is misschien wel de greenport met de grootste internationale bekendheid door de toeristische aantrekkingskracht van de bollenvelden en de Keukenhof. Het is een van de greenports waar verschillende gebiedsfuncties, zoals wonen, werken en toerisme enorm met elkaar zijn verbonden.

De strategie van Greenport(s) Nederland is gebaseerd op het opereren vanuit gezamenlijke belangen: vanuit het bedrijfsleven, belangen- organisaties en de lokale, provinciale en landelijke overheid. Een netwerkstructuur verbindt de ontwikkelingen van vijf[2] kernen (greenports) en de verbonden overige productielocaties in de glastuinbouw, boom- en bollenteelt (satellietgebieden) met elkaar.

Greenport(s) Nederland heeft een gezamenlijke visie uitgewerkt met als horizon 2040. Sinds eind 2008 ligt er een door de greenports ontwikkelde en gedragen visie klaar: de Visie 2040. Deze geeft een heldere beschrijving van de ontwikkelingen, trendbreuken, analyses en doelstellingen vanuit een mondiale scope. De Visie 2040 beschrijft daarbij vooral generieke ontwikkelingen en keuzes die verdere uitwerking nodig hebben voor de verschillende productgroepen, regio's en participanten. De generieke ontwikkelingen en keuzes zijn uitgewerkt langs vijf blikvelden: verdienen (benutten marktkansen), versterken(versterken relaties met de samenleving en de consument), verbinden (transport, logistiek en infrastructuur), vernieuwen (kennis en innovatie) en verduurzamen (duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen). De ambities van Greenport(s) Nederland zijn hoog: een excellerende tuinbouw die in de toekomst, nog meer dan nu het geval is, bijdraagt aan de economie, werkgelegenheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, gezondheid en voedselzekerheid van Nederland.

[1] Deze cijfers uit 2009 zijn uiteraard aan fluctuaties en veranderingen onderhevig. De laatste door het voormalig Productschap Tuinbouw gepubliceerde cijfers (januari 2013) geven voor het jaar 2012 een exportwaarde van €16,6 miljard en een productiewaarde van €7,9 miljard.

[2] Update: zeven, Greenport Noord-Holland Noord en Greenport Gelderland hebben inmiddels ook de status van Greenport.

Originele tekst
ISG2009
+ voetnoten

2.4 Herstructureringsopgave Greenport Duin- en Bollenstreek

De Greenport Duin- en Bollenstreek vormt anno 2008 een economisch kerngebied van wereldformaat. Bedrijven uit deze regio verzorgen bijna tweederde[3] 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.[4]

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. Tegelijkertijd ligt er een belangrijke opgave om verdergaande verrommeling van het kostbare landschap tegen te gaan. Een goede sturing van dit complexe proces biedt kansen om de grote potenties van de sector uit te buiten en de kostbare kwaliteiten van het land- schap te verbeteren. De Greenport Duin- en Bollenstreek is dus een gebied waar forse investeringen nodig zijn om het vitaal te houden.

Uit een in 2008 uitgevoerd agrarisch structuuronderzoek (Opengrondstuinbouw in de Duin- en Bollenstreek, LTO Noord Projecten B.V., maart 2008) blijkt dat de sector een veerkracht bezit die de verwachting van velen overtreft. Meer dan 80 procent van de ondervraagde bedrijven kwalificeert het eigen toekomstperspectief als redelijk tot goed. Meer dan de helft van alle ondervraagde bedrijven wil investeren in groeimogelijkheden en bijna 30 procent wil de huidige bedrijfsvoering handhaven. Slechts 20 procent geeft aan het bedrijf te willen afbouwen of beëindigen.[5]

Voeg daarbij een aantal bovenregionale opgaven en randvoorwaarden vanuit natuur, bodem, water, verkeer en milieu en het is duidelijk 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. Met de oprichting van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) Duin- en Bollenstreek gaan de greenportgemeenten serieus aan de slag met de herstructurering van de sector en landschapsverbetering.

2.5 Regionale StructuurVisie Holland Rijnland

De Duin- en Bollenstreek maakt onderdeel uit van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Holland Rijnland. De Regionale StructuurVisie (RSV) van Holland Rijnland benoemt de volgende ambities:

- Een regio zijn met een prettig woon- en leefklimaat, die haar inwoners ook in de toekomst voldoende, herkenbare en uiteenlopende goed bereikbare woon-, werk- en recreatiemogelijkheden biedt.
- Onderscheidend zijn in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering van de Randstad. Hierdoor heeft de regio een toegevoegde waarde op het gebied van landschap, woonmilieu en economie.

Wat de Greenport betreft benoemt de RSV de ambitie dat deze in 2020 in een geherstructureerde en duurzame vorm aan concurrentiekracht gewonnen heeft. En dat de Greenport zich heeft ontpopt als de nummer één in Europa op het gebied van kennisontwikkeling, teelt, handel en export van bollen, vaste planten, bloemen en aanverwante producten.

Het doel voor het buitengebied in de Duin- en Bollenstreek luidt: herstructureren en versterken van een vitaal bollencomplex en de landschappelijke kwaliteit inclusief glastuinbouw. De belangrijkste dilemma's hierbij zijn de druk van woningbouw en overige ruimte- claims, zoals bedrijventerreinen, veeteelt en detailhandel op het open gebied als bedreiging van de bollenteelt en de slechte bereikbaarheid.

[3] Update: 60 procent.

[4] Update: ongeveer 5000 banen en 400 miljoen euro aan regionale toegevoegde waarde (onderzoek in november 2013 uitgevoerd in opdracht van Rabobank Bollenstreek en GOM).

[5] Update: landelijke cijfers (2014, AgriDirect) 8% bollentelers wil stoppen, 16% wil uitbreiden. 2014: 191 teeltbedrijven in de Bollenstreek (CBS).

Als antwoord op deze dilemma's beschrijft de RSV de volgende keuzes:

- oprichting van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM);
- bevestiging van de afspraak gebiedsuitwerking: 2.625 hectare bollengrond;
- ontwikkeling van de Greenport heeft de voorkeur bij afweging van ruimtelijke ontwikkeling;
- ruimte maken voor greenportgerelateerde bedrijvigheid;
- beperkte ruimte voor niet greenportgerelateerde bedrijvigheid;
- glastuinbouw in concentratiegebieden (Rijnsburg, Zijlhoek, Rooversbroekpolder);
- ruimte bieden voor het herstel van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- investeren in het open landschap met de nadruk op de open vensters en het tegengaan van verrommeling;
- maximaal 2.900 woningen buiten de rode contour (het stedelijk gebied) met het streven deze deels toch te realiseren binnen de rode contour;
- verbeteren van de bereikbaarheid van de Duin- en Bollenstreek;
- graslanden met grote natuurwaarden behouden (onder meer polder Elsgeest, polder Hoogeweg en Zwetterpolder);
- betere profilering van recreatieve en toeristische mogelijkheden in de Duin- en Bollenstreek;
- investeren in de ecologische verbindingszones (onder andere Kaag-kust).



Kasteel Keukenhof te Lisse foto: Gemeente Lisse

Originele tekst
ISG2009
+ voetnoten

2.6 Ambities en uitgangspunten van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

Met de vaststelling van deze Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport kiezen de gemeenten, in navolging van de RSV, duidelijk voor economische structuurversterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit omdat een vitale Greenport niet kan zonder vitaal landschap. Deze keuze houdt onder meer in dat:

- de economische herstructurering van de Greenport centraal staat;
- de gemeenten de herstructureringsopgave zullen combineren met landschapsverbetering;
- de gemeenten verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
- met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
- de gemeenten het areaal aan 1e klas bollengrond van 2625 hectare duurzaam moeten handhaven, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan (zie hoofdstuk 5 Uitvoering);
- primaire greenportfuncties, zoals bollencluster, vaste planten, bloemencluster en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

Bij de uitwerking van bovenstaande ambities hanteren we als greenportgemeenten de volgende uitgangspunten:

- Het totale areaal aan 1e klas bollengrond (referentie rapport Heijkoop) mag niet afnemen. Dit heeft vooral te maken met de 'kritische massa' die nodig is voor de hyacintenteelt, hét kernproduct van de Duin- en Bollenstreek met bovendien een hoge toegevoegde waarde. Tijdelijke krimp is onder voorwaarden toegestaan.
- Er komt een Ruimtebalans voor de Duin- en Bollenstreek met constante monitoring. Daarbij moet het mogelijk zijn binnen bepaalde grenzen flexibel om te gaan met de compensatie van bollengrond. Dit om het hele transformatieproces voldoende op gang te krijgen.[6]
- De landschapskwaliteiten moeten significant verbeteren, mede op basis van de vele rapporten die hierover zijn verschenen. Daarbij is aandacht nodig voor verschillende schaalniveaus. Vanaf de grote landschapsstructuren van de strandwallen en strandvlaktes die van noord naar zuid lopen tot de vele te onderscheiden 'landschapskamers' en maatregelen op kavelniveau, zoals erfbeplanting en natuurvriendelijke oevers.
- We nemen de herstructurering in combinatie met landschapsverbetering (inclusief opruimen verrommeling) spoedig en slagvaardig ter hand. Dit heeft de hoogste prioriteit. We zullen ons beleid, regelgeving en uitvoeringsorganisatie daar snel en adequaat op afstemmen en inrichten.
- De glastuinbouw is een belangrijk economisch onderdeel van de Greenport. De berekende ruimtebehoefte komt zo veel mogelijk binnen de Greenport.[7]
- De meer grootschalige veehouderijgebieden moeten behouden blijven. Dit is zowel in het belang van de sector

[6] De bollengrondbalans per 1/1/2015 is +2,5ha sinds de startdatum van 1/1/2011 (bron:GOM).

[7] Zie paragraaf 4.1 waarin op de actuele ruimtebehoefte wordt ingegaan.

Originele tekst ISG2009 + voetnoten



Bollenvelden bij 't Huys Dever foto: Sven van der Vlugt

als voor het beleven en beheer van het totale landschapsmozaïek. We moeten inzien dat niet alle veehouderij op de graslanden in de Duin- en Bollenstreek even perspectiefvol is. Dat komt vooral vanwege de versnipperde en kleinschalige productiestructuur (zie Agrarisch structuuronderzoek Veehouderijen Duin- en Bollenstreek, januari 2007).

- De sector veehouderij zit als gebied feitelijk al onder zijn bestaansgrens. Mogelijkheden om met uitbreiding van het areaal de noodzakelijke schaalvergroting te faciliteren zijn er niet. Het loslaten van het streven om alle veehouderij op de graslanden te behouden is een van de pijnlijke maar noodzakelijke keuzes die tijdens het proces zijn gemaakt. Deze keuzes vormen de uitgangspunten bij de verdere visievorming.[8]
- De gemeenten integreren de wateropgave zo veel mogelijk in concrete initiatieven.
- De ontwikkeling van nieuwe natuur ter compensatie van het omspuiten van graslanden met natuurwaarden naar bollengrond moet geen kille hectarediscussie zijn. Het gaat met name om de toe te voegen landschapskwaliteiten, een vergroting van de biodiversiteit en het combineren met andere functies, zoals water en recreatie.
- Bij de woningbouwopgave geldt als uitgangspunt dat de eigen behoefte en de regionale behoefte, zoals overeengekomen in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (1.500 woningen), zoveel mogelijk binnen de huidige streekplancontouren komt. Uitzonderingen vormen de locaties Bronsgeest in Noordwijk, Pastoorslaan te Hillegom, de 500 Offensiefwoningen en de 100 landgoedachtige woningen. De woningbouwinspanning voor de bouw voor eigen behoefte geschiedt op basis van 'migratie- saldo 0', conform het streekplan en de Nota Ruimte.[9]
- Bij het greenportcomplex hoort ook het huisvesten van een nog te bepalen beperkt aantal reguliere bedrijven.
- Investeringen om de bereikbaarheid te vergroten zijn hoogst urgent.
- De projecten moeten haalbaar en betaalbaar zijn.

[8] Ten tijde van het opstellen van de ISG2009 waren we van mening dat niet alle veehouderij op de graslanden in de Duin- en Bollenstreek even perspectiefvol is. Inmiddels blijkt dat ook de veehouderij profiteert van de gedaalde grondprijzen in de regio, waardoor concurrerende bedrijfsvoering mogelijk is. Gesterkt door deze ontwikkeling hebben meerdere veehouderijbedrijven de afgelopen jaren hun bedrijfsvoering uitgebreid en verder gemoderniseerd. De veronderstelling dat de veehouderij feitelijk al onder zijn bestaansgrens zit is daarmee in ieder geval tot op heden niet juist gebleken. (zie verder paragraaf 4.2 bij Graslanden en natuur).

[9] Het streekplan is opgevolgd door de Provinciale Structuur Visie 2010 en vervolgens door de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte. Rode contouren zijn inmiddels vervallen. De feitelijke woningbouwprogrammering wordt regionaal afgestemd d.m.v. de Regionale Woonagenda. Zie verder de geactualiseerde paragraaf 4.5.

3. Ontwikkelings-visie

Originele tekst
ISG2009
+ voetnoten

Strategische hoofdlijnen tot 2030

Uitgaande van de eerdergenoemde ambities en uitgangspunten, hanteren de zes greenportgemeenten de volgende pijlers voor het ruimtelijk beleid tot 2030:

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 de greenportgemeenten.

Bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van de gehele regio Holland-Rijnland.

Pijlers voor het ruimtelijk beleid tot 2030

Originele tekst
ISG2009
+ voetnoten

De strategische hoofdlijnen tot 2030 zijn:

- Verbetering van het landschap aan de hand van het Landschapsperspectief, dat functioneert als raamwerk voor sanering, intensivering en uitbreiding van greenportbedrijven.
- Concentratie AHE-bedrijven en selectieve uitbreiding ter plekke (zie Landschapsperspectief paragraaf 4.3).
- Herstructurering en uitbreiding van de gespecialiseerde glastuinbouw volgens de berekende ruimtebehoefte. Mogelijk is niet alle nieuwe ruimtebehoefte te accommoderen binnen de Greenport.[10]
- Tegengaan van verdergaande verrommeling van het landschap.
- Deels behoud van graslanden en deels omzetting naar bollengrond.[11]
- Aanleg van nieuwe natuur c.q. ecologische verbindingszones zoals benoemd in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).[12]
- Zorg dragen voor duurzaam waterbeheer: realiseren van de waterbergingsopgave en een substantiële verbetering van de waterkwaliteit en geen achteruitgang van de waterkwaliteit bij functiewijzigingen.
- Waar nodig, conform de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water, waterstructuurverbeteringen doorvoeren op polderniveau samen met overige initiatieven.[13]
- Het bestaande cultuurhistorisch erfgoed verbinden met de planologische keuzes, zodat de waardevolle cultuurhistorische kenmerken duidelijk herkenbaar, zichtbaar en aantrekkelijk blijven voor de huidige en toekomstige bewoners, gebruikers en bezoekers (toeristen).



foto: Gemeente Katwijk

- Vernieuwing en doorontwikkeling van het recreatief-toeristisch product.

- Concentratie van het merendeel (circa 60 procent) van de 500 Offensiefwoningen op enkele grotere locaties.

- Realisatie van 100 landgoedachtige woningen, afhankelijk van een goed initiatief op de juiste plaats.[14]

- Concentratie van de helft van de verwachte 150 compensatie-woningen (ter financiering van ruimtelijke en landschappelijke verbeteringen) binnen het vastgestelde gebied van de 500 Offensiefwoningen. De andere helft concentreren boven op dit contingent, buiten de contouren op locatie.

- Realisatie van de 1.500 woningen voor de regionale behoefte, zoals vastgelegd in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek.

- Op woningbouwlocatie Pastoorslaan in Hillegom 500 woningen en 1.000 woningen binnen de huidige streekplancontouren van de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout, conform hun vastgesteld Ruimtelijk Perspectief 2030.
  Dit is de ruimtelijke concretisering van de missies, doelen en beleidsprioriteiten van de bollengemeenten Lisse, Hillegom en Noordwijkerhout.[15]

- Herstructurering en beperkte uitbreiding van reguliere bedrijven op duurzame bedrijventerreinen. De taakstellende opgave bedraagt 80 hectare netto (waarvan 40 hectare uitbreiding en 40 hectare taakstellende ruimtewinst als gevolg van herstructurering).[16]

- Forse investering in de bereikbaarheid.

Bovengenoemde hoofdlijnen komen uitgebreider aan de orde in de volgende thematische hoofdstukken.

---

10 Deze veronderstelling is achterhaald (zie geactualiseerde paragraaf 4.1).

11 Met dien verstande dat omzetting van grasland de laatste optie is en blijft bij de bollengrondcompensatie.

12 De provincie Zuid-Holland heeft het beleid voor de PEHS herzien en het ambitieniveau verminderd. Zie geactualiseerde paragraaf 4.2 voor de consequenties.

13 Het uitgangspunt blijft dat een goede waterhuishouding van vitaal belang is voor de bollenteelt en dat het realiseren van de wateropgave een gezamenlijke verantwoordelijkheid is voor alle partijen in de Greenport. De kansen om de herstructurering van het bollencomplex te combineren met de watersysteem- en waterkwaliteitsverbetering moeten worden opgepakt.

14 Deze twee categorieën (500 Offensiefwoningen en 100 landgoedachtige woningen) zijn samengevoegd tot 600 Greenportwoningen en ook als zodanig opgenomen in de Regionale Woonagenda.

15 Het streekplan is opgevolgd door de Provinciale Structuur Visie 2010 en vervolgens door de provinciale Verordening Ruimte, contouren zijn vervallen. Ontwikkellocaties zijn opgenomen in het Afsprakenkader Vitale Greenport (september 2014) en regionaal afgestemd in de Regionale Woonagenda (december 2014). Zie verder paragraaf 4.5.

16 De “behoefteraming bedrijfshuisvesting 2.0” uit 2012 van Holland Rijnland komt tot hele andere getallen dan de ISG2009, waarin nog sprake is van een taakstelling van 80 hectare netto extra bedrijventerrein tot 2030. In deze behoefteraming wordt voor de Bollenstreek (exclusief het spacecluster en Katwijk) zelfs een negatieve behoefte van 3ha berekend. In de VRM2014 komt de provincie tot een enigszins andere behoefte voor het geheel van Holland Rijnland, maar deze is niet uitgesplitst per subregio. In beide berekeningen is de actuele ruimtebehoefte hoe dan ook aanzienlijk geringer dan 80 hectare en de actuele ruimtedruk is derhalve veel geringer dan in de ISG2009 aangegeven. De ontwikkellocaties zijn opgenomen in het Afsprakenkader Vitale Greenport. De ontwikkeling en programmering worden in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking regionaal afgestemd binnen de regio Holland Rijnland.

4. Thematische uitwerking



4.1 Vitale Greenport

De ambities van Greenport(s) Nederland zijn hoog: een excellerende tuinbouw die in de toekomst, nog meer dan nu het geval is, bijdraagt aan de economie, werkgelegenheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, gezondheid en voedselzekerheid van Nederland. De Greenport Duin- en Bollenstreek ontwikkelt zich tot hét internationale kenniscentrum voor innovatie, handel en wetenschap voor bloemen, bollen, knollen en vaste planten. Een gebied met een hoge landschapskwaliteit met natuurwaarden en voldoende recreatiemogelijkheden, waarin het *economisch complex van bloemen, bollen, vaste planten en toerisme* op een duurzame manier samengaat met de ontwikkeling van sociaaleconomisch vitale kernen.

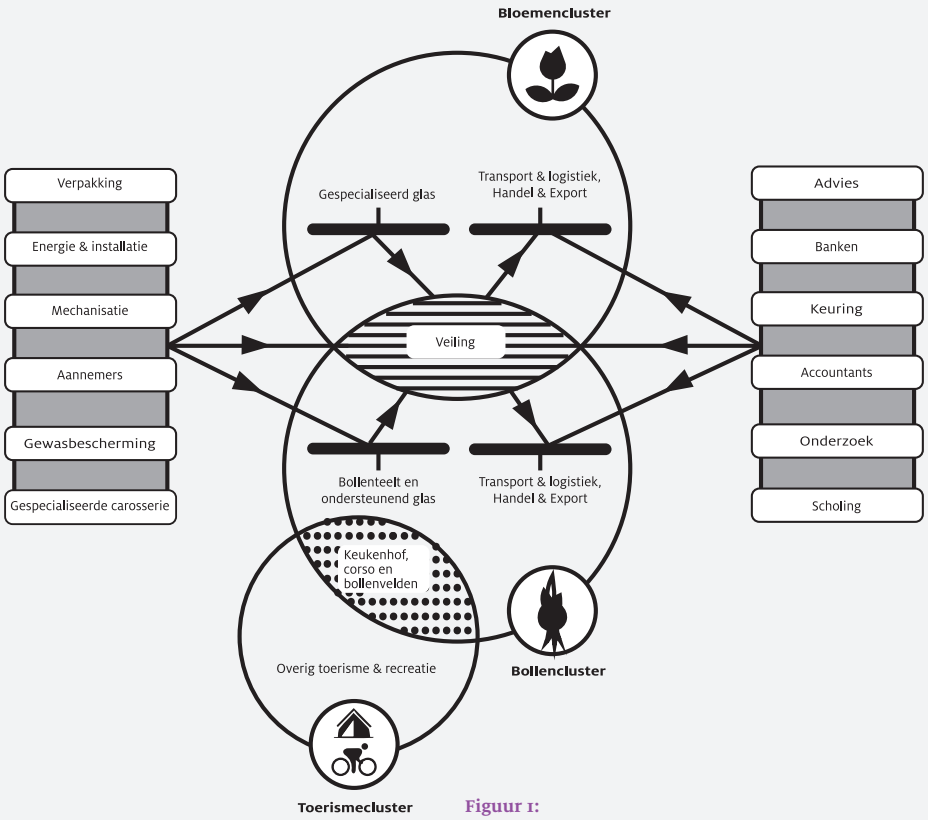
Ruimtelijk-economisch complex met elkaar versterkende clusters

De Greenport Duin- en Bollenstreek is een complex van drie aan elkaar verwante, met elkaar verbonden en elkaar versterkende clusters:

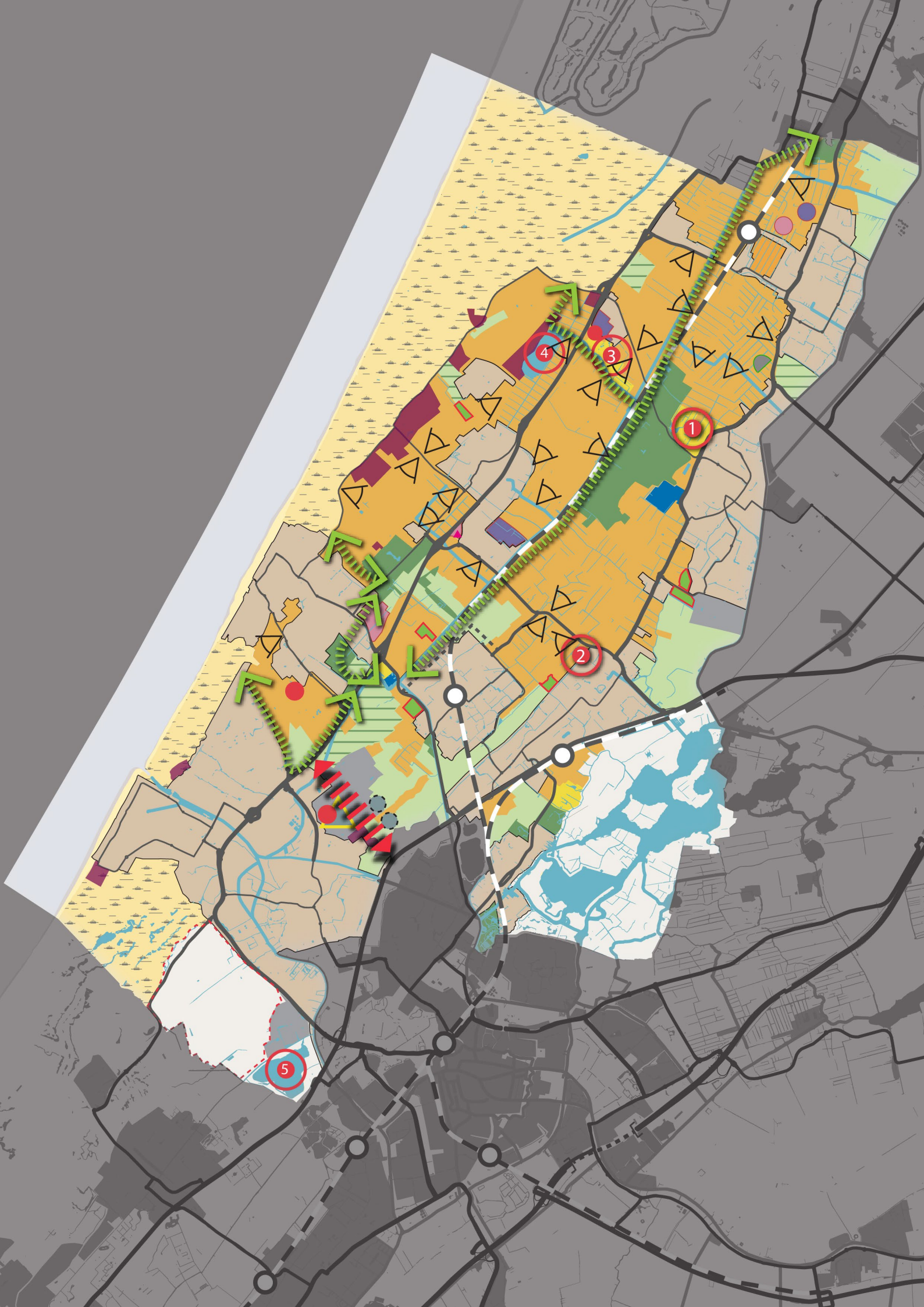
- Het Bollencluster (inclusief knollen en vaste planten)
- Het Bloemencluster
- Het Toerismecluster

De bollen- en de bloemenketen versterken elkaar economisch. In de Greenport zijn diverse bedrijven gevestigd in veredeling, vermeerdering, bemiddeling en handel van bollen en knollen, bloemen en vaste planten. Dit heeft een gespecialiseerd complex toeleveranciers van alle producten en diensten aangetrokken: verpakkings- en transportbedrijven, uitzendbureaus, loonbedrijven, aannemers, accountants, banken, enzovoorts. Ook het toerismecluster, dat deels verbonden is met het bollencluster, heeft met de Keukenhof, honderden hotels, pensions, recreatiebedrijven, congrescentra en restaurants een economische link met veel in de regio gevestigde toeleveranciers en afnemers. Hierdoor is het overige bedrijfsleven nauw verbonden aan en verweven met de greenportclusters. In feite maken de bedrijven er een belangrijk deel van uit.

Intermediairs, zoals CNB en Hobaho, en de bloemenveiling FloraHolland in Rijnsburg (als de op twee na grootste vestiging van Flora Holland, 's werelds grootste veilingorganisatie) fungeren als commerciële en logistieke draaischijven voor de binnenlandse handel. Op deze basis bedienen de Nederlandse bollenexporteurs de wereldmarkt met een (monopolistisch) marktaandeel van meer dan 60 procent. De Rijnsburgse veiling neemt 20 procent van het Nederlandse snijbloemenpakket voor haar rekening, dat voornamelijk is bestemd voor export.



Figuur 1:
De drie aan elkaar verwante, met elkaar verbonden en elkaar versterkende clusters.


1
2
3
4
5

Legenda Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

- Herstructurering naar vitale Greenport met landschaps-verbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex
- Stedelijk gebied
- Open houden grasland met veehouderij, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik
- Ontwikkeling weidevogelnatuur
- Behoud natuurgebied met recreatief medegebruik
- Handhaving sportpark
- Verblijfs- en openluchtrecreatiegebied
- Verblijfsrecreatie
- Glastuinbouwgebieden
- Herstructurering en intensivering glastuinbouw
- Uitbreiding glastuinbouw
- Uitbreiding bedrijventerrein buiten begrenzing stedelijk gebied van de Greenport
- Reservelocatie bedrijfsterrein
- Uitbreiding woningbouw buiten begrenzing stedelijk gebied van de Greenport
- Reservelocatie woningbouw
- Zoekgebied huisvesting arbeidsmigranten
- Clusterlocatie Greenport woningen
- Omzetting grasland naar 1e klas bollengrond indien noodzakelijk ter compensatie van onttrekking bollengrond

- Ontwikkeling en versterking toeristische knooppunten en openluchtrecreatie
  1: Keukenhof,
  2: Ruïne van Teylingen,
  3: Tespelduyn,
  4: Oosterduinse Meer,
  5: Valkenburgse Meer
- Verbetering beeldkwaliteit en groen karakter toegang Bollenstreek
- Behoud open vensters op het bollenlandschap en benutting als toeristische uitzichtpunten
- Voltooien en versterken ecologische verbindingen
- Zoekgebied noordelijke randweg Rijnsburg
- Realisatie noordelijke randweg Voorhout
- Water
- Behoud duingebied
- Bestaand spoor en stations
- Autowegen, snelwegen, N-wegen en secundaire wegen
- Geprojecteerd woon-, werk - en recreatiegebied vliegveld Valkenburg (buiten Greenport)

Deze Hollandse productclusters zijn weliswaar sterk internationaal georiënteerd, maar versterken ook het toerisme in de streek. Bloemencorso's in het voorjaar en de zomer, mozaïekwedstrijden, bloemenexposities in de winter, museum De Zwarte Tulp en de panorama's die geëxposeerd worden in het Fordmuseum dragen daaraan bij. De Keukenhof, die zich continu uitbreidt en vernieuwt, bezorgt Nederland een sterk eigen imago en jaarlijks vele miljoenen euro's aan inkomsten.

Bedrijven uit de Greenport Duin- en Bollenstreek verzorgen 60 procent van de wereldhandel en export in bloembollen. Deze regio neemt zo'n 10 procent van het nationale productieareaal en de direct daarmee samenhangende productiewaarde voor haar rekening. Met een handelsomzet van 550 miljoen euro en een exportwaarde van 415 miljoen euro levert het bloembollencluster economisch zeer aansprekende cijfers. Afnemers van het bloembollencluster zijn met name gevestigd in de Verenigde Staten, Japan, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk.

De Greenport Duin- en Bollenstreek onderscheidt zich op landelijk niveau vooral met de assortimenten hyacinten, narcissen en de overige bol- en knolgewassen. Dit onderstreept het specialisme van de Greenport in nicheproducten. Met name de hyacint neemt in de Duin- en Bollenstreek een bijzondere plaats in. Deze uitermate gevoelige teelt kan nagenoeg nergens in de wereld worden uitgeoefend; de unieke combinatie van het klimaat en de bodem is daar de oorzaak van. Alleen rond Breezand in Noord-Holland treffen we dezelfde combinatie aan. Maar omdat het daar net even kouder is, bloeien de hyacinten uit de Duin- en Bollenstreek eerder (primeurkwaliteit).

Uit milieuoogpunt kan hyacintenteelt ééns in de vijf jaar op dezelfde grond plaatsvinden. Dat betekent dat het minimumareaal voor de Duin- en Bollenstreek 2625 hectare is. De hyacint is voor de bollenkweker het meest gewenste product. Het is een zeer gespecialiseerde en dure teelt en tevens de kernkracht van deze Greenport.

Naast de economische ontwikkelingen in het bollencluster staan de noodzakelijke verbetering van de waterkwaliteit, het behoud van de natuur en de kwaliteit van de bodem centraal. Een vitaal en duurzaam landschap heeft prioriteit in de ontwikkelingen van het bollencluster. In de volgende paragrafen gaan we daar nader op in.

Sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen

Schaalvergroting is noodzakelijk om meer ruimte te kunnen bieden aan groei van het bollencomplex met behoud van de landschappelijke kwaliteit. Ontwikkeling van nieuwe vormen van ondernemerschap, financiering en ruimtegebruik zijn noodzakelijke voorwaarden bij schaalvergroting en professionalisering van het bollencluster. De ingezette herstructurering en schaalvergroting zal, zoals beschreven in het "Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Bollenstreek" (juni 2012), op termijn leiden tot 25-30 kwekers met minstens 60-70 hectare teeltgrond (naast 50-70 nichespelers). Deze ontwikkeling wordt herkend en onderschreven door de sectorpartijen. Benadrukt wordt dat de echt grootschalige bulkproductie elders in het land zal blijven plaatsvinden, maar voor de Duin- en Bollenstreek is deze schaalvergroting significant.

De mogelijkheid tot uitbreiding van bedrijfsgebouwen is voor teeltbedrijven in de huidige regelgeving gekoppeld aan het aantal hectares duurzaam beschikbare grond (grondpositie in eigendom en pacht) en niet aan de hoeveelheid grond die door een bedrijf langjarig gebruikt wordt voor de teelt van bloembollen. Schaalvergroting wordt momenteel geremd door de regeling waarbij aan de eerste 12 hectare tweemaal zoveel bouwrechten gekoppeld zijn als aan de daaropvolgende 24 hectare, terwijl bedrijven met meer dan 36 hectare teeltgrond geen extra bouwrechten verwerven. De vraag is hoe ingespeeld kan worden op de ruimtebehoefte van kwekers die in de nabije toekomst ongeveer anderhalf tot tweemaal zoveel bollengrond betelen.

Het is wenselijk de systematiek zodanig aan te passen dat de gewenste schaalvergroting binnen de Greenport op de juiste wijze gefaciliteerd kan worden. Het verdient aanbeveling hier in de gezamenlijke uitgangspunten voor bestemmingsplannen een formulering voor op te nemen. Daarbij is naast de grondgebondenheid ook de duurzaamheid van de bedrijfsmatige activiteiten relevant. Een onafhankelijk agrarisch deskundige kan daarover in individuele gevallen advies geven. Er dient daarbij vastgehouden te worden aan het uitgangspunt dat gronden buiten de Greenport niet meegerekend mogen worden.

Onlosmakelijk verbonden aan schaalvergroting dient er aandacht te zijn voor het op de juiste wijze faciliteren van bedrijfsbeëindiging. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven welke instrumenten daarbij gehanteerd kunnen worden, naast de toepassing van een eventuele intergemeentelijke opvolger van de Ruimte-voor-Ruimteregeling (zie ook pagina 55).

Ondersteunend glas en ruimte voor bedrijfsontwikkeling

Veel bollenbedrijven combineren open teelt met productie onder glas. Ondersteunend glas biedt flexibiliteit met vruchtwisseling en is noodzakelijk voor seizoensverlenging van de teelt. Ondersteunende activiteiten onder glas zijn gericht op ontwikkeling van specialiteiten, nieuwe variëteiten, weefselkweek en de teelt van bloembollen, bolbloemen, (zomer)bloemen en vaste planten. Een belangrijk aandachtspunt bij ondersteunend glas is de impact op het landschap. Als hier te weinig rekening mee wordt gehouden, tast dit de kwaliteit van het landschap aan, waardoor de aantrekkelijkheid vermindert. Leidraad voor landschappelijke toetsing van uitbreidings- en bebouwingsplannen is het Landschapsperspectief (zie paragraaf 4.2). Het opruimen van kassen die niet meer in gebruik zijn is onderdeel van de herstructureringsopgave. Hier is sinds de vaststelling van de ISG2009 met behulp van de Ruimte-voor-Ruimteregeling en door inzet van de GOM behoorlijke voortgang in geboekt.

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.

Het opnemen van een algemene ontheffingsmogelijkheid voor ontwikkelingen en activiteiten die de Greenport versterken kan daarvoor een handvat bieden. Hiervoor zullen de greenportgemeenten een procedure en criteria uitwerken. Een positief advies van het Overlegplatform Greenport Ruimtelijke Ordening (vergelijkbaar met het Keurmerk van het Offensief van Teylingen) en van het Bestuurlijk Overleg van de samenwerkende greenportgemeenten kan bij het toepassen van deze algemene ontheffingsmogelijkheid als voorwaarde gesteld worden.

Waar de hiervoor genoemde mogelijkheden voor schaalvergroting en bedrijfsontwikkeling een adequate vertaling naar de provinciale Verordening Ruimte vragen zal Zuid-Holland nadrukkelijk bij de uitwerking betrokken worden.

Herstructurering en ruimte voor agrarische handels- en exportbedrijven

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.

Voor de Hoogeveense Polder in Noordwijkerhout is door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) in samenwerking met de Dienst Landelijk Gebied, de gemeente, de grondeigenaren en andere betrokkenen in 2014 een Landschapsvisie opgesteld om de mogelijkheden voor herverkaveling en structuurverbetering voor dit gebied in kaart te brengen. Deze aanpak kan ook elders binnen de Greenport worden toegepast.

Met de inmiddels door de GOM ter hand genomen ontwikkeling van Bulb Trade Park, aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout, is ruimte beschikbaar voor agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische toeleveranciers. Door het bieden van ontwikkelruimte voor deze bedrijven ondersteunt Bulb Trade Park tegelijkertijd de herstructurering van het buitengebied. Voor bedrijven waarvoor hervestiging op Bulb Trade Park geen optie is dient per bedrijf bezien te worden of een uitbreiding onder voorwaarden ter plekke mogelijk is, waarbij deze in ieder geval dient te passen in het Landschapsperspectief.

Herstructurering en versterking van glastuinbouw

Versterking van het sierteeltcluster

Het sierteeltcluster in Rijnsburg is één van de belangrijke pijlers onder de Greenport. Het cluster is een nauw samenhangend geheel van kwekers, veredelaars, (groot)handelaren, logistieke dienstverleners, toeleveranciers en veiling Flora Holland. Het cluster strekt zich uit naar de gehele Duin- en Bollenstreek.

Het totale sierteeltareaal onder glas in de Duin- en Bollenstreek heeft een omvang van circa 80 ha (bron CBS, cijfer 2014) en is aan forse ontwikkelingen onderhevig. De glastuinbouw in ons land maakt een moeilijke periode door. Ook in onze Greenport is het glastuinbouwareaal in de afgelopen jaren (fors) afgenomen. Tegelijkertijd is er sprake van een sterke kern met solide bedrijven en een cluster met toekomstpotentieel.

Om dat potentieel te benutten zal vooral het “zelf innoverend vermogen van de bedrijven” bepalend zijn. Groei van binnen uit dus in plaats van groei door bedrijven die van elders komen. Dit is ook de kerngedachte in de in oktober 2015 door de gemeenteraad van Katwijk besproken en vastgestelde toekomstvisie “Versterking van het sierteeltcluster in de gemeente Katwijk”. Hierin wordt onder meer gesteld dat “het karakter, de kracht en de economische dynamiek van het sierteeltcluster minder (zoals in de meeste andere tuinbouwclusters) in (volume)productie en productieareaal ligt, maar meer in handel, logistiek, verwerking (toegevoegde waarde) en innovatie (veredeling, technologie inzet)”. Juist clustervorming geeft samenhang, schaalvoordelen en een kennisvoorsprong. Daarom zou -volgens de visie- ingezet moeten worden op het zoveel mogelijk behouden, verbreden en verdiepen van het cluster. Vooral door differentiatie van economische activiteiten die voortkomen uit of samenhangen met de reeds gevestigde bedrijven te stimuleren en te ondersteunen. Ook het clusteren van sierteeltbedrijven die nu nog elders in de Bollenstreek gevestigd zijn, past in dit streven.

In de visie wordt in lijn hiermee en onder het motto “ruimte voor bedrijfsontwikkeling” gesteld dat er een ruimtelijke kader zou moeten zijn waarbinnen de verschillende sierteeltlocaties zich zouden moeten ontwikkelen tot één Katwijks Agrobusiness Park. Specifiek wordt hierbij ook gewezen op de locatie Trappenberg-Kloosterschuur/Greenhousepark als “aaneengesloten, aan de sierteelt gerelateerde bedrijvenlocatie met meer flexibiliteit in bestemmingsvoorwaarden”. Greenhousepark is inmiddels door GOM in ontwikkeling genomen. Met de herstructurering is een start gemaakt. Verouderd glas is deels al gesloopt en er is een begin gemaakt met de woningbouwontwikkeling die onderdeel uitmaakt van het totale herstructureringsplan.

Vraag naar ontwikkelruimte voor gespecialiseerde glastuinbouw

Versnippering van gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven in het buitengebied leidt tot een aantasting van de kwaliteit van het landschap, waardoor de aantrekkelijkheid vermindert. Kwaliteitsverbetering van het landschap ten behoeve van toerisme en recreatie gaat daarom hand in hand met de vanuit bedrijfseconomische gronden gewenste herstructurering van gespecialiseerde glastuinbouw. Inzet blijft om gespecialiseerd glas een goede plek te bieden op de beschikbare ontwikkellocaties.

Het totale sierteeltareaal onder glas in de Greenport Duin- en Bollenstreek heeft, zoals hierboven aangegeven, een omvang van ruim 80 ha. Het grootste gedeelte daarvan (ruim 50 ha) is gesitueerd in Katwijk (met name Rijnsburg). Het areaal is in de afgelopen jaren (fors) afgenomen; in 2009 werd nog 146 ha onder glas geteeld. Kijkend naar het cluster en de bedrijven mag worden verondersteld dat de bodem van de afname is bereikt. Een planologische ruimtereservering van maximaal 50% van de bestaande oppervlakte (20-30 ha) lijkt voldoende om de noodzakelijke groei en vernieuwing in het cluster ruimtelijk te faciliteren. In de ISG is ontwikkelruimte gereserveerd

in Trappenberg-Kloosterschuur; enerzijds in het herstructureringsgebied Greenhouse Park in Katwijk, anderzijds in het mogelijk uitleggebied in Teylingen. Gezamenlijk gaat het hierbij om ontwikkelruimte voor ca 30 hectare.

De ontwikkeling van Rooversbroekpolder-Zuid in Lisse (25 ha uitbreidingsruimte), zoals opgenomen in de ISG2009, is derhalve niet meer in overeenstemming met de behoefte aan ruimte voor gespecialiseerde glastuinbouw in de Greenport. Dit wordt door betrokkenen uit de sector nadrukkelijk onderschreven. Daar komt bij dat deze locatie gezien de ligging slechts een zeer beperkte bijdrage zou leveren aan het versterken van het sierteeltcluster in Rijnsburg. De Rooversbroekpolder-Zuid vervalt daarom als toekomstige uitbreidingslocatie ten behoeve van glastuinbouw. Het huidig agrarisch gebruik kan hier worden voortgezet. Dit gebied krijgt de aanduiding: “openhouden grasland met veehouderij, agrarische natuurbeheer en recreatief medegebruik”.

Voor de Rooversbroekpolder-Noord kan de huidige glastuinbouwbestemming gehandhaafd worden: de bestaande glasbedrijven kunnen zich hier uitbreiden en nieuwe bedrijven, bij voorkeur gespecialiseerd glas vanuit het buitengebied van de Greenport, kunnen zich vestigen. Een actievere herontwikkeling is hier mogelijk, en kan lokaal ondersteund worden door eventuele beperkingen in bestemmingsregels weg te nemen. Gezien de schaal, ligging en verkaveling blijft het echter de vraag of dit reëel is. Om eventuele kansrijker herontwikkeling en verbreding naar andere functies ter plekke niet op voorhand te belemmeren wordt deze locatie uitgezonderd van de in de ISG2009 opgenomen bepaling dat “onttrekking van een in de ISG vastgelegde glasbestemming zonder compensatie binnen de Greenport onacceptabel is”. Voor de overige in deze geactualiseerde ISG opgenomen glasbestemmingen blijft onverkort gelden dat onttrekking zonder compensatie binnen de Greenport niet mogelijk is.

Ruimte voor verbreding

Het is wenselijk om te bezien in hoeverre en op welke wijze verbreding van het assortiment (of het product) dat onder gespecialiseerd glas geteeld mag worden mogelijk gemaakt kan worden. Ook de mogelijkheden voor verbreding van activiteiten zoals onderzoek en ontwikkeling, handelsklaar maken, opslagcapaciteit en dergelijke moeten onderzocht worden. Dit zal in de in de gezamenlijke uitgangspunten voor bestemmingsplannen en specifiek per locatie nader moeten worden uitgewerkt. Dit zal met name ondersteunende activiteiten en teelten betreffen. Daarnaast kan als maatwerkoplossing een algemene ontheffingsmogelijkheid zoals hiervoor beschreven bij Ondersteunend glas en ruimte voor bedrijfsontwikkeling ook voor gespecialiseerde glastuinbouw worden toegepast.

Voor de in deze ISG opgenomen glasbestemmingen geldt de zogenaamde ‘saldo nul benadering’: onttrekking van een in deze ISG vastgelegde glasbestemming zonder compensatie binnen de Greenport is niet mogelijk. De Rooversbroekpolder-Noord wordt zoals hierboven gemotiveerd uitgezonderd van deze bepaling.



PPO foto: Sven van der Vlugt Fotografie

Duurzame Greenport

Naast vermindering van emissies in lucht en water, vermindering van het gebruik van schaarse grondstoffen en energiebesparing is het stimuleren van een leefbare woon-, werk- en leefomgeving van groot belang. Specifieke aandachtspunten voor de Greenport Duin- en Bollenstreek zijn kwaliteit en kwantiteit van water in de gebieden waar teelt in de open grond plaatsvindt. Rekening houdend met klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en beschikbaarheid van voldoende zoet water moeten we het watersysteem duurzaam inrichten. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn wateroverlast minimaliseren en voldoende waterberging realiseren. De nadruk ligt verder op het voorkomen en verminderen van emissies naar het oppervlaktewater en het ecologisch inrichten van oevers.

De belangrijkste energieopgaven hangen samen met energiebesparing en het inzetten van duurzame energiebronnen. Zo blijft er biomassa over na het pellen van bollen. En dat kunnen we gebruiken als brandstof, bijvoorbeeld door vergisting tot biogas, een goed voorbeeld van duurzame energiebronnen.

Duurzaamheid is ook een essentieel aspect van innovatie in de glastuinbouwsector. Hierbij gaat het om het verminderen van energieverbruik, verminderen van CO_2-uitstoot en hergebruik van warmte, het sluiten van waterkringlopen, innovatief en meervoudig ruimtegebruik en verminderen van lichthinder. Ook het verminderen van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen is hier een opgave.

De energieleverende kas, inpassing van glas in een stedelijke omgeving en de verbetering van de waterhuishouding zijn duurzaamheidaspecten die een meerwaarde bieden aan de samenleving. Vitaliteit en duurzaamheid zijn noodzakelijke sleutelwoorden voor het draagvlak van bestuurders en consumenten. Naast de economische ontwikkelingen in de glastuinbouwcluster staan de noodzakelijke verbetering van de waterkwaliteit, het behoud van de natuur en de kwaliteit van de bodem centraal. Een vitaal en duurzaam landschap heeft prioriteit in de ontwikkelingen van het glastuinbouwcluster.

Technische en ruimtelijke innovaties moeten duurzaamheid op bedrijfs- en clusterniveau stimuleren. Milieutechnisch verbeterde teelttechnieken (technische innovatie) en meervoudig ruimtegebruik (ruimtelijke innovatie) moeten verduurzaming van de glastuinbouw bevorderen. Ook meervoudig ruimtegebruik is een essentieel onderdeel van het pakket voor verduurzaming van glastuinbouw in Zuid-Holland. Bij meervoudig ruimtegebruik denken we bijvoorbeeld aan een kas op een woongebouw of bedrijf, gietwater opslaan in de bodem, een drijvende kas, een kas op palen, waterberging en recreatie of natuur.

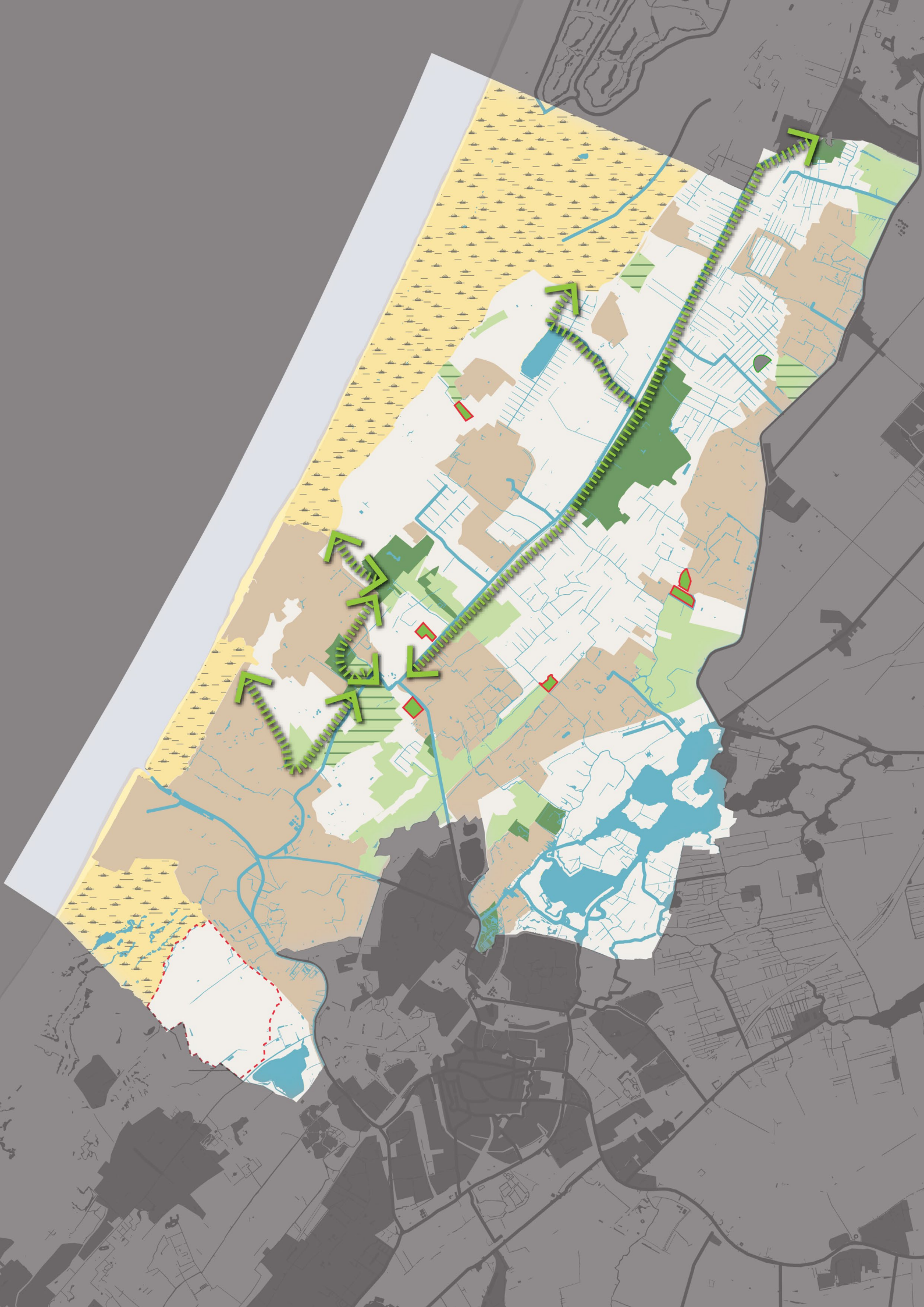
Kennis en innovatie

Om te kunnen blijven inspelen op veranderingen is in de bollensector meer flexibiliteit en innovatiekracht nodig. Mede gelet op de fysieke beperkingen in de regio dient de sector te focussen op kennisontwikkeling en innovatie, met daarbij meer samenwerking tussen bedrijfsleven en kennisinstituten. In 2012 hebben de greenportgemeenten het initiatief genomen om de innovatieve kracht van de Greenport Duin- en Bollenstreek te versterken. Daartoe is medio juni 2012 een Economische Agenda voor de Greenport opgesteld. Het Programmabureau Greenport Duin- en Bollenstreek geeft momenteel uitvoering aan deze Economische Agenda en zet daarbij sterk in op het bevorderen van innovatie en kennisuitwisseling.

Het is duidelijk dat de Greenport Duin- en Bollenstreek vooral sterk is in het leveren van toegevoegde waarde aan de bloemen- en bollenproductie. Daarbij kan deze Greenport niet zonder de grootschalige bollenteeltbedrijven, die ook beeldbepalend zijn voor het landschap. Het zijn vooral de handelsbedrijven die zorgen voor hoogwaardige werkgelegenheid. Hun link naar het zogenaamde kenniscluster maakt de Greenport Duin- en Bollenstreek tot het meest gerenommeerde kenniscentrum ter wereld op dit vakgebied.

We zullen het bedrijfsleven en de kennisinstituten onder andere via het Programmabureau Greenport Duin- en Bollenstreek blijven stimuleren om steeds meer samen te werken, zodat zij gezamenlijk kennisontwikkeling en innovatie bevorderen. Een intensivering van de samenwerking in de keten versterkt de groeimogelijkheden binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek. Banen in de glastuinbouw zullen, onder andere door de inzet van hightech intelligente systemen, aantrekkelijker moeten worden.

De ontwikkeling van de Biobased Economy, binnen Holland Rijnland uitgewerkt in het programmaplan "Holland Rijnland Biobased", biedt significante kansen om de economie te versterken en te verduurzamen. Biobased Economy (BBE) gaat over de overgang van een economie die draait op fossiele grondstoffen naar een economie die draait op biomassa als grondstof voor diverse toepassingen. Wanneer biomassa wordt omgezet in energie gaat het om grote volumes maar is de toegevoegde waarde laag. De toegevoegde waarde is hoog wanneer uit de biomassa farmaceutische producten worden verkregen. Het bekendste voorbeeld daarvan is het gebruik van galantamine uit narcisbollen in medicijnen tegen Alzheimer. Het Kenniscentrum Plantenstoffen, gevestigd in Leiden, heeft een extractenbibliotheek met inhoudsstoffen van planten, met als doel dat afnemers met deze informatie nieuwe hoogwaardige producten kunnen ontwikkelen voor de farmacie, voeding of cosmetica. De provincie Zuid-Holland heeft samen met onder andere Holland Rijnland de Biobased Delta Zuid-Holland opgericht waarbinnen de toepassing van planteninhoudsstoffen een speerpunt is. Aangezien dit een wereldwijde groeimarkt is wordt door de Biobased Delta Zuid-Holland een strategie opgesteld die stimulerend werkt voor verdere uitbouw van deze sector. Een samenwerking tussen ondernemers, kennisinstellingen en overheden is daarbij noodzakelijk. De Greenport Duin- en Bollenstreek kan hierin een vooraanstaande positie innemen.



Legenda Graslanden en Natuur


Stedelijk gebied

Open houden grasland met veehouderij, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik


Behoud natuurgebied met recreatief medegebruik


Ontwikkeling weidevogelnatuur


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


Verbetering beeldkwaliteit en groen karakter toegang Bollenstreek


Behoud duingebied


Voltooien en versterken ecologische verbindingen


Water

Autowegen, snelwegen, N-wegen en secundaire wegen


Geprojecteerd woon-, werk - en recreatiegebied vliegveld Valkenburg (buiten Greenport)

4.2 Vitaal landschap

Zoals in paragraaf 4.1 aangegeven heeft een vitaal en duurzaam landschap de prioriteit in de ontwikkeling van de het bollencluster. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is het centrale beleidsuitgangspunt van de ISG. Bij de bijeenkomst over strategische samenwerking in de Duin- en Bollenstreek op 14 februari 2013 is nogmaals onderstreept dat de gezamenlijke opgave blijft "om het buitengebied aan een hoge landschappelijke kwaliteit te helpen, met ruimte voor de beeldbepalende veelzijdige tuinbouw" (afspraak 27 uit het zogenaamde "Valentijnsakkoord). Een vitaal landschap en een vitale Greenport zijn in de Duin- en Bollenstreek onlosmakelijk verbonden.

Landschap en cultuurhistorie

De Duin- en Bollenstreek is een uniek cultuurlandschap. Uniek in die zin dat deze streek in de loop der eeuwen vrijwel volledig door mensenhanden is vormgegeven. Daarnaast is het uniek omdat dit type landschap nergens anders ter wereld voorkomt. In cultuurhistorisch opzicht is de Duin- en Bollenstreek, zowel nationaal als internationaal, uniek vanwege de afwisseling van verschillende bijzondere landschappen op een betrekkelijk kleine oppervlakte. Zo zijn er oude en jonge duinen (strandwallen), strandvlakten, zanderijen, oeverwallen langs de Rijn, veenweidegebieden, plassen en droogmakerijen. De cultuurhistorische waarde van de Duin- en Bollenstreek wordt extra versterkt doordat nog een aantal andere opvallende elementen in het landschap aanwezig zijn. Enkele voorbeelden hiervan zijn het scherpe contrast tussen duinen en zanderijen, bloembollenvelden, lange zichtlijnen, een patroon van hooggelegen wegen en zandsloten, weteringen, de trekvaart tussen Leiden en Haarlem, lintbebouwing, buitenplaatsen, een ridderhofstad, watertorens, bollenschuren met een bijzondere architectuur, duinrellen, oude beken en beukenhagen.

Samen vormen deze structuren en elementen een karakteristiek landschap dat op zeer veel plaatsen nog gaaf aanwezig is. Vandaar dat de Duin- en Bollenstreek met recht een cultuurhistorische schatkamer kan worden genoemd.

De eeuwenoude strandwallen en strandvlaktes zijn kenmerkend voor de landschappelijke structuur van de Duin- en Bollenstreek. Ook de wijze waarop die nog steeds herkenbaar zijn in het huidige agrarische gebruik is typerend. Het patroon van strandwallen en strandvlaktes is in het hele kustgebied te vinden, maar in de Duin- en Bollenstreek zijn de strandwallen in de loop der eeuwen grotendeels afgegraven. Met name rond Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout, maar ook bij Noordwijk en Katwijk, op enkele restanten na zoals het Keukenhofbos. Door de afgravingen zijn zanderijen ontstaan met regelmatige slotenpatronen en hoge wegen die nog altijd op het oude duinniveau liggen. De afgegraven strandwallen zijn cultuurhistorisch belangrijk omdat ze een zanderijenlandschap hebben opgeleverd, kenmerkend voor de Duin- en Bollenstreek en uniek in de wereld.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur voor de Duin- en Bollenstreek noemt de provincie het zanderijlandschap, als subtype van het strandwallenlandschap, een zeldzaam landschapstype. Voor de bollenteelt zijn de gronden op de afgegraven strandwallen belangrijk, omdat juist daar de 1e klas bollengrond (duinzand met een bepaalde korrelstructuur) te vinden is. Die is met name voor de hyacintenteelt van eminent belang. Aan de ligging van graslanden is te zien waar ooit de moerassige strandvlakten lagen, de langgerekte groene laagten tussen de strandwallen. Sinds 1980 zijn echter steeds meer weilanden omgezet in bollengrond, omdat die grond winstgevender is. Het zand uit de ondergrond wordt hierbij naar boven gehaald (de zogeheten omspuiting). Niettemin kent de streek nog een aantal waardevolle graslanden waar veel vogels broeden zoals kievit, grutto, tureluur en allerlei eendensoorten. In dit verband kunnen worden genoemd: Vosse- en Weerlanerpolder, Elsbroekerpolder, Roodemolenpolder, Polder Boekhorst, Polder Hoogeweg en Elsgeesterpolder. Maar ook in de open bollenvelden broeden veel vogels. Van maart tot eind juni worden ze daar nauwelijks gestoord, terwijl ze hun voedsel langs sloten en in nabijgelegen graslanden zoeken. Het gaat daarbij met name om veldleeuwerik, gele kwikstaart en patrijs.

De cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de Duin- en Bollenstreek, zoals geformuleerd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, staan nog steeds zwaar onder druk als gevolg van de diverse ruimteclaims en verrommeling van het gebied. Om deze verrommeling een halt toe te roepen, zijn in de ISG duidelijke ruimtelijke keuzes gemaakt. Hierbij is gezocht naar een optimale balans tussen de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten enerzijds en de ruimteclaims voor een vitale regio anderzijds. Het is daarbij van groot belang het bestaande cultuurhistorische erfgoed te verbinden met de planologische keuzes, zodanig dat de waardevolle cultuurhistorische kenmerken duidelijk herkenbaar, zichtbaar en aantrekkelijk blijven voor de huidige en toekomstige bewoners, gebruikers en bezoekers (toeristen).

Cultuurhistorie en planvorming

Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming, herstructurering en schaalvergroting het aspect cultuurhistorie vroegtijdig te



foto: Gemeente Hillegom

betrekken en het behoud van karakteristieke structuren en elementen na te streven. Belangrijke cultuurhistorische uitgangspunten en inspiratiebronnen kunnen gevonden worden in de digitale "Cultuurhistorische Atlas Duin- en Bollenstreek", die in 2015 als basis voor de cultuurhistorische analyse in het proces van de ruimtelijke ordening beschikbaar is gekomen, en daartoe nog verder zal worden aangevuld en uitgewerkt. Daarnaast is de "Regionale Collectie Bollenschuren" 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.

Archeologie

Door de zes greenportgemeenten is een gezamenlijk archeologiebeleid opgesteld, waarbij behoud van de archeologische waarden voorop staat. Dit beleid wordt geactualiseerd. In het kader van deze actualisatie is in 2015 onderzoek gedaan naar verstoringsdiepten op percelen die in gebruik zijn voor bollenteelt.

Op basis van de gemiddelde waargenomen verstoringsdiepten op percelen voor de bollenteelt is het verantwoord om in nieuwe bestemmingsplannen voor percelen die in gebruik zijn voor bollenteelt vrijstelling van archeologisch onderzoek op te nemen tot 70 cm onder het maaiveld, met uitzondering van percelen waarvoor op basis van archeologisch onderzoek al een gespecificeerde archeologische verwachting is vastgesteld.

Bij de actualisatie van het archeologiebeleid wordt hiermee waar dat mogelijk is ingespeeld op de wens van de agrariërs om de generieke plicht om archeologisch onderzoek uit te voeren te verlichten. De gemeentelijke beleidsregels voor het verstoren van grond en de bijbehorende archeologische verwachtingskaart en de archeologische beleidskaart worden per gemeente vastgesteld en vormen het formele beleidskader.

Graslanden en natuur

De graslanden in de Duin- en Bollenstreek liggen verspreid over de regio met zwaartepunten in het mondingsgebied van de Oude Rijn en langs de Ringvaart bij de Kaagbrug. Ze zijn in gebruik bij veehouderijbedrijven.

Het graslandareaal nam in de jaren zeventig en tachtig sterk af doordat veel grasland in de zogenaamde strandvlakten werd omgespoten tot bollengrond. Begin jaren negentig vaardigde de provincie Zuid-Holland een omspuitverbod uit voor een groot deel van de overgebleven graslanden. Daarnaast is grasland verloren gegaan door woningbouwprojecten en de aanleg van bedrijventerreinen, sportterreinen en recreatievoorzieningen. In het totale landschapsmozaïek hebben de graslanden echter 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 aan andere functies.

Behoud veehouderijgebieden

Ten tijde van het opstellen van de ISG2009 waren we van mening dat niet alle veehouderij op de graslanden in de Duin- en Bollenstreek even perspectiefvol is. Inmiddels blijkt dat ook de veehouderij profiteert van de gedaalde grondprijzen in de regio, waardoor concurrerende bedrijfsvoering mogelijk is. Gesterkt door deze ontwikkeling hebben meerdere veehouderijbedrijven de afgelopen jaren hun bedrijfsvoering uitgebreid en verder gemoderniseerd. De veronderstelling dat de veehouderij feitelijk al onder zijn bestaansgrens zit is daarmee in ieder geval tot op heden niet juist gebleken.

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 ten zuiden van Lisse. Dit gebied sluit aan op de graslanden langs de Kagerplassen, behorende bij het Groene Hart. 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.

Beperkte omzetting naar 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. De veronderstelling in de ISG2009 dat het opruimen van verrommeling met name de eerste jaren te weinig perspectief zou bieden is daarmee gelukkig te pessimistisch gebleken. Dat is voor de ruimtelijke kwaliteit en de natuurwaarden een plezierige constatering. Op basis van de huidige inzichten wordt voorzien dat het slopen van voormalige bedrijfsbebouwing, het opruimen van verrommeling en het opwaarderen van tweede klas bollengrond ook in de toekomst voor een heel groot deel in de compensatiebehoefte zal 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 procent 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.

In de lijst van graslanden die in aanmerking komen omgezet te worden naar bollengrond zijn ten opzichte van de ISG2009 enkele wijzigingen aangebracht. De locaties grasland oostzijde Kloosterschuur-Trappenberg en De Blink in Noordwijk worden van de lijst afgevoerd, een deel van de graslanden in de Zwetterpolder ten zuiden van de Fagelsloot wordt toegevoegd.

Het grasland oostzijde Kloosterschuur-Trappenberg is zeer belangrijk als verbinding tussen de Hoogewegpolder en de Elsgeesterpolder. De Blink in Noordwijk, dat al als minst geschikte mogelijkheid in de lijst was opgenomen, zal behouden blijven als grasland ten behoeve van de blaarkoppencultuur . In de Zwetterpolder zijn er ten zuiden van de Fagelsloot nog enkele graslanden omgeven door bollenvelden. Deze zouden in principe in aanmerking kunnen komen voor omzetting in bollengrond.

Indien op grond van bovengenoemde omstandigheden tot omspuiting van grasland wordt besloten, komen de volgende locaties in aanmerking (in afnemende mate van geschiktheid c.q. wenselijkheid).

- Grasland nabij Teylingen College (wordt aan twee zijden begrensd door bollengrond en heeft weinig betekenis voor weidevogels);
- Grasland noordoostzijde Roodemolenpolder (wordt aan twee zijden begrensd door bollengrond en heeft weinig betekenis voor weidevogels);
- Deel grasland bij Sancta Maria (wordt aan drie zijden begrensd door bollengrond en in de toekomst aan de noordzijde begrensd door een fietspad);
- Enkele percelen grasland in de Zwetterpolder ten zuiden van de Fagelsloot (omgeven door bollenvelden);
- Geestwater te Lisse (wordt begrensd door bollengrond en ligt binnen de zogenaamde 20 Ke-contour van Schiphol);
- 2e Poellaan te Lisse ten zuiden van Geestwater.

Eventuele functiewijzigingen betekenen tevens extra waterhuishoudkundige aanpassingen, zowel kwalitatief als kwantitatief. Het is dan ook van belang om de waterhuishoudkundige aspecten in een vroeg stadium te betrekken. Met name de praktische uitvoerbaarheid van bollencompensatie op de locatie Geestwater zal indien zich dat voordoet nader onderzocht moeten worden.

Verbetering natuurkwaliteiten

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. 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.

Belangrijk in het NNN zijn de ecologische verbindingszones die geisoleerd liggende gebieden verbinden met grotere natuurgebieden. Deze verbindingen verhogen de natuurkwaliteit en bevorderen de biodiversiteit. Bovendien dragen ze bij aan verbetering van de landschapskwaliteit en ook kunnen ze van belang zijn bij bepaalde recreatieve ontwikkelingen. Inzet voor verbetering van de natuurkwaliteit moet zich richten op het voltooien van de volgende ecologische verbindingszones:

<u>De verbinding Keukenhof - Duinen</u>
Hier ontbreken nog schakels zoals faunapassages bij spoorlijn, trekvaart en N206. Ook versterking van de groenstructuur op bepaalde trajecten is gewenst (noordzijde Oosterduinse Meer, oevers Steengrachtkanaal).

<u>De verbinding Coepelduynen - Noordduinen via de landgoedzone</u>
Gemeente Noordwijk heeft geïnvesteerd in bepaalde 'stepping stones' zoals in bedrijventerrein Gravendijck en woonwijk Boechorst. De gemeente Noordwijk zal in Offem-zuid ook een deel van de ecozone inrichten. Nog steeds geheel ontbrekend is de schakel Leeuwenhorst - duinen.

<u>De natte verbindingszone langs de trekvaart</u>
Tussen de Piet Gijzenbrug en station Lisse is een moeraszone gerealiseerd. Bij de aanleg van de Noordelijke Randweg rond Voorhout zal een natuurzone bij de Noordwijkerhoek worden aangelegd. Belangrijke stukken ontbreken nog zoals het traject van station Lisse naar De Zilk en van De Zilk naar Vogelenzang.

De verbinding Haarlemmermeer richting Kaag (langs Hillegommerdijk en Lisserdijk), de natte verbinding Kagerplas - Landgoedzone en de verbinding Keukenhof-Ringvaart ten zuiden van Hillegom worden niet realiseerbaar geacht en derhalve geschrapt.

Bescherming natuurkwaliteiten

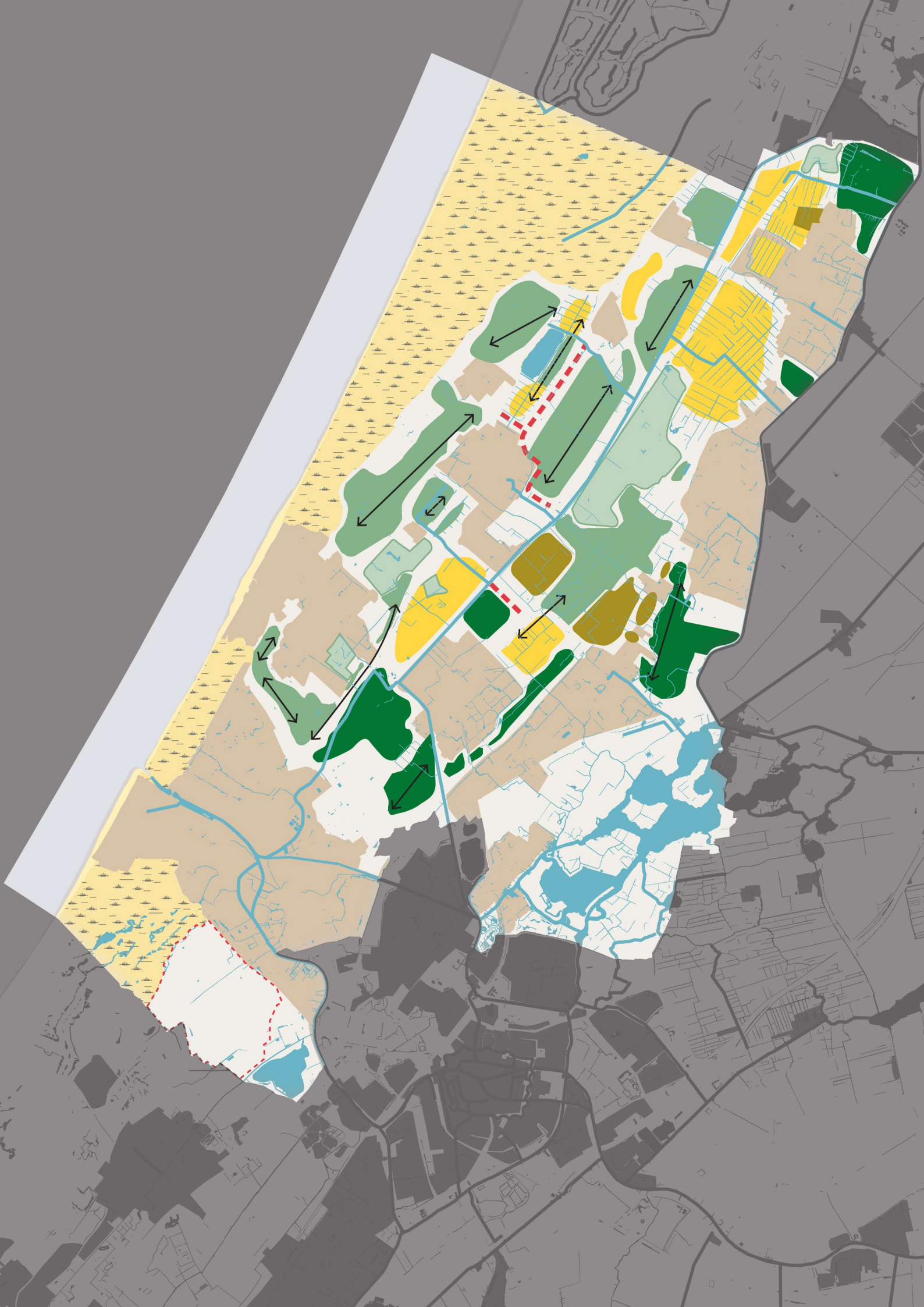
Bij het tot stand brengen en in stand houden van een duurzaam en robuust groenblauw raamwerk, zoals hiervoor beschreven, is een beschermings- en ontwikkelingsgerichte strategie leidend. Bescherming van de huidige kwaliteiten en behoud van het open gebied gebeurt vooral door handhaving én realisatie van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

Ten zuiden van Lisse vormt het huidige landschap met houtwallen en watergangen met natuurvriendelijke oevers een fijnmazige verbinding van het Keukenhofbos met de Haarlemmermeer. In het kader van de afspraken over de uitbreiding van de begraafplaats Duinhof in het Keukenhofbos is (een deel van) deze fijnmazige structuur als zodanig in het bestemmingsplan voorzien van een nadere aanduiding "Waarde-Ecologie". Het is zeker met het vervallen van de verbinding ten noorden van Lisse van belang dat deze planologische bescherming gehandhaafd blijft, hetgeen volgens de gemaakte afspraken ook zal gebeuren.

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. Het gebied is toegankelijk gemaakt door de aanleg van fiets- en wandelpaden. Daarmee kunnen de natuurwaarden (broedende weidevogels) onder druk komen te staan. Conform de uitspraak van Raad van State d.d. 24 februari 2016 zal er tenminste tot 2020 jaarlijks een monitoring plaatsvinden van de weidevogelstand in relatie tot de fiets- en wandelpaden. Daarbij wordt bezien of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals het afsluiten van meer paden gedurende de broedtijd.

In de Roodemolenpolder, gelegen tussen Voorhout en Sassenheim, blijft de bestemming weidevogelgebied gehandhaafd. Wel zullen langs de randen van het zuidelijke deel wandelpaden worden aangelegd. Tot de aanleg van een fietspad door het noordelijke deel was reeds eerder besloten.

Een bijzonder graslandgebied is de Elsbroekerpolder 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.



Legenda Landschapsperspectief

Ja, mits beleid gericht op schaalvergroting, sanering en uitbreiding agrarische bebouwing met aanleg beplanting en verbetering beeldkwaliteit:

- Uitbreiding bebouwing in beginsel op locatie mogelijk onder voorwaarden behoud openheid en behoud zichtlijnen
- Uitbreiding bebouwing in beginsel op locatie mogelijk
- Achterwaartse uitbreiding bebouwing in beginsel op locatie mogelijk onder voorwaarde behoud openheid en behoud zichtlijnen

Nee, tenzij beleid gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen bebouwing toestaan onder strenge voorwaarden:

- Openheid actief vergroten
- Behoud openheid met verbetering landschappelijke kwaliteit groen en open weidekarakter
- Behoud natuurgebied
- ⟷ Behoud en versterken doorkijk en vensters

Legenda overig:

- Stedelijk gebied
- Behoud duingebied
- Water
- Geprojecteerd woon-, werk - en recreatiegebied vliegveld Valkenburg (buiten Greenport)

Landschapsperspectief

De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen, is het Landschapsperspectief. Op basis van eerdere studies worden in het landschap verschillende 'kamers' onderscheiden, waarvoor wij op hoofdlijnen enkele beleidslijnen geven. Grofweg ontstaan op deze manier drie bollenzones: de binnenduinrandzone (actief open maken), het centrale gebied (open houden) en enkele specifieke gebieden (selectief ruimte bieden voor verdichting). Daarnaast zijn er vooral in het oostelijke deel van deze regio enkele grotere gebieden met grasland, waar we het open en groene weidekarakter zullen handhaven.

In het binnenduinrandgebied en rond de Keukenhof ligt het accent op sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven. Schaalvergroting van bouwblokken en -volumes is daar in beginsel niet toegestaan. Tenzij dit op een ruimtelijk verantwoorde manier samengaat met sanering en forse kwaliteitsverbetering van het landschap (nee-tenzijprincipe). Met de bouw van compensatiewoningen op saneringslocaties gaan we terughoudend om. Hierdoor ontstaat langzamerhand weer een natuurlijk open karakter met fraai zicht op het duingebied. Bijzonder aandachtspunt voor dit gebied is de wateropgave, vanwege de vernatting van de duinen. Rond de Keukenhof blijft het landschap in tact.

Bij Vinkeveld in Noordwijk is een goed begin gemaakt met de sanering van een aantal gebouwen ter versterking van de openheid, in combinatie met verbreding van sloten. Hier is inmiddels 2,7 hectare bebouwing gesloopt. Daarnaast is in het Langeveld ondertussen 1 hectare gesloopt en in het gebied tussen Lisse en Voorhout is ongeveer 4 hectare opgeruimd.

In grote delen van het centrale gebied geldt dat uitbreiding van bedrijfsgebouwen in beginsel onder nader te bepalen voorwaarden mogelijk is (ja-mitsprincipe). Wel moeten we met sanering en schaalvergroting de openheid en vensters op het landschap zorgvuldig bewaken. Uitbreiding aan bepaalde randen van sommige kamers kan daar prima hand in hand gaan met behoud van openheid. Ook zijn in het centrale gebied langs sommige linten flinke investeringen nodig in erfbeplanting, bijvoorbeeld langs de buitenkant van het Westeinde in Noordwijkerhout. Het gebied tussen N206 en het Oosterduinse Meer in Noordwijkerhout wordt in deze geactualiseerde ISG opgewaarderd tot een gebied waar de openheid actief vergroot zal worden, ten einde zijn gave en kenmerkend open karakter te behouden.

Het oostelijke gebied is feitelijk al het meest verdicht met allerlei soorten bedrijfsbebouwing en villa's. Selectief kan in en rond de Berg- en Daalpolder verdere verdichting plaatsvinden in Teylingen en Lisse. Rond Landgoed Keukenhof moeten we de openheid juist bewaren.

Op kavelniveau wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de aanbevelingen uit de "Handreiking Bedrijfsuitbreiding Duin- en Bollenstreek", die samenwerkende overheden, bedrijven en organisaties in 2008 hebben opgesteld. De aanbevelingen uit de Handreiking zijn opgenomen in de gezamenlijke uitgangspunten voor de bestemmingsplannen Buitengebied en krijgen op deze wijze een plaats in de nieuwe generatie bestemmingsplannen.

Heterogene landschappen waarin naast bollenvelden plaats is voor weiden met blaarkoppen en paarden, kruidenvelden, wandelpaden en natuur vormen een waardevol onderdeel van de Duin- en Bollenstreek. Dit mag echter niet ten koste gaan van het areaal eerste klas bollengrond. Verdere differentiatie van het landschap is mogelijk mits voldaan wordt aan de bollengrondcompensatie en het passend is in het Landschapsperspectief. Tegen strijdig gebruik moet krachtig worden opgetreden.

Landgoederen en historische structuren

Naast agrarische- en natuurgebieden zijn ook landgoederen een belangrijk element in het landschap van de Duin- en Bollenstreek. De streek kent een tweetal clusters van landgoederen, te weten de binnenduinrand van Noordwijk-Noordwijkerhout en Keukenhof-Dever-Teylingen. Bij de landgoedclusters ligt de belangrijkste opgave in het versterken van de regionale ensemblewaarde. Nieuwe functies moeten passen bij het groene en statige karakter van de clusters. Historische structuren, zoals waterlopen, lanen of zichtassen, moeten we actief versterken of herstellen. Het herstel van laan-, haag- en erfbeplanting zoals uitgevoerd in het kader van het Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek is een goed voorbeeld van cultuurhistorisch landschapsherstel.

Provinciaal toetsingskader

Sinds de vaststelling van de ISG2009 is ook in het beleid van Zuid-Holland de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit toegenomen. Er zijn hiervoor door de provincie zogenaamde gebiedsprofielen opgesteld. Voor de Duin- en Bollenstreek is dit gebiedsprofiel mede gebaseerd op en geïnspireerd door het Landschapsperspectief van de ISG. De landschappelijke ambities van de greenportgemeenten hebben daarmee belangrijke extra aandacht en ondersteuning gekregen. In het formele ruimtelijk beleid van de provincie zijn de ambities

voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen in de Kwaliteitskaart van de Verordening Ruimte 2014. Deze Kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten zijn voor de provincie van belang om de passendheid van ontwikkelingen te beoordelen. In gebieden waar het ambitieniveau in dit provinciale toetsingskader lager ligt dan in de ISG prevaleert het Landschapsperspectief. Dat geldt ook voor mogelijke toekomstige wijzigingen van landschappelijke ambities binnen het provinciaal beleid.

4.3 Duurzaam en robuust watersysteem

Wateropgaven

In de Greenport Duin- en Bollenstreek heeft water een belangrijke functie. Het buitengebied van de zes greenportgemeenten is voor een omvangrijk deel in gebruik als bollenland. Het waterbeheer is sterk gerelateerd aan dit agrarische grondgebruik. Voor een duurzame en toekomstbestendige Bollenstreek en specifiek voor de bollenteelt is een goede waterhuishouding van vitaal belang. Met de verwachte trends in het klimaat zoals meer neerslag in korte perioden en hogere temperaturen neemt de druk op het watersysteem toe. Bij de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling en herstructurering van de Greenport is het belangrijk om te anticiperen op deze verwachte klimaatverandering. Over een klimaatbestendig waterbeheer zijn tussen overheden afspraken gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003, geactualiseerd in 2008). Om invulling te kunnen geven aan een duurzame woon-, werk- en leefomgeving ligt de focus in het buitengebied ook op het verbeteren van de waterkwaliteit. Het agrarische grondgebruik beïnvloedt de waterkwaliteit sterk. Een belangrijke opgave in het gebied ligt dan ook in het verminderen van de agrarische emissies, één van de speerpunten van de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor de periode 2016-2021.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het waterdomein onderscheidt zich van andere domeinen in de leefomgeving van de Duin- en Bollenstreek omdat een deel van de taken is belegd bij een aparte functionele bestuurslaag. Binnen de zes greenportgemeenten is dit het hoogheemraadschap van Rijnland. Rijnland voert als waterbeheerder vier kerntaken uit:

- Zorgen voor veiligheid tegen overstromingen: vanuit de zee, de rivieren en het regionale watersysteem.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig.
- Zorgen voor schoon en gezond water.
- Ontvangen en verwerken van het afvalwater.

Gezamenlijk verantwoordelijkheid en inzet

De gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de wateropgaven in de Duin- en Bollenstreek vragen om een gezamenlijke inzet. Samenwerking tussen overheden, bedrijven, belangenorganisaties en inwoners is essentieel om de wateropgaven te kunnen realiseren tegen maatschappelijk acceptabele kosten. Het is dan ook van belang om de herstructureringsopgave en de verduurzaming van de Greenport te combineren met de wateropgaven. Door samen te werken worden ook combinaties met andere greenportopgaven zichtbaar en waar mogelijk integraal uitgevoerd. Met de komst van de nieuwe omgevingswet wordt deze integrale en gezamenlijke aanpak steeds belangrijker.

Park Elsbroek te Hillegom foto: Gemeente Hillegom





Poldergemaal Hogeveense Polder in aanbouw foto: Hoogheemraadschap van Rijnland

Zorgen voor veiligheid tegen overstromingen

Sterke keringen

Primaire en regionale waterkeringen zijn de belangrijkste waarborg voor de veiligheid tegen overstromingen. In de Duin- en Bollenstreek zijn dit de kust, boezem- en polderkeringen. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen in de Greenport houden we rekening met de ruimtelijke reservering van keringen en bijbehorende beschermingszones om de veiligheid te kunnen blijven waarborgen.

Het Rijk stelt de veiligheidsnormen vast waaraan de primaire waterkeringen moeten voldoen. Voldoen de keringen niet aan deze normen, dan worden ze vanuit nationaal belang verbeterd. Verbeteringen vinden plaats binnen het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). De kust is met het afronden van het kustwerk Noordwijk en Katwijk op orde. In principe voor de komende 50 jaar echter gezien de ontwikkeling van de zeespiegelstijging, de nieuwe normering (vastgelegd in 2017) en de hierop volgende landelijke toetsronde (opgeleverd in 2023) is het denkbaar dat er vóór 2050 maatregelen (ook in beheer en onderhoud) nodig kunnen zijn. Ander uitgangspunt is dat de basiskustlijn door het Rijk met zandsuppleties op orde wordt gehouden.

De provincies stellen de normen voor regionale keringen vast. Hoe groter de economische waarde van het te beschermen gebied, hoe groter de veiligheidsklasse van de waterkering. De verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud ligt bij Rijnland. Als uit de toetsronde blijkt dat een waterkering niet voldoet aan de norm, dan treft Rijnland maatregelen. Deze cyclus van normstelling, toetsing en maatregelen nemen is in 2012 gestart. Voor het buitengebied in de Duin- en Bollenstreek heeft dit geresulteerd in aantal strekkingen van keringen die moeten worden onderhouden en/of versterkt.

Dit zijn:

- Een deel van de kering langs de Lisserpoelpolder (gemeente Lisse): gereed
- De kering langs de Vossevaart (gemeente Hillegom): gereed
- Een deel van de kering langs de Ringvaart (gemeente Hillegom): wordt geprogrammeerd
- Een deel van de kering langs de Hellegatspolder (gemeente Teylingen): wordt geprogrammeerd.

De volgende toetsing van de regionale waterkeringen wordt in 2024 aan de provincies opgeleverd. Verbeteropgaven die uit de toetsing volgen, worden opgenomen in het programma regionale waterkeringen van Rijnland. Deze keer worden niet alleen de grondlichamen getoetst, maar ook de niet-kerende objecten (zoals huizen, bomen en leidingen) die in of op de waterkeringen staan.

Meerlaagse veiligheid

Naast de preventie tegen overstromingen zal aandacht worden besteed aan:

- Gevolgbeperking door ruimtelijke inrichting (voorkomen ontwrichten cruciale functies). Bij de ruimtelijke inrichting kan dat gevolgen hebben voor het borgen van evacuatiewegen of functies als transformatorhuisjes, ziekenhuizen etc.
- Crisisbeheersing; goed voorbereid zijn op eventuele calamiteiten

In het Deltaprogramma is het concept van meerlaagse veiligheid nader uitgewerkt. Daarnaast werkt Rijnland aan overstromingsbeelden die ter beschikking kunnen worden gesteld aan gemeenten.



foto: Hoogheemraadschap van Rijnland

Zorgen voor voldoende water

Beperken wateroverlast

Eind jaren '90 maar ook het afgelopen decennium heeft Nederland met ernstige wateroverlast te maken gehad. Gezien de trends in het klimaat is de verwachting dat dit in de toekomst vaker en heviger gebeurt. Hierop moeten we het watersysteem (polder en boezem) inrichten. De overheden hebben hierover afspraken gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003, geactualiseerd in 2008). In deze normen is vastgelegd dat bepaalde neerslagsituaties kunnen worden verwerkt in het watersysteem zonder dat er water op straat of op het land komt te staan. Deze waterkwantiteitsnormen zijn door de provincie vastgelegd in de Waterverordening Rijnland.

Maatregelen polders

Ook in het landelijk gebied van de Duin- en Bollenstreek ligt een opgave om aan het beschermingsniveau tegen wateroverlast te voldoen. Daarbij is het nodig om watergangen te verbreden om meer afvoercapaciteit en berging te creëren ten behoeve van de agrarische functie. Ook gezien het veranderde klimaat kunnen in de toekomst aanvullende maatregelen nodig zijn. Alvorens er een schop in de grond gaat, wordt er eerst zorgvuldig geanalyseerd waar de knelpunten in het watersysteem zitten en welke doelmatige en kosteneffectieve maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen. Dit is een integrale analyse en gebeurt in nauw overleg met belanghebbenden zoals grondeigenaren, grondgebruikers en inwoners.

Het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek omvat 30 polders. De polders hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 6.000 ha. Voor het op orde brengen van het watersysteem in de Duin- en Bollenstreek is Rijnland in 2012 gestart met de watersysteemanalyse in de polders langs de duinrand. Inmiddels zijn hier diverse maatregelen in voorbereiding of uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn het verbreden van hoofdwatergangen, het verruimen van duikers en het vergroten van gemaalcapaciteit. Op de foto een afbeelding van een uitgevoerd project door Rijnland; het nieuwe poldergemaal in de Hogeveense polder. Ook in andere polders is de watersysteemanalyse afgerond of gestart. Het investeringsprogramma loopt door t/m 2024.

Om de wateropgave, ook in combinatie met de herstructurering en modernisering van de Greenport, voortvarend op te kunnen pakken is het van belang om voldoende planologische flexibiliteit in te bouwen.

Maatregelen boezemsysteem

Voor wat betreft het boezemstelsel (het hoofdstelsel voor de afvoer richting zee,waarop de inliggende polders afwateren) is Rijnland in 2000 gestart met het op orde brengen hiervan. Na zorgvuldig onderzoek zijn er 3 maatregelen vastgesteld:

- Uitbreiding van het boezemgemaal Katwijk (gereed)
- Aanleg van een piekberging in de Nieuwe Driemanspolder (in voorbereiding; valt buiten ISG gebied)
- Aanleg van een piekberging in de Haarlemmermeerpolder (in voorbereiding; valt buiten ISG gebied)

In 2015 zijn er nieuwe klimaatscenario's van het KNMI beschikbaar gekomen en zijn er gewijzigde inzichten over het beheer van het watersysteem. Daarbij zijn onder meer de volgende vragen actueel:

- Gevolgen nieuwe klimaatscenario's voor het Rijnlandse watersysteem.
- Samenhang waterpeil in de boezem met de (vereiste) hoogtes van de regionale keringen.
- Relatie met waterkwaliteit en ecologie.

Rijnland is in 2015 daarom gestart met een actualisatie van 'De Studie Toekomstig Waterbezwaar'. De resultaten van deze studie komen in 2016 beschikbaar en geven inzicht in de toekomstbestendigheid van het Rijnlandse watersysteem en de mogelijke (toekomstige) te treffen maatregelen. Vooralsnog is nog niet aan te geven of en welke ruimtelijke implicaties dit kan hebben voor de Duin- en Bollenstreek.

Zoetwatervoorziening

Naast het beperken van wateroverlast is voldoende zoet water belangrijk voor de economische ontwikkeling in de Greenport. Het peilbeheer, de landbouw en de natuur zijn sterk afhankelijk van zoet water. Vooral voor hoogwaardige teelten zoals bollen- en knolgewassen is water van goede (zoete) kwaliteit van essentieel belang. In zeer droge perioden kan er een tekort ontstaan aan water van voldoende kwaliteit. Allereerst doordat de zomers waarschijnlijk warmer en droger worden. Verder neemt de verzilting toe door de brakke kwel. Brakke kwel is op zich geen probleem in de Duin- en Bollenstreek. Het verzilte water wordt alleen wel vanuit de diepe droogmakerijen zoals de Haarlemmermeerpolder bij het doorspoelen van het totale Rijnlandse systeem verspreid. Daarnaast is de zoetwateraanvoer via Gouda (Hollandse IJssel) en via de Kleinschalige Wateraanvoervoorziening (dit is via het naastgelegen waterschap Stichtse Rijnlanden) ontoereikend. Vooralsnog geeft dit in de Duin- en Bollenstreek nog geen aanleiding tot beperkingen, aanpassing of verplaatsing van functies. Het is wel van belang om bij de inrichting van de Greenport doelmatig en zuinig om te gaan met zoet water (zie ook bij Deltabeslissing zoet water).

Op een aantal locaties dicht tegen de duinrand bestaat de kans dat er op de langere termijn niet meer economisch rendabel kan worden geteeld op de conventionele wijze, omdat er simpelweg onvoldoende water kan worden aangevoerd, maar ook om de zoetwatervoorraad in naastgelegen Natura 2000-gebied niet nadelig te beïnvloeden. Deze situatie kan wel aanleiding geven tot beperkingen voor de agrarische functie, of op termijn zelfs een vergaande aanpassing of verplaatsing van de functies. Deze afwegingen zullen in nauwe samenwerking met alle belanghebbenden in het gebied moeten worden genomen: de provincies, gemeenten, eigenaren en gebruikers.

Deltabeslissing zoet water

Overheden, gebruikers en kennisinstellingen hebben in het Deltaprogramma de afgelopen jaren gewerkt aan de Deltabeslissing zoet water (eind 2014). Deze beslissing zet in de eerste fase in op het uitbreiden van de capaciteit van de Kleinschalige Wateraanvoervoorziening. Daarnaast wordt onderzocht welke stappen na 2021 moeten worden opgenomen. Van belangrijke gebruikers van zoet water zoals de agrarische sector wordt verwacht om doelmatig en zuinig om te gaan met water. Het Deltaplan Agrarisch Waterbeheer wordt hiervoor benut. Daarnaast is het van belang dat bij de herstructurering en modernisering van de Greenport aandacht is voor innovaties zoals ruimte voor slim doorspoelen, hemelwateropslag in de bodem en flexibel peil. Ook het benutten van het effluent van afvalwaterzuiveringen kan eventueel uitkomst gaan bieden. Wat daarvan de ruimtelijke consequenties zijn is nog niet aan te duiden.

Zorgen voor schoon en gezond water

Schoon en gezond water is in de waterrijke delta van West-Nederland belangrijk. Zowel voor de mens, de natuur als de bedrijven. Er mogen niet te veel voedings- en vervuilende stoffen in het water zitten en het oppervlaktewater moet waar kansrijk natuurlijk zijn ingericht en ecologisch worden beheerd en onderhouden. In samenwerking met partners zorgt Rijnland dan ook voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in het gebied.
Sinds 1970 verbetert binnen Rijnland de waterkwaliteit en de ecologie gestaag. Dit is het resultaat van grote investeringen in: riolering en afvalwaterzuivering, sanering van industriële lozingen en ongezuiverde lozingen, landbouwkundige maatregelen en het uitbannen van specifieke stoffen. De zuurstofhuishouding en de waterkwaliteit zijn inmiddels in veel wateren redelijk op orde. De waterkwaliteit in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek wordt sterk beïnvloed door de aanwezige land- en tuinbouw. Veruit het grootste probleem wordt op dit moment veroorzaakt door nog te hoge concentraties aan meststoffen (stikstof en fosfaat) in het water. Daarnaast zorgen gewasbeschermingsmiddelen voor problemen.

Waterlichamen en kleine wateren

Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water(KRW), en aansluitend de mestwetgeving, wordt het komende decennium hard gewerkt aan een verbetering van de waterkwaliteit en ecologie. Dit gebeurt voor geselecteerde KRW waterlichamen. Binnen de Duin- en Bollenstreek is een gedeelte van de Haarlemmertrekvaart gedefinieerd als KRW waterlichaam. Dit betekent dat hier een directe KRW-opgave ligt. De uitvoering van verbetermaatregelen start Rijnland op zijn vroegst in 2022 (de derde uitvoeringstermijn van de KRW), tenzij zich hier eerder een kans voordoet vanwege een ruimtelijke ontwikkeling zoals aanleg woonwijk, aanpassing infrastructuur, recreatieve voorzieningen, of (groot) onderhoud aan de watergang of naastgelegen kering. De rest van het water binnen de Duin- en Bollenstreek valt onder de categorie 'kleine wateren'. Deze wateren vallen indirect onder de KRW-verplichting. Gezien de invloed van deze wateren op



Zuiveringsmaatregel
foto: Hoogheemraadschap van Rijnland

de kwaliteit van waterlichamen zoals de Haarlemmertrekvaart is verbetering van de waterkwaliteit ook in deze wateren aan de orde.

Verminderen agrarische emissies

Gezien het grondgebruik in de Greenport is het verminderen van agrarische emissies één van de speerpunten van het KRW-programma voor de periode 2016-2021. Het is de verantwoordelijkheid van de agrarische sector om aan de landelijke emissiewet- en regelgeving te voldoen. Daarbovenop wil Rijnland graag met de sector samenwerken om een verdere kwaliteitsverbetering tot stand te brengen. De aanpak richt zich op meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen, en er wordt gewerkt in lijn met Europese en nationale afspraken zoals het vijfde Actieprogramma Nitraatrichtlijn en de Tweede Nota Duurzame Gewasbescherming. De ambities voor de modernisering, verduurzaming en herstructurering van de Greenport in de ISG zijn daarbij een belangrijke kans om bij te dragen aan een duurzame agrarische sector.

In het bollengebied en de glastuinbouwlocaties verwachten we dat de waterkwaliteit verbetert. Er zijn recent veelbelovende nieuwe technieken beschikbaar gekomen, die de belasting naar het water aanzienlijk verminderen. Het uitgevoerde onderzoeksproject van Rijnland met de bollensector heeft bijvoorbeeld aangetoond dat zuiveringsmaatregelen op bedrijfsniveau voorkomen dat fosfaten in het oppervlaktewater komen. Op de foto een afbeelding van het onderzoeksproject waar ijzerhoudend zand aangebracht is nabij de drainage. Het fosfaat bindt zich aan het ijzer waardoor het niet afstroomt naar het oppervlaktewater.

Daarnaast is in het kader van de KRW in 2012 gestart met een nutrientenprogramma Bloembollen Rijn West, waarin Rijnland, Hollands Noorderkwartier, de provincies Noord- en Zuid-Holland en de KAVB samen streven naar verbetering van het fosfaatgehalte in oppervlakte- en grondwater in de bloembollenteelt op zand, waaronder in de Bollenstreek binnen de provincie Zuid-Holland. In het uitvoeringsprogramma Bloembollen Rijn West (vastgesteld in juni 2014 voor de 2e SGBP-periode), is ook beperking van de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater en het erf op bloembollenbedrijven expliciet opgenomen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft bij verschillende bollenbedrijven met het project “schoon erf schone sloot” extra aandacht gevestigd op maatregelen voor een schoon erf. Deze aanpak wordt de komende jaren bij meerdere bollenbedrijven, ook in Rijnlands beheergebied, geïmplementeerd. Daarnaast is er gehandhaafd op en voorlichting gegeven over teeltvrije zones langs water en driftarme spuitdoppen. Verder gaat Rijnland in nauwe samenwerking met de KAVB in de Bollenstreek op zoek naar een geschikte polder waar bekeken wordt welke doelen voor ecologische waterkwaliteit realistisch en haalbaar zijn. In dit project met als titel “KRW Doelen overig Water” worden maatregelen gerelateerd aan fosfaat, bodemkwaliteit en gewasbescherming toegepast.

In de glastuinbouw wordt toegewerkt naar een emissieloze kas in 2027 voor zowel gewasbeschermingsmiddelen als nutriënten. Per 1 januari 2018 geldt een verplichte zuivering van restwaterstromen op glastuinbouwbedrijven. Over deze verplichting zijn Ministerie van Economische Zaken, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, LTO Glaskracht Nederland, Nederlandse Stichting voor Fytofarmacie (Nefyto), Unie van Waterschappen (UvW), Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Stichting Natuur en Milieu en het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) met elkaar in september 2015 een hoofdlijnenakkoord overeengekomen. De zuiveringsplicht geldt voor elk individueel glastuinbouwbedrijf en heeft betrekking op zowel lozing via de riolering als op het oppervlaktewater. Zuiveringsinstallaties moeten minimaal 95% van de gewasbeschermingsmiddelen uit het te lozen restwater verwijderen. Er is ruimte om als sector de afvalwaterzuivering als collectief op te pakken. Verder wordt door betrokken partijen nog afgewogen of kleine glastuinbouwbedrijven meer tijd krijgen om aan de zuiveringsplicht te voldoen (tot 1 januari 2021). Andere oplossingen voor schoner en gezond water kunnen worden gezocht in het scheiden van agrarisch water en stedelijk gebied, recreatiegebieden en natuur. Daarbij moet ook aandacht worden besteed aan het organische stofgehalte in de bodem waardoor water beter wordt vastgehouden en minder snel uitspoelt. Er moet alleen worden voorkomen dat dit plaatsvindt door het omzanden met veen van grotere diepte.



Oosterduinse meer te Noordwijkerhout foto: Gemeente Noordwijkerhout



Zemelpoldermolen foto: Sven van der Vlugt

Zwemwaterlocaties

Binnen het ISG gebied is sprake van één officiële zwemwaterlocatie. Het gaat om het Oosterduinse Meer dat is gelegen in de gemeente Noordwijkerhout. Het Oosterduinse Meer is aangewezen door de provincie Zuid-Holland als zwemwaterlocatie en wordt in het zwemseizoen (1mei – 1 oktober) door Rijnland gecontroleerd op ziekteverwekkende bacteriën en blauwalgen. Aangezien de locatie voor een groot deel wordt omringd door bollenteeltgebied is de invloed daarvan op de waterkwaliteit aanwezig. Het is van belang om bij de herstructurering en modernisering van de Greenport ook de waterkwaliteit van deze zwemwaterlocatie in ogenschouw te nemen en waar mogelijk kansen te benutten om de waterkwaliteit te verbeteren.

Zoete kwel en (ecologisch) beheer

Langs de duinrand kwelt schoon, zoet water op van een hoge kwaliteit. Het is wenselijk om dit water zo veel mogelijk te benutten voor hoogwaardige toepassingen in stedelijk gebied, recreatiegebieden en natuur. Verbinding met het agrarisch grondgebruik moet zo lang mogelijk vermeden worden.

In gebieden met een hoge ruimtelijke kwaliteit wordt gezocht naar mogelijkheden om ook de inrichting en het beheer van het water zo te verbeteren, dat de aquatische ecologie en biodiversiteit zich goed kan ontwikkelen. Dit betreft het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het uitvoeren van passend maaibeheer. Het is van belang om hier de synergie te zoeken met de ecologische verbindingszones (Natuur Netwerk NL) in het ISG gebied. Daarnaast is het uitbaggeren van sloten een belangrijke beheermaatregel om de invloed van de sliblaag op de waterkwaliteit te verminderen. Rijnland heeft in de afgelopen jaren een meerjarig baggerprogramma voor boezemwateren en hoofdwatergangen in de polders in de Bollenstreek uitgevoerd.

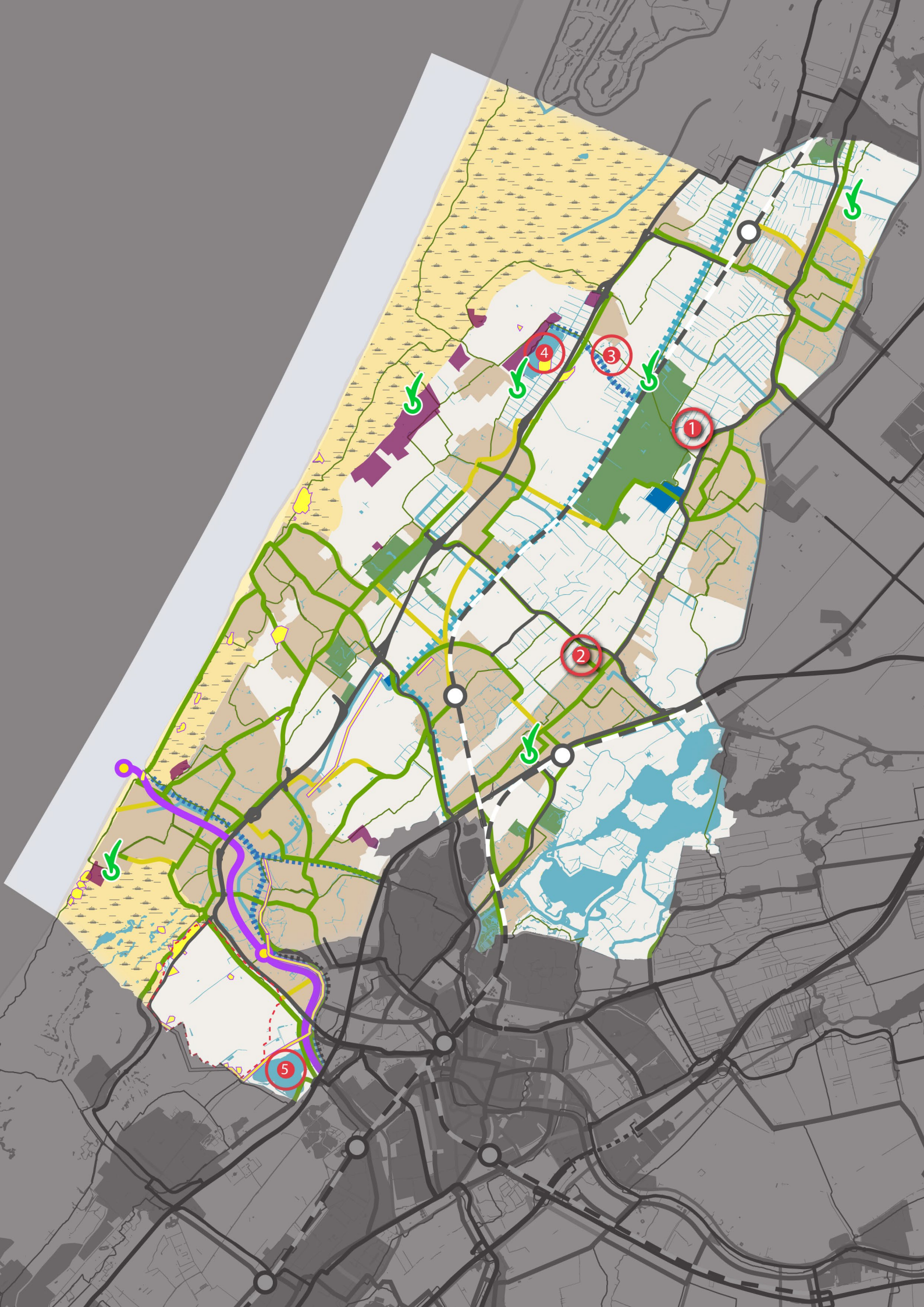
De Waterketen

Het geheel van drinkwaterproductie, riolering en afvalwaterzuivering, noemen we de waterketen. Drinkwaterbedrijven produceren drinkwater met water dat afkomstig is uit het watersysteem. Dit kan grondwater zijn of oppervlaktewater uit rivieren, meren en plassen. Het drinkwater wordt geleverd aan huishoudens en bedrijven. Na gebruik in toilet, keuken en badkamer wordt het als afvalwater afgevoerd via het riool. Dat geldt ook voor het (proces-) afvalwater van bedrijven. Het inzamelen van het afvalwater is een verantwoordelijkheid van de gemeenten. De rioolstelsels van de gemeenten zijn aangesloten op de Rijnlandse afvalwatertransportgemalen en transportleidingen. Deze transporteren al het afvalwater naar Rijnlandse afvalwaterzuiveringsinstallaties. Binnen het ISG gebied zijn dat er drie gelegen in Katwijk, Noordwijk en Lisse. Daar zuivert Rijnland het afvalwater en levert het water (effluent) weer schoon terug aan het oppervlaktewatersysteem.

Het optimaliseren van vraag, aanbod en verwerking van afvalwater wordt in onderlinge samenwerking tussen de partijen uit de waterketen opgepakt: gemeenten, Rijnland, drinkwaterbedrijven, bedrijfsleven en kennisinstellingen. Afspraken hierover leggen we vast in gezamenlijke integrale waterketenplannen. Momenteel werkt de subregio “Bollenstreek”, welke grotendeels overeenkomt met het gebied van de ISG, aan het opstellen van een dergelijk integraal plan.

Er wordt ook nagedacht over de toekomstige organisatie van het afvalwaterbeheer. Daarnaast wordt er gewerkt aan (innovatieve) oplossingen en technologieën voor verdergaande optimalisaties, zoals decentrale sanitatie en het hergebruik van grondstoffen uit het afvalwater. Denk hierbij aan: fosfaat, biogas, bioplastics en zoet water en de mogelijkheden voor lokale toepassingen in de Greenport.

Er wordt rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering en nieuwe emissie-eisen die op nationaal en Europees niveau worden gesteld. Een andere belangrijke ambitie binnen het afvalwaterbeheer is om eind 2021 serieuze stappen te hebben gezet in minder energieverbruik bij het zuiveringsproces, terugwinning van energie (bijvoorbeeld warmte) en het opwekken van duurzame energie (plaatsen zonnepanelen op terreinen van afvalwaterzuiveringsinstallaties). In deze transitie is het van belang om te kijken welke kansen er liggen in de Greenport voor energieleverantie aan nieuwbouwlocaties van woningen en bedrijven.


1
2
3
4
5

Legenda Toerisme, recreatie en cultuur

Stedelijk gebied

Behoud natuurgebied met recreatief medegebruik

Verblijfsrecreatie

Handhaving sportpark

Ontwikkeling en versterking toeristische knooppunten en openluchtrecreatie
1: Keukenhof,
2: Ruïne van Teylingen,
3: Tespelduyn,
4: Oosterduinse Meer,
5: Valkenburgse Meer

Toeristische Overstappunten

Verblijfs- en openluchtrecreatiegebied

Atlantik Wall; aanwezige Duitse stellingen, landfronten en tankmuren

Romeinse Limes, gebied en markeringen

Behoud duingebied

Water

Trekvaart Leiden-Haarlem

Recreatieve ontwikkeling hoofdwaterstructuur

Bestaand spoor en stations

Autowegen, snelwegen, N-wegen en secundaire wegen

Fietsroutenetwerk

Versterking zwakke en ontbrekende schakels fietsroutenetwerk

Geprojecteerd woon-, werk - en recreatiegebied vliegveld Valkenburg (buiten Greenport)

4.4 Versterken recreatie en toerisme

Het toeristische complex maakt een belangrijk onderdeel uit van de Greenport Duin- en Bollenstreek. De Bollenstreek is aantrekkelijk voor recreatie en toerisme, zowel door de bollen als door historische elementen. De wens en noodzaak om de aantrekkelijkheid van het gebied beter te profileren is nog steeds actueel. Blijvend wordt ingezet op een breed aanbod, zodat het gebied het hele jaar door aantrekkelijk is voor recreanten en toeristen. Niet alleen bollen en de bloemententoonstelling van de Keukenhof zijn van belang, ook cultuurhistorie (met o.a. de landgoederenzone, de trekvaart, Limes, Atlantikwall) en de variatie in natuur en landschap zijn een belangrijk onderdeel van het toeristische aanbod. 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. Daarnaast maken het kusttoerisme in Katwijk en Noordwijk, het congrestoerisme in Noordwijk en Noordwijkerhout, de watersport in het Hollandse Plassengebied en verschillende dagattracties zoals Space Expo in Noordwijk en het Ford museum in Hillegom de streek tot een sterk toeristisch product dat kansrijk is om verder uit te bouwen.

Gezamenlijke ambitie

De herstructurering van de Greenport biedt kansen om het landschap beter zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk te maken, met meer voorzieningen voor de dagtoerist en de verblijfstoerist en met een langer toeristisch-recreatief seizoen. De Duin- en Bollenstreek gemeenten hebben in 2012 een gezamenlijke ambitie ondertekend om met een extra impuls de streek aantrekkelijker te maken voor fietsen, varen, wandelen en verblijven en daar ook gezamenlijk marketing en promotie voor te voeren.

Vanuit de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek, waar recreatie en toerisme een wezenlijk onderdeel van uit maken, gaan de gemeenten een projectenlijst uitvoeren. De economische agenda gaat primair over de samenwerking tussen ondernemers en overheden gericht op het verbeteren van de economische prestaties van de regio, met behoud van aantrekkelijkheid voor wonen en toerisme. Er is een uitvoeringsprogramma opgesteld met concrete projecten voor de komende 5 jaar. Daarbij is een onderscheid tussen de samenwerking van bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheid rondom projecten enerzijds en de intergemeentelijke uitvoering anderzijds (conform de Valentijnsafspraken).

De gemeenten werken samen aan de uitvoering van vastgelegde ambities op gebied van recreatie en toerisme met een focus op verbetering van mogelijkheden en infrastructuur rondom wandelen, fietsen, varen, verblijfsrecreatie en regiomarketing. Hierin wordt aansluiting gezocht bij provinciale en regionale wensbeelden zoals verwoord en vastgelegd in de provinciale beleidsvisie groen, de paragraaf cultureel erfgoed uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de regionale notitie 'Tuin van Holland' (Holland Rijnland), het regionaal groenprogramma (inclusief recreatie en toerisme), het Maatregelenpakket Erfgoedlijnen, de cultuurhistorische kaart Zuid Holland en de (digitale) Cultuurhistorische Atlas Duin- en Bollenstreek.

De gemeenten willen mede vanuit de economische agenda Duin- en Bollenstreek ook een impuls voor private (met name ook kleinschalige) initiatieven op gebied van recreatie en toerisme bewerkstelligen. Een aanvullende focus ligt op gezondheid en circulaire economie zoals verwoord in de lokale ontwikkelingstrategie 'Healthy Region' wat is voorgedragen voor het Europese programma voor plattelandsontwikkeling. Dit wordt voor de Duin- en Bollenstreek uitgewerkt in het project 'Blue Ocean Regioprogramma - Je goed en energiek voelen' van de Economische Agenda.

Regionaal Gebiedsprogramma

In het Regionaal Gebiedsprogramma Bollenstreek 2014-2018 zijn concreet uit te voeren projecten voor 2014-2016 opgenomen en wordt een doorkijk gegeven naar wensbeelden voor de periode daarna. Projecten en voornemens zijn ingedeeld volgens de thema's 'landschapsperspectief', 'graslanden en natuur' en 'toerisme, recreatie en cultuur', onderverdeeld in wandelen, fietsen, waterrecreatie, verblijfsrecreatie en betere beleving Bollenstreek. Het bij 'graslanden en natuur' benoemde project 'natuurlijke landschapselementen langs doorgaande wegen' sluit ook aan bij het thema landschapsperspectief en betere beleving Bollenstreek. Hieruit blijkt de integrale aanpak van voornemens gebaseerd op de visie vanuit deze ISG. Vanuit het provinciale uitvoeringsprogramma Groen en Erfgoed en het Regionaal Investeringsfonds (RIF) van Holland Rijnland zal een deel van de uitvoeringskosten worden gedekt. De uit te voeren projecten en voornemens sluiten daarmee goed aan op de in de ISG 2009 opgenomen actiepunten:

- verbetering van de toeristisch-recreatieve toegankelijkheid;
- ontwikkeling van nieuwe product-marktcombinaties;
- het stimuleren van agrotoerisme voor verblijfs- en dagrecreatie;
- vernieuwing en kwaliteitsverbetering van bepaalde attracties;
- betere en bredere gezamenlijke profilering van de regio;
- kwaliteitsimpuls van de verblijfsrecreatie.



Strand Noordwijk foto: ME Stuurop

Concrete projecten

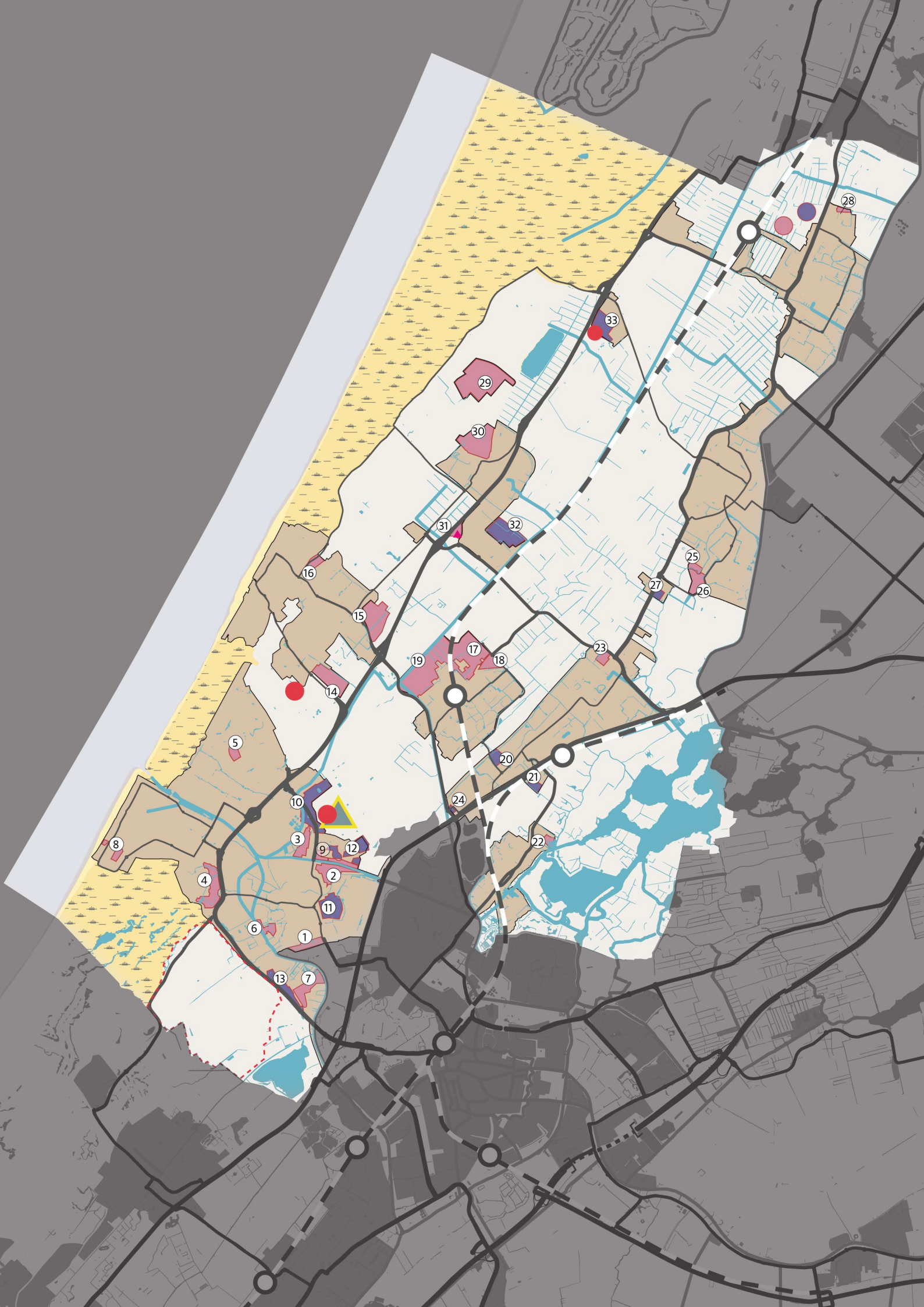
Om de hierboven benoemde actiepunten te realiseren zullen de samenwerkende gemeenten de volgende projecten stimuleren, uitwerken en verder ontwikkelen:

- uitbreiding van het fietspadennetwerk (deels gerealiseerd met fietsknooppuntenroutes);
- Toeristische Overstappunten (TOP) voor wandelaars en fietsers, reeds gerealiseerd in Katwijk, Noordwijk, Teylingen en Lisse, nieuwe TOP's kunnen gerealiseerd worden in Noordwijkerhout bij het Oosterduinse Meer en in Hillegom bij de noordelijke polders;
- uitbreiding en kwalitatieve versterking van de recreatieve netwerken waaronder het wandelnetwerk Bollenstreek; west-oost verbindingen dwars door het groen of bollenland zoals door de Hoogeveensepolder. Waar mogelijk uitbreiden van de mogelijkheden van recreatief medegebruik zoals kanoën en varen over bollensloten en wandelen en fietsen over boerenlandpaden.

- aanleg van meer open vensters op het water en het (bollen)landschap o.a. ook vanaf de A44, A4 en N206; creëren van stopplekken met uitnodigende info voor langer verblijf;
- ontwikkeling van het aantal toeristische aantrekkingspunten waaronder de Ruïne van Teylingen
- recreatietransferium bij station Sassenheim (deels gerealiseerd);
- verbetering van de entrees (de 'toegangspoorten') van de Greenport;
- nieuwe entree, parkeerplaats en ontsluiting bloemententoonstelling Keukenhof (deels gerealiseerd);
- kwalitatieve upgrading van de openluchtrecreatiegebieden, met name Oosterduinse Meer en Valkenburgse Meer;
- versterking en ontwikkeling van (nieuwe) recreatiegebieden met een natuurlijk karakter bij Hillegom-Noord, de Klinkenbergerplas, het Middengebied Noordwijk en rondom nieuwe landgoederen, zoals in de Zwetterpolder;
- ontwikkeling golfbaan en landschapspark Tespelduyn in Noordwijkerhout (deels gerealiseerd); ontsluiting over water om een vaarverbinding te maken tussen Trekvaart en Oosterduinse Meer is gewenst;
- handhaving en kwaliteitsverbetering van bestaande sportcomplexen;
- concentratie volkstuinen in Noordwijk-Zuid;
- onderzoeken van de mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe kleinschalige recreatieve functies in de blauw-groene ruimte.

B(l)oeiende Bollenstreek

Ten behoeve van het nieuwe Gebiedsprogramma Bollenstreek 2016-2020 is in het eerste kwartaal van 2016 een regionaal ambitiedocument ‘B(l)oeiende Bollenstreek’ ontwikkeld, voorzien van een projectenlijst en een investeringsplan, dat in het tweede kwartaal met vele betrokkenen besproken en uitgebouwd is. De ambities en doelstellingen binnen de thema's Identiteit, Beleving en Natuur en de aanpak gericht op het behouden en versterken van zogenaamde 'parels' sluiten prima aan bij het centrale uitgangspunt voor de ISG, zoals verwoord in de Inleiding: "een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten." Het gebiedsprogramma is in mei 2016 ingediend bij de provincie, om in aanmerking te komen voor een programmasubsidie die de eerdere 'losse' projectsubsidies vervangt. De doelstellingen en activiteiten in het gebiedsprogramma sluiten grotendeels aan op de hierboven genoemde concrete projecten, voegen daar nieuwe impulsen en elementen aan toe en bieden extra kansen om de in paragraaf 4.2 opgenomen ambities met betrekking tot landschap, natuur en ecologische verbindingen te realiseren.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

Legenda Wonen en Werken

Stedelijk gebied

Uitbreiding bedrijventerrein

Reservelocatie bedrijfsterrein

Uitbreiding woningbouw

Reservelocatie woningbouw

(3) Ontwikkellocaties wonen en werken - met nummers:
(op volgorde gemeente - locatie - wonen/werken)

(1) Katwijk - Frederiksoord Zuid - W
(2) Katwijk - De Horn - W
(3) Katwijk - Middelmors - W
(4) Katwijk - Duinvallei - W
(5) Katwijk - Rijnsoever Noord - W
(6) Katwijk - Kleipetten Zuid - W
(7) Katwijk - 't Duyfrak - W
(8) Katwijk - Zeehospitum - W
(9) Katwijk - Hoek de Rover - W
(10) Katwijk - Klei Oost Zuid - B
(11) Katwijk - Flora West - B
(12) Katwijk - Vinkenwegzone bedrijven
+ woningen Kanaalzone < 3 ha - B/W
(13) Katwijk - Tjalmastrook Noord (Werkpark 2) - B
(14) Noordwijk - Offem Zuid - W
(15) Noordwijk - Bronsgeest - W
(16) Noordwijk - De Nes - W
(17) Teylingen - Hooghkamer - W
(18) Teylingen - Engelse tuin - W
(19) Teylingen - Nieuw Boekhorst - W
(20) Teylingen - Oosthoutlaan - B
(21) Teylingen - Greenib - B
(22) Teylingen - Fort Marina - W
(23) Teylingen - Overteylingen - W
(24) Teylingen - Akzoterrein - B
(25) Lisse - Dever Zuid - W
(26) Lisse - Geestwater - W
(27) Lisse - Mallegatspoort - B
(28) Hillegom - Weerestein - W
(29) Noordwijkerhout/ Noordwijk - Sancta Maria - W
(30) Noordwijkerhout - Bavo - W
(31) Noordwijkerhout - Molenweg - W
(32) Noordwijkerhout - 's-Gravendam Oost - B
(reservering voor na 2030)
(33) Noordwijkerhout - Delfweg uitbreiding - B

Herstructurering en intensivering glastuinbouw

Zoekgebied huisvesting arbeidsmigranten

Clusterlocatie Greenport woningen

Water

Bestaand spoor en stations

Autowegen, snelwegen, N-wegen en secundaire wegen

Geprojecteerd woon-, werk - en recreatiegebied vliegveld Valkenburg (buiten Greenport)

4.5 Aantrekkelijke woonregio

De Duin- en Bollenstreek is een zeer aantrekkelijke regio om te wonen. Dat is recent nog eens bevestigd in de rapportage die in opdracht van de Provincie Zuid-Holland in het kader van de economische agenda is opgesteld door Bureau Louter. Deze aantrekkelijkheid willen we koesteren, maar heeft ook een keerzijde. 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. Deze planologische schaduwwerking is ongunstig gebleken voor de investeringen in de kwaliteit van het landschap en de vitaliteit van het bollencomplex. Met de aanwijzing tot Greenport in de Nota Ruimte (januari 2006) en het vaststellen van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (mei 2006) is erkend dat er slechts ruimte is voor een beperkte woningbouwopgave en dat het accommoderen van een gezonde ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek voorop staat. Daarmee is de planologische rust en duidelijkheid voor het buitengebied geboden die nodig is om investeringen in kwaliteit en vitaliteit mogelijk te maken en de herstructurering op gang te brengen. Hierbij is het van groot belang dat er tegelijkertijd duidelijkheid is over waar stedelijke functies zich kunnen ontwikkelen. Deze zijn in de ISG2009 aangegeven, waarbij ook de bovenregionale taakstelling een plaats gekregen heeft.

Provinciaal beleid en regionale afstemming

In 2014 heeft de provincie Zuid-Holland met het vaststellen van de Visie Ruimte en Mobiliteit het sturen met rode contouren losgelaten. Dit zou voor de Duin- en Bollenstreek betekenen dat de planologische duidelijkheid voor het buitengebied doorbroken wordt, met mogelijk zeer negatieve gevolgen voor de Greenportontwikkeling, de herstructureringsopgave, de bescherming van het landschap en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit . Om deze ongewenste effecten te voorkomen is in september 2014 het tijdelijke Afsprakenkader Vitale Greenport Duin- en Bollenstreek opgesteld en ondertekend door de zes samenwerkende greenportgemeenten en de Provincie Zuid-Holland. Hiermee is het ruimtelijk beleid voor de Greenport Duin- en Bollenstreek, zoals neergelegd in de ISG2009, binnen het kader van de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit bestendigd. De verwachte stedelijke ontwikkelingen zijn daartoe opgenomen in de zogenaamde “Begrenzing van het Stedelijk gebied van de Greenport”(BSG). Met de vaststelling van de geactualiseerde ISG eindigt de werking van het Afsprakenkader. De in het Afsprakenkader aangeduide woningbouwlocaties zijn in deze geactualiseerde ISG opgenomen. De behoefte aan woningbouwlocaties, in relatie tot de binnenstedelijke mogelijkheden, wordt onderbouwd door de Regionale Woonagenda die op 17 december 2014 door het AB van Holland Rijnland is vastgesteld en op 30 juni 2015 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Hiermee is voor deze locaties voldaan aan de voorwaarde voor regionale afstemming in het kader van (de eerste trede van) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Om in de eigen behoefte te voorzien is volgens de Regionale Woonagenda in de zes gemeenten van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot 2030 een netto toevoeging van 11.000 woningen noodzakelijk. Daarnaast bedraagt de bovenregionale opgave waarover in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek bestuurlijke afspraken zijn gemaakt 5200 woningen. Daarbij gaat het om 4000 extra woningen voor de bollengemeenten, zoveel mogelijk te realiseren binnen bestaand stads- en dorpsgebied en aanvullend op de in de ISG en in het provinciale programma ruimte opgenomen locaties binnen de voormalige contouren, 600 woningen specifiek voor de ontwikkeling van de locatie Bronsgeest te Noordwijk en 600 greenportwoningen op niet nader geduide locaties in het buitengebied van de zes bollengemeenten.

De woningbouwopgave biedt kansen voor de herstructurering van de woningvoorraad en verbetering van de woonomgeving en draagt bij aan versterking van het draagvlak van maatschappelijke en commerciële voorzieningen. De marktkansen per subregio, de behoefte aan woonmilieus en de afgesproken bovenregionale opgaven zijn leidraad voor de programmering. Het bouwprogramma onderstreept de noodzaak tot extra investeringen in de infrastructuur en het openbaar vervoer.

Uitbreiding wonen buiten de voormalige rode contour

In de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is afgesproken dat de gemeente Noordwijk buiten de toenmalige contouren de locatie Bronsgeest kan laten ontwikkelen. Voor de bouw van 600 woningen op deze plek is bollengrondcompensatie noodzakelijk.

In de ISG2009 is aangegeven dat de bovenregionale opgave voor de bouw van 1.500 woningen rondom station Hillegom grotendeels zal worden opgevangen binnen de (toenmalige) rode contouren van Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. Mede vanuit het belang van ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie is er voor gekozen om de bollengrond rondom het station open te laten. De in de ISG2009 opgenomen alternatieve woningbouwlocatie aan Pastoorslaan, die in een behoefte van ongeveer 500 woningen kan voorzien, is niet opgenomen in het Afsprakenkader. De verwachting is dat ook voor deze 500 woningen ruimte gevonden kan worden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied en de aangegeven ontwikkellocaties binnen de “Begrenzing van het Stedelijk gebied van de Greenport”. Wanneer dit onverhoopt niet realiseerbaar is komt de locatie Pastoorslaan als reservelocatie weer in

beeld. Hiervoor is bollengrondcompensatie noodzakelijk.

Wonen in het buitengebied
In het buitengebied staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop en worden geen nieuwe woningen gebouwd, met uitzondering van Greenportwoningen of compensatiewoningen op grond van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Daarnaast is het toekennen van een woonfunctie aan vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, bijvoorbeeld een monumentale bollenschuur, onder voorwaarden mogelijk.

Greenportwoningen
Om het herstructureringsproces en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te financieren is in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek afgesproken om 500 Offensief- woningen (dun en duur) en 100 zogenaamde landgoedwoningen (heel dun en duur) in het buitengebied te bouwen. In de Regionale Woonagenda zijn deze twee categorieën samengevoegd tot 600 Greenportwoningen.

Het voornemen is om (tenminste) 60 procent van die woningen te concentreren op enkele locaties in de Greenport, waaronder de locaties Vinkeveld-Zuid in Noordwijk, Abeelenpark in Noordwijkerhout en Voorhouterweg in Rijnsburg.

Compensatiewoningen
Met gebruikmaking van de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling hebben in de achterliggende periode diverse saneringen van oude bollenteeltbedrijven en verspreid oud glas plaatsgevonden. Dit heeft onmiskenbaar tot een betere ruimtelijke kwaliteit en een grotere openheid geleid op de saneringslocaties. Op de locaties waar compensatiewoningen gebouwd worden kan zich echter een vermindering van de openheid voordoen. Hier is bij de evaluatie nadrukkelijk aandacht voor gevraagd. In de ISG2009 was reeds opgenomen om tenminste de helft van de compensatiewoningen binnen locaties voor greenportwoningen te concentreren.

De provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling is vervallen. In het Afsprakenkader Vitale Greenport was het streven opgenomen om ter vervanging een intergemeentelijke regeling vast te stellen. In samenspraak met het Overlegplatform Greenport RO zijn de greenportgemeenten tot de conclusie gekomen dat het de voorkeur verdient om optimaal in te zetten op de mogelijkheden en instrumenten van de GOM en vooralsnog geen nieuwe Ruimte-voor-Ruimteregeling op te stellen. Op deze wijze zullen er per saldo uiteindelijk minder woningen gerealiseerd worden in het buitengebied en kan betere regie plaatsvinden over de locaties.

Indien de komende jaren alsnog behoefte blijkt aan het opstellen van een afzonderlijke intergemeentelijke Ruimte-voor-Ruimteregeling dan gelden de bepalingen die ten aanzien van compensatiewoningen in de ISG zijn opgenomen

Huisvesting buitenlandse arbeidsmigranten
Op 27 juni 2014 is het "Convenant huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland, periode 2014 tot 2018" namens de gemeenten ondertekend door de portefeuillehouder Ruimtelijk Ordening en Wonen van Holland Rijnland. De ruimtelijke consequenties van dit recent overeengekomen convenant zijn in ogenschouw genomen bij de herziening van de ISG.

Piekperiode
Het is wenselijk om te komen tot een uniforme regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijfspercelen voor de piekperiode van maximaal drie maanden.

Deze regeling zal onder meer bepalen dat:
- Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf tijdens de piekperiode werkzaam zijn.
- Het tijdelijk plaatsen van woonunits wordt toegestaan als er aantoonbaar sprake is van noodzaak tot piekopvang.
- Er pas woonunits op het bedrijf mogen worden geplaatst als de ondernemer in samenspraak met de gemeente kan aantonen dat er geen andere mogelijkheden voor structurele huisvestingsvoorzieningen zijn.
- Units binnen het bouwvlak worden geplaatst en landschappelijk worden ingepast.
- Het mag gaan om de huisvesting van maximaal 40 werknemers van het betrokken agrarisch bedrijf tijdens pieken in de werkzaamheden gedurende maximaal 3 maanden per jaar.
- De units geen toercaravans, kampeerauto's of tenten mogen zijn.
- Na afloop van de vergunningstermijn de units worden verwijderd.

Huisvesting voor langere periode
Voor de huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten langer dan 3 maanden en korter dan 5 jaar verwijzen we naar het "Convenant huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland, periode 2014 tot 2018" en de daarbij behorende richtlijnen. Er zal getracht worden hiervoor gezamenlijk beleid op te stellen. De structurele huisvestingsopgave (verblijfsduur langer dan 5 jaar) zal een plaats krijgen in het gewone gemeentelijke huisvestingsbeleid.

4.6 Bedrijvige regio

Economische Agenda Duin- en Bollenstreek

De Duin- en Bollenstreek heeft 64.000 arbeidsplaatsen, waarvan ongeveer de helft in de commerciële dienstverlening. (Bureau Louter, 2014) In de Greenportbedrijven is een werkgelegenheid van 5600 fte. De Duin- en Bollenstreek is één van de welvarendste en meest aantrekkelijke woonregio's van ons land. In de nationale lijstjes van economische prestaties is de regio echter afgezakt naar het "rechter rijtje" (nummer 41 van 46 regio's in de ranking van het onderzoek van Bureau Louter). Dat heeft vooral te maken met het bescheiden Bruto Regionaal Product, de ontwikkeling van dragende sectoren, het beperkte aantal starters en andere indicatoren voor het innovatiepotentieel die op oranje staan. De Duin- en Bollenstreek lijkt onvoldoende te profiteren van kansen die de ligging tussen Noord- en Zuidvleugel biedt. Tegelijk heeft de streek alles in huis om zich als een krachtige economische regio te ontwikkelen. Maar wel in verbinding met de meer stedelijke regio's van de Randstad: de regio als tuin van Amsterdam en Leiden. Een tuin met gecultiveerde natuur waarin vanzelfsprekend ook hard gewerkt wordt. In de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek die in april 2016 door de gemeenteraden is vastgesteld is de kern van de economische visie als volgt aangegeven:

- Versterken en vernieuwen van de economische clusters waar de Duin- en Bollenstreek van oudsher in excelleert: greenport en toerisme;
- Door ontwikkelen van kansrijke nieuwe markten naar nieuwe clusters die goed zijn geworteld in de regio, bijvoorbeeld rondom zorg, wellness en de toepassing van ruimtevaartkennis;
- Meer synergie tussen grote economische spelers en het midden- en kleinbedrijf in de regio;
- investeren in infrastructuur, vestigingsklimaat en de arbeidsmarkt;
- Ontwikkelen van het merk "Duin- en Bollenstreek" en aantrekken van bedrijven en bezoekers;
- Maar steeds in balans met het behoud van openheid, landschappelijke kwaliteit en woonaantrekkelijkheid.

Ruimte voor bedrijvigheid

Voor een evenwichtige en gezonde ontwikkeling van de Greenport is het van belang dat de werkgelegenheid zich in voldoende mate blijft ontwikkelen. Met bovengenoemde gezamenlijke brede Economische Agenda wordt ingezet op het benutten van de economische potentie en het versterken van de economische kracht van de Duin- en Bollenstreek. De werkgelegenheid is voor ruim een derde gevestigd op speciaal daarvoor bestemde bedrijventerreinen. Dit essentiële deel van de productiestructuur kent zijn eigen dynamiek en ruimtebehoefte.

Het tekort aan bedrijventerrein dat werd voorzien bij de vaststelling van de ISG2009 is door de "behoefteraming bedrijfshuisvesting 2.0" van Holland Rijnland uit 2012 en de behoefteraming die ten grondslag ligt aan de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit achterhaald. Met de realisatie van de bedrijventerreinen die opgenomen zijn in het "Afsprakenkader Vitale Greenport" komt tot 2030 voldoende bedrijventerrein beschikbaar om in de eigen regionale behoefte en mogelijke groei te kunnen voorzien. De daadwerkelijke ontwikkeling en realisatie wordt ten behoeve van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking afgestemd binnen de Regio Holland Rijnland. Indien bij de uitwerking van de projecten die opgenomen zijn in de Economische Agenda blijkt dat deze niet geheel passen binnen het planologisch kader dat in de ISG is aangegeven voor het buitengebied van de Greenport, dan zal daarover afzonderlijke besluitvorming dienen plaats te vinden. Primair biedt de ontwikkeling en uitvoering van de Economische Agenda kansen om de centrale uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de ISG, herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten te ondersteunen en te versterken.

Herstructurering en kwaliteitsverbetering bestaande bedrijventerreinen

Naast de kwantitatieve vraag is het van belang de kwaliteit van de huidige voorraad van ongeveer 500 hectare bedrijventerrein te verbeteren. In de "Behoefteraming Bedrijfshuisvesting 2.0" van Holland Rijnland lag het accent op de kwantitatieve behoefte: Het kwalitatieve aspect is daarbij onderbelicht gebleven. Om die reden is in 2013 onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen in Holland Rijnland. Van ruim 20 terreinen, die representatief zijn voor alle terreinen groter dan 10 hectare, is de huidige kwaliteit en de toekomstwaarde berekend. Met deze "Economische Effectrapportage Bedrijventerreinen (EER) voor de regio Holland Rijnland" is voor 21 bedrijventerreinen in de regio, waarvan een tiental in de Duin- en Bollenstreek, de economische waarde, prestatie en toekomstpotentie in kaart gebracht. Het geeft inzicht in hoe 'courant' de bedrijventerreinen zijn vanuit het marktperspectief en hoe ze zijn opgewassen tegen de toekomstige, veranderende marktvraag naar bedrijventerreinen in Holland Rijnland.

De conclusies en adviezen uit deze rapportage kunnen als input dienen voor een actualisatie van de bedrijventerreinenstrategie. Gezien de veranderde rol van Holland Rijnland ligt de verantwoordelijkheid primair bij de gemeenten. Daarbij gaat het om gezamenlijke keuzes en prioriteiten in de herstructurering van bestaande (verouderde)

terreinen. Bij de herstructurering is de focus op locaties die écht van (sociaal-)economische toegevoegde waarde zijn en waar écht rendement op investeringen kan worden gemaakt.

Ontwikkelingslocaties

Voor een aantal uitbreidingslocaties zijn concrete plannen in ontwikkeling en uitvoering, zoals Klei-Oost Zuid in Katwijk en Oosthoutlaan in Teylingen. In het "Afsprakenkader Vitale Greenport" dat op 30 september 2014 door de provincie Zuid-Holland en de samenwerkende Greenportgemeenten is ondertekend, is het "Begrensd Stedelijk Gebied Greenport" aangegeven en zijn de ontwikkelingslocaties wonen en werken tot 2030 opgenomen. Hiertoe behoren ook locaties gelegen binnen de voormalige contouren die om die reden niet expliciet waren opgenomen in de ISG2009. In deze geactualiseerde ISG zijn alle ontwikkellocaties uit het Afsprakenkader opgenomen (met een correctie ten aanzien van de functie van de locatie Dever-Zuid te Lisse die in het Afsprakenkader abusievelijk als werklocatie is aangeduid, terwijl deze in de regionale woonagenda en het provinciale programma Ruimte aangemerkt is als woningbouwlocatie). Conform de eerder gemaakte keuze in de ISG2009 zal de ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein Gravendam in Noordwijkerhout gereserveerd worden voor de periode na 2030.

Naast de bovenstaande uitbreidingen van gemengde bedrijventerreinen ontwikkelt de GOM het Bulb Trade Park bij de Delfweg te Noordwijkerhout. Hier is netto 9 hectare beschikbaar voor agrarische handels- en exportbedrijven.

Met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt de Duin- en Bollenstreek voor de dynamiek die nodig is om economisch vitaal te kunnen blijven en daarmee de concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden.



Bulb Trade Park foto: Gemeente Noordwijkerhout


N206
N442
N208
N206
N207
N206
N208
N443
N450
N443
A44
N444
N206
N449
N441
N206
A44

Legenda Mobiliteit

Stedelijk gebied

Behoud duingebied

Zoekgebied noordelijke randweg Rijnsburg

Realisatie noordelijke randweg Voorhout

Water

Bestaand spoor en stations

Autowegen, snelwegen, N-wegen en secundaire wegen

N208 Wegnummers

Realisatie HOV-verbinding Noordwijk-Schiphol

Realisatie HOV-verbinding Leiden-Katwijk/Noordwijk

Rijnlandroute

Fietsroutenetwerk

Versterking zwakke en ontbrekende schakels fietsroutenetwerk

Geprojecteerd woon-, werk - en recreatiegebied vliegveld Valkenburg (buiten Greenport)

4.7 Bereikbare regio

De verantwoordelijkheid voor grotere infrastructurele projecten ligt voornamelijk bij rijk en provincie(s). De beleidsinhoudelijke discussies en de besluitvorming vinden dan ook veelal op hogere schaalniveaus plaats dan die van de Greenport. Het verder verbeteren van de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid is en blijft van groot belang voor de Duin- en Bollenstreek. Door de gezamenlijke inzet binnen Holland Rijnland, met het Regionaal Investerings Fonds (RIF) als belangrijk instrument, hebben de samenwerkende gemeenten een nadrukkelijke agenderende en activerende rol kunnen spelen. Bij de vaststelling van de ISG in 2009 waren "mobiliteitsbevorderende maatregelen en bijbehorende tracékeuzes nog onderwerp van onderzoek". Inmiddels is een aantal maatregelen om de ontsluiting van de Greenport te verbeteren in uitvoering of reeds gerealiseerd. Een aantal ontwikkelingen kan inmiddels ruimtelijk vertaald worden in de ISG. Voor andere onderwerpen kan nog steeds - of juist weer - geen concrete ruimtelijke aanduiding gegeven worden. Dit laatste geldt met name voor de Noordelijke Ontsluiting Greenport.

Verbeteren oost-westverbindingen

Noordelijke Ontsluiting Greenport

Sinds 2008 wordt in het kader van de "Bereikbaarheidsstudie Grensstreek" door de provincies Noord- en Zuid-Holland gezocht naar mogelijkheden voor een nieuwe wegverbinding van de A4 naar de N208 en de N206. Doel is het verbeteren van de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Kennemerland, de Haarlemmermeer en de Bollenstreek door ontlasting van het omliggende wegennet en een extra passage over de Ringvaart. Dit project hangt mede samen met de woningbouwopgave aan de westzijde van de Haarlemmermeer, zoals beschreven in "Parels aan de Ringvaart, een uitvoeringsplan voor Haarlemmermeer-West" (gemeente Haarlemmermeer, maart 2014). Onder leiding van beide provincies, die het bevoegd gezag zijn voor de m.e.r.-procedure, zal in de komende tijd nadere studie en besluitvorming plaatsvinden ten aanzien van de Noordelijke Ontsluiting Greenport/Duinpolderweg. In december 2013 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland en Zuid-Holland ingestemd met de Nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD) van de MER Duinpolderweg, als formele start van de m.e.r.-procedure. In december 2014 hebben Gedeputeerde Staten van Noord- en Zuid-Holland op grond van de Actualisatie Grensstreekstudie besloten om enkele varianten toe te voegen aan de onderzoeken. In Provinciale Staten van Zuid-Holland is gevraagd om de probleemanalyse van de MER eerst uit te voeren, alvorens alternatieven toe te voegen of af te laten vallen. Deze gevraagde tussenstap en de provinciale verkiezingen van 2015 hebben er toe geleid dat de inzet om eind 2015 een besluit te nemen over een voorkeursalternatief onhaalbaar is gebleken.

De provinciale coalitie-akkoorden vermelden het volgende over het verbeteren van de bereikbaarheid van de Haarlemmermeer en de Bollenstreek:

"Om de bereikbaarheid van de Haarlemmermeer-Bollenstreek te verbeteren, zijn wij voorstander van oplossingen waarbij hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en een verbindingsweg tussen de N206 en de A4 (Duinpolderweg) onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Samenwerking met de provincie Zuid-Holland is hierbij essentieel. Een Duinpolderweg dient de lokale kernen en andere verbindingswegen te ontlasten. Bij het realiseren van deze verbinding hebben wij oog voor de landschappelijke inpassing."
(coalitie-akkoord Provincie Noord-Holland)

"Voor de verbetering van de bereikbaarheid van de Duin- en Bollenstreek kiezen wij in afstemming met de regio en de provincie Noord-Holland voor een integrale aanpak."
(coalitie-akkoord Provincie Zuid-Holland)

Op 20 april 2016 heeft een gezamenlijke commissievergadering plaatsgevonden van Noord- en Zuid-Holland over de resultaten van de bovengenoemde "tussenstap" en de stand van zaken van het project Duinpolderweg. Er is een brede maatschappelijke adviesgroep ingesteld die aan de provincies zal adviseren over het vervolg

Met een gebundelde inzet richting provincies en rijk zullen de belangen van Greenport, landschap en bereikbaarheid vanuit het perspectief van de Duin- en Bollenstreek in dit proces gewaarborgd moeten blijven. In de Stuurgroep POG (Programma Ontsluiting Greenport), waarin de portefeuillehouders verkeer en vervoer van Holland Rijnland en de greenportgemeenten zitting hebben, vindt de inhoudelijke discussie en afstemming binnen de regio plaats.

RijnlandRoute en Noordelijke Randweg Rijnsburg

In december 2014 zijn de tracébesluiten en het Provinciaal Inpassingsplan voor de RijnlandRoute vastgesteld. De zitting van Raad van State over het PIP heeft begin oktober 2015 plaatsgevonden. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op

27 januari 2016 uitspraak gedaan en daarbij alle bezwaren tegen de tracébesluiten en vrijwel alle bezwaren tegen het PIP ongegrond verklaard. Naar verwachting zal de uitvoering kunnen starten in 2017. Aandachtspunt voor de Greenport is te voorkomen dat de aansluiting van de RijnlandRoute binnen de gemeente Katwijk tot nieuwe congestie leidt.

Recent is Rijkswaterstaat gestart met de aanleg van een directe aansluiting van de A44 op het Flora Hollandcomplex. Als deze werkzaamheden voltooid zijn, naar verwachting eind 2016, zal daarmee de bereikbaarheid van Flora Holland aanzienlijk verbeteren, en tegelijkertijd het aantal vrachtwagens over de Rijnsburgerweg behoorlijk afnemen. Dit betekent een verbetering voor de leefbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling voor Rijnsburg. Dit is een goede eerste stap, maar een definitieve oplossing vereist de aanleg van de Noordelijke Randweg Rijnsburg. Dit is ook nog eens onderstreept in de Visie Versterking Sierteeltcluster van de gemeente Katwijk.

Verbetering doorstroming hoofdontsluitingswegen
Naast de aanleg van nieuwe infrastructuur is capaciteitsverbetering nodig op bestaande wegen. Hier is sinds de vaststelling van de ISG behoorlijke voortgang geboekt. Veel van de maatregelen die benoemd zijn in het Programma Ontsluiting Greenport zijn in voorbereiding en een deel is gerealiseerd. De aanpassing van het knooppunt Nagelbrug om de doorstroming op de N444 te verbeteren wordt binnenkort in uitvoering genomen, de aansluiting van de N444 op de A44 bij het Postviaduct is reeds voltooid. De reconstructie van de Delfweg (door de gemeente Noordwijkerhout) en het groot onderhoud van de N443 (door de provincie) zijn gerealiseerd, waarbij overigens het knelpunt bij de Piet Gijzenbrug en de gelijkvloerse spoorwegovergang in de provinciale weg niet is opgelost. Dit moet wat de regio betreft op de provinciale agenda blijven. Vanuit het RIF is hiervoor een bijdrage beschikbaar. Voor de capaciteitsvergroting van diverse rotondes in Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen loopt inmiddels de planfase. De eerste twee fases van de herinrichting van de N208 in Hillegom, om de doorstroming, leefbaarheid en veiligheid op en rond de N208 te vergroten, zijn gerealiseerd. Fase 3 is in voorbereiding. De Noordelijke Randweg Voorhout zal in samenhang met de HOV-verbinding Bollenstreek-Schiphol (zie hieronder) gerealiseerd worden. Mede door de pro-actieve opstelling van de binnen Holland Rijnland samenwerkende gemeenten en de inzet van middelen uit het RIF wordt er door andere overheden inmiddels flink geïnvesteerd om diverse in de ISG2009 gesignaleerde knelpunten aan te pakken. De greenportgemeenten zullen alert blijven op bestaande en mogelijk nieuwe knelpunten, om de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid verder te kunnen verbeteren.

Meer en beter openbaar vervoer

Hoogwaardig Openbaar Vervoer

In de ISG 2009 zijn ten aanzien van de versterking van het openbaar vervoer het doortrekken van de Zuidtangent en de aanleg van de Rijn-Gouwe-Lijn benoemd als afzonderlijke projecten. Na de Provinciale Statenverkiezingen van 2011 is door Zuid-Holland niet langer ingezet op het uitvoeren van de Rijn-Gouwe-Lijn als light-railverbinding. Als alternatief is door de provincie Zuid-Holland, in samenspraak met de gemeenten binnen Holland Rijnland, een samenhangend pakket ontwikkeld om het openbaar vervoer netwerk in het noordelijk deel van de provincie te versterken. Naast de vergroting van de spoorcapaciteit tussen Leiden en Utrecht is dit vertaald in het HOV-net Zuid-Holland-Noord. Dit is door het AB van Holland Rijnland aanvaard en de binnen het RIF beschikbare middelen voor de HOV-verbinding met Katwijk en Noordwijk (RGL-west) zijn hiervoor beschikbaar gesteld. De gewenste HOV-verbinding van de Bollenstreek met Schiphol, onderdeel van het Programma Ontsluiting Greenport, is ook opgenomen in dit netwerk. Vanuit het POG is door het AB van Holland Rijnland een RIF-bijdrage beschikbaar gesteld. De planvorming voor beide verbindingen is inmiddels in vergevorderd stadium. In samenhang met de HOV-verbinding Bollenstreek-Schiphol (vanuit Noordwijk via Voorhout, Sassenheim en Lisse) verleent de provincie Zuid-Holland ook een bijdrage aan het realiseren van de noordelijke randweg Voorhout.

Het nieuwe station Sassenheim aan de spoorlijn Leiden-Schiphol is in december 2011 geopend. Hiermee beschikt de Duin- en Bollenstreek over drie treinstations. Door deze goed in het regionale OV-netwerk op te nemen en door het verhogen van de frequentie op de lijn Leiden-Haarlem, om te beginnen tijdens de spits, kan de potentie van deze stations beter benut en de bereikbaarheid van de regio verder verbeterd worden.

Ontsluitend Openbaar Vervoer

Naast het versterken van het openbaar vervoer door het ontwikkelen van nieuwe hoogwaardige verbindingen is het van belang een volwaardig ontsluitend net in stand te houden. Deze buslijnen vervullen



Heereweg bij De Engel foto: Sven van der Vlugt

immers een belangrijke sociale functie en onderhouden de verbindingen tussen de kernen in de Duin- en Bollenstreek. Daarbij moet de bereikbaarheid van onderwijs- en zorginstellingen en woonzorgcentra met goed toegankelijk openbaar vervoer gewaarborgd worden. De gemeenten in de Duin- en Bollenstreek zullen zich daarvoor blijven inzetten en via Holland Rijnland zowel de concessiehouder (de vervoerder) als de concessieverlener (de provincie) blijven aanspreken op hun verantwoordelijkheid. Bij het opstellen van het programma van eisen voor een vernieuwde concessieverlening zal de kwaliteit van het ontsluitend net als nadrukkelijke wens worden ingebracht.

Versterken fietsnetwerk

Naast de maatregelen voor het openbaar vervoer en de auto is het versterken van de fietsinfrastructuur noodzakelijk. In het kader van het Provinciaal Fietsplan 2008 is vooral gewerkt aan het verbeteren van verbindingen die belangrijk zijn voor woon-werkverkeer en voor scholieren. In het Uitvoeringsprogramma Fiets van Holland Rijnland (november 2013) wordt ingezet op het maximaal faciliteren van utilitair fietsverkeer. Daarbij is ook de goede bereikbaarheid van stations en andere OV-knooppunten van belang. Zwakke en ontbrekende schakels in het netwerk, en kansen voor verbetering, zijn in het UP Fiets in kaart gebracht. Daarnaast wordt ingespeeld op de mogelijkheid de recreatieve fietsnetwerken uit te breiden. In de samenwerkingsafspraken van 14 februari 2013 hebben de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek deze ambities ook neergelegd.



Recreatie Noordwijk foto: Gemeente Noordwijk

5. Uitvoering



5.1 Planologisch kader, instrumentarium

Wro, bestemmingsplan

Met de vaststelling van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2009 hebben de zes greenportgemeenten gezamenlijk één juridisch zelfbindend planologisch kader vastgelegd voor de toekomstige ontwikkeling van het ISG-gebied. Dit betekent onder meer dat bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, die niet in overeenstemming zijn met deze structuurvisie en waarvan de betreffende afwijking niet overtuigend is gemotiveerd, het risico lopen van een eventuele bestuursrechtelijke vernietiging. Derden kunnen evenwel geen rechten ontlenen aan de ISG. Na vaststelling door de gemeenteraden van de geactualiseerde ISG2016 is deze het toetsingskader.

De voorliggende Intergemeentelijke Structuurvisie richt zich op het herstructureren van het buitengebied en het tot stand brengen van een "vitaal landschap".

Het bestemmingsplan is en blijft hèt instrument dat de bestemming van in het betreffende plangebied gelegen gronden bepaalt. Sinds 1 juli 2008 is de gewijzigde Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. De Grondexploitatiewet maakt hier deel van uit. In de Wro is een ten opzichte van de voorheen geldende regelgeving verbeterde regeling opgenomen voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Beleidsuitgangspunt ruimtelijke ontwikkelingen buitengebied

Centraal beleidsuitgangspunt met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van het ISG-gebied is kwaliteitsverbetering. De voorliggende Intergemeentelijke Structuurvisie richt zich op het herstructureren van het buitengebied en het tot stand brengen van een "vitaal landschap". Enerzijds wordt in dit verband gestreefd naar het behouden van het bollenteeltcomplex, meer in het bijzonder het handhaven van ten minste 2.625 ha 1e klas bollengrond. Anderzijds wordt met deze structuurvisie nagestreefd: (i) het herstel van een open landschapsbeeld, onder meer en met name door het "opruimen van incourante en ongewenste bebouwing en onderliggende bestemmingen" en (ii) de herinrichting van het buitengebied tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk geheel en een toekomstbestendig bollenteeltgebied.

Handhaving bestaande hoeveelheid 1e klas bollengrond
Belangrijk voor de Duin- en Bollenstreek is handhaving van het huidige areaal 1e klas bollengrond, groot 2.625 ha. 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 zullen eenduidige definiëring èn handhaving van de 'bollengerelateerde bestemming' speerpunt maken van beleid. Hierbij houden de gemeenten uiteraard rekening met de wisselteeltproblematiek en de gemengde bollenteeltbedrijven.

Moderniseringsbepaling Wro
In artikel 4.1 b van de Wet voorkeursrecht gemeenten is bepaald dat een voorkeursrecht kan worden gevestigd op gronden die bij een structuurvisie zijn aangewezen als moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 Wro, ongeacht of het gebruik van de gronden in die gebieden al dan niet afwijkt van die visie.

In artikel 3.5 van de Wro is bepaald:
"Bij een bestemmingsplan kunnen gebieden worden aangewezen waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa. Zolang deze modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, wordt het gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van het plan."

Daar waar bijvoorbeeld een voorkeursrecht alleen gevestigd kan worden op gronden, die een niet-agrarische bestemming krijgen in een nieuw bestemmingsplan, kunnen op grond van artikel 3.5 van de Wro ook agrarische gronden, waar de bouwwerken moeten worden gemoderniseerd of vervangen, als moderniseringsgebied aangewezen worden. In het kader van de beoogde herstructurering en schaalvergroting van de bollensector zullen de Greenportgemeenten in overleg met en op verzoek van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) – zie paragraaf 5.5 hierna – hiertoe overgaan.

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 zullen daartoe in overleg met en op verzoek van GOM overgaan.

5.2 Integrale ontwikkeling, financiering, kostenverhaal

De als centraal beleidsuitgangspunt geformuleerde 'kwaliteitsverbetering' van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek vergt een integrale ontwikkeling en uitvoering van herstructurerings- en kwaliteitsverbeteringsopgaven en –projecten. Deze ontwikkeling is door de Greenportgemeenten ondergebracht in dan wel opgedragen aan GOM. Om de hiervoor bedoelde integraliteit zo veel als mogelijk te bereiken, is een gedegen financiering (van de activiteiten van GOM) van essentieel belang. GOM werkt op basis van een concreet uitvoeringsprogramma – het Meerjarenprogramma (MJP) –met een integrale meerjarenbegroting.

Uitgangspunt voor de financiering van de totale herstructurerings- en ruimtelijke kwaliteitsverbeteringsopgave van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek is het streven naar maximale regionale, financiële verevening tussen winstgevende en verlieslijdende projecten en/of activiteiten. Immers, alle inwoners van de Duin- en Bollenstreek, ongeacht in welke gemeente woonachtig, zullen profiteren van (de resultaten van) de voorgenomen herstructurering en kwaliteitsverbetering.

Verevening als voormeld vindt plaats door en binnen GOM.
GOM voert enerzijds zelf projecten uit die een bijdrage leveren aan de realisatie van de doelstelling van deze structuurvisie en de beoogde kwaliteitsverbetering in de Duin- en Bollenstreek. In het kader van deze projecten is GOM zelf ook gebonden aan de spelregels van kostenverhaal, zoals verklaard in deze structuurvisie. Namens de gemeenten past GOM anderzijds, bij of in het kader van projecten die derden realiseren, kostenverhaal toe.

Anterieure overeenkomsten geven bij kostenverhaal in beginsel de meeste beleidsvrijheid. Dergelijke overeenkomsten komen echter alleen tot stand op basis van vrijwilligheid. Voor het afspreken van een financiële bijdrage aan (regionale, overkoepelende) ruimtelijke ontwikkelingen – hierbij wordt dus niet gedoeld op het verhaal van zogenaamde bovenplanse kosten, welk kostenverhaal in voorkomende gevallen door of vanwege de betreffende Greenportgemeente, op wiens grondgebied het betreffende project uitgevoerd wordt, zelf zal worden verzorgd – moeten de betreffende ruimtelijke ontwikkelingen ingevolge de Wro in een structuurvisie zijn vastgelegd. De onderhavige intergemeentelijke structuurvisie voorziet hierin.

Kostenverhaal door GOM ten behoeve van het realiseren van voornoemde kwaliteitsverbetering vindt plaats bij twee typen projecten c.q. ontwikkelingen:
- Bij projecten waarvoor gronden met een bestaande bollenteeltbestemming (moeten) worden herbestemd naar een andere bestemming en waarbij derhalve sprake is van een verlies aan bollenteeltareaal en er dientengevolge sprake is van een bollengrondcompensatieplicht;
- Bij woningbouwprojecten in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek, waarvoor een woningbouwbestemming dient te worden gerealiseerd. Ingevolge de onderhavige structuurvisie gaat het hierbij om de zogenaamde 600 greenportwoningen, zijnde de enige en bij wijze van uitzondering beleidsmatig toegestane woningen in het buitengebied.

Hiervan uiteraard uitgezonderd woonbestemmingen die met gebruikmaking van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling planologisch door een greenportgemeente mogelijk worden gemaakt (indien daartoe een intergemeentelijke regeling wordt opgesteld, zie pagina 55), alsmede woningen die worden gerealiseerd in bestaande, vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (zoals bollenschuren).

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

- Een zogenaamd bollengrondcompensatiefonds (ten behoeve van het behouden van 2.625 ha 1e klas bollenteeltareaal);
- Een zogenaamd herstructureringsfonds (ten behoeve van het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de beoogde ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het ISG-gebied)

Uitgangspunt voor beide fondsen is dat deze fondsen 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 voornoemde greenportwoningen (Offensiefwoningen en landgoedachtige woningen)) 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.

5.3 Bollengrondcompensatie(fonds)

Doelstelling van deze structuurvisie en daarmee ook van GOM, nagestreefd in of met het bollengrondcompensatiefonds, is onder meer het behouden van 2.625 ha 1e klas bollengrond. Dit kan alleen door in het geval dat aan 1e klas bollengrond de bestemming wordt onttrokken en er dus sprake is van verlies van m² 1e klas bollengrondareaal, telkens (en consequent) de verplichting te koppelen dat er dan elders evenveel m² nieuwe 1e klas bollengrond zal dienen te worden geproduceerd. De verplichting daartoe wordt door Greenportgemeenten telkens vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan 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 m² 1e klas bollengrond over c.q op te dragen aan GOM, gelijk GOM die van die grondeigenaren over zal nemen. In dit kader zullen de betreffende grondeigenaren dan een bijdrage per m² onttrokken 1e klas bollengrond aan GOM dienen te vergoeden.

Compensatie van onttrokken m² 1e klas bollengrond, lees: het produceren van nieuwe 1e klas bollengrond, kan op meerdere manieren, zijnde (i) het opruimen van verrommeling gekoppeld aan de productie van 1e klas bollengrond, (ii) het opwaarderen van 2e klas bollengrond (tot 1e klas bollengrond) en (iii) het omspuiten van grasland.

Voor de totale bollengrondcompensatieopgave wordt ernaar gestreefd dat ten minste 40 procent van de benodigde compensatie wordt gerealiseerd middels het opruimen van verrommeling en herstructurering (methode (i)). De overige maximaal 60 procent van de compensatieplicht wordt voor ten hoogste de helft (30%) gerealiseerd door het omspuiten van grasland (methode (iii)) en voor ten minste de helft (30%) door het opwaarderen van 2e



Kom in de Kas foto: Gemeente Katwijk

klas naar 1e klas bollengrond (methode (ii)). Vertaling van deze streefcijfers in periodieke targets en bewaking hiervan vindt plaats middels de jaarlijkse vaststelling van het Meerjarenprogramma van GOM.

Uitgaande van bovenstaande streeftallen varieert de kostprijs per vierkante meter nieuwe 1e klas bollengrond van (circa) 10 tot 150 euro.

In het Meerjarenprogramma van 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 gedurende de eerste vier jaar na oprichting van GOM is gebleken dat bij een bollengrondcompensatiebijdrage van 40 euro per m² onttrokken 1e klas bollengrond en de hierna bedoelde compensatiebijdrage voor te onttrekken 2e klas bollengrond sprake zal zijn van een financieel neutrale exploitatie van het bollengrondcompensatiefonds. In het geval er sprake is van onttrekking van (de bestemming van) 1e klas bollengronden zal de betreffende grondeigenaar daarom een bijdrage ter hoogte van 40 euro per m² onttrokken 1e klas bollengrond aan GOM, lees: het bollengrondcompensatiefonds, dienen te voldoen. Het GOM zal – als tegenprestatie – met die bijdrage de op de grondeigenaar rustende verplichting tot compensatie van bollengrond (dus) overnemen en uitvoeren.

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 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 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 m² te onttrekken 2e klas bollengrond x (40 euro per m² -/- de kosten per m² die gemaakt moeten worden om 2e klas bollengrondgrond op te waarderen naar 1e klas bollengrond). 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 procent van de hoeveelheid onttrokken 1e klas bollengrond moet zijn gecompenseerd. Indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal GOM dan wel zullen de greenportgemeenten op eerste verzoek van 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 procent 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 procent van de in de zojuist afgesloten periode (jaren 4 tot en met 6) onttrokken 1e klas bollengrond.

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

Samenvattend

De onderstaande tabel vat het systeem voor bijdragen aan het bollengrondcompensatiefonds beknopt samen.

Bijdrage door	Grondeigenaar die de functie en bestemming bollenteeltgrond wil omzetten naar een andere functie en bestemming.
Ten behoeve van	het elders in het ISG-gebied compenseren van nieuwe 1e klas bollengrond
Omvang bijdrage	Een door (de aandeelhouders van) GOM op basis van het Meerjarenprogramma vast te stellen en jaarlijks te actualiseren, kostendekkend tarief. De bollengrondcompensatiebijdrage in geval van onttrekking van 1e klas bollengrond bedraagt 40 euro per m² (prijspeil 2015, jaarlijks te indexeren) onttrokken 1e klas bollengrond. In geval van onttrekking van 2e klas bollengrond bedraagt deze bijdrage per m² te onttrekken 2e klas bollengrond: 40 euro -/- de kosten (per m²) die gemaakt moeten worden om de 2e klas bollengrondgrond op te waarderen naar 1e klas bollengrond.

5.4 Herstructurering(sfonds)

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteitsverbetering van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek, die de zes greenportgemeenten in de voorliggende structuurvisie als doelstelling hebben vastgesteld, richt zich ook op het herstellen van een open landschapsbeeld door het "opruimen van incourante en ongewenste bebouwing en onderliggende bestemmingen" en op het herinrichten van het buitengebied tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk geheel en een toekomstbestendig bollenteeltgebied. Om deze doelstelling te verwezenlijken is een actieve herstructureringsaanpak noodzakelijk, waarbij ook gebruik zal worden gemaakt van herverkaveling(sinstrumenten).

Een van de doelstellingen van deze structuurvisie is dus het tegengaan van verdergaande verrommeling van het buitengebied van de greenportgemeenten en daarmee tevens van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd dient deze structuurvisie ook ruimte te maken voor nieuwe functies en bedrijfsuitbreidingen(in het kader van economische vitaliteit) en dienen de 600 greenportwoningen ingepast te worden

Om een goede balans te scheppen tussen bedrijfsbelang en woningbouw versus de landschappelijke kwaliteit is in deze structuurvisie een landschapsperspectief gepresenteerd. Dit perspectief maakt onderscheid tussen twee gebiedscategorieën met elk twee subcategorieën:

1. Een gebiedscategorie waar nieuwe bebouwing in beginsel mogelijk is. Voorwaarde is dat de bebouwing bijdraagt aan het beleid van schaalvergroting, sanering en uitbreiding van greenportgerelateerde agrarische bebouwing met aanleg van beplanting en verbetering van de beeldkwaliteit:
a. Een subcategorie waar nieuwe bebouwing in beginsel op locatie mogelijk is.
b. Een subcategorie waar nieuwe bebouwing in beginsel op locatie mogelijk is, onder de voorwaarde dat openheid en zichtlijnen behouden blijven.

2. Een categorie waar nieuwe bebouwing in beginsel niet mogelijk is, tenzij de bebouwing bijdraagt aan de herstructurerings- c.q. saneringsopgave en dan uitsluitend onder nader te stellen strenge voorwaarden:
a. Een subcategorie waar de openheid actief dient te worden vergroot (wegnemen verrommeling door slopen van bestaande bebouwing).
b. Een subcategorie waar sprake is van behoud van openheid met verbetering van landschappelijke kwaliteit, groen en open weidekarakter.

In het Meerjarenprogramma van 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 uitsluitend en alleen gevoed door de afdrachten uit projecten met greenportwoningen. 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.

Het fonds is kostenneutraal (geen tekorten, maar ook geen overschot) en kent een kostendekkende opzet. Dit laatste impliceert onder meer dat de kosten van de uit te voeren herstructurerings- en kwaliteitsverbeteringsingrepen de hoogte bepalen van de door verkrijgers van (certificaten van) woningbouwtitels voor greenportwoningen aan GOM, lees: het herstructureringsfonds, verschuldigde bijdragen.

Per woningbouwtitel wordt deze bijdrage berekend op basis van een m² prijs van €275 per m² te realiseren woonbestemming (met en minimum van € 165.000,-). Betaling van voornoemde bijdrage is derhalve noodzakelijk en dus voorwaarde voor de medewerking van GOM en de greenportgemeenten aan het (kunnen) realiseren van een greenportwoning in het buitengebied.

Uit het Meerjarenprogramma volgt dan welke kwaliteitsverbeteringen GOM (en de greenportgemeenten) met die bijdragen zal (kunnen) verwezenlijken. (De resultaten van) die verbeteringen komen aan de inwoners en 'gebruikers' van de Duin- en Bollenstreek ten goede. Deze zijn ook nodig om de toegestane greenportwoningen in het buitengebied in te passen en/of de aanwezigheid daarvan ruimtelijk te kunnen verantwoorden.

De onderstaande tabel vat het systeem voor bijdragen aan het herstructureringsfonds beknopt samen.

Bijdrage door	Grondeigenaar die in het buitengebied de bestemming 'woningbouw' wil realiseren.
Ten behoeve van	In het buitengebied te realiseren herstructureringsprojecten c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbeteringsprojectenconform de onderhavige (intergemeentelijke)structuurvisie.
Omvang bijdrage	Een door (de aandeelhouders van) GOM op basis van het Meerjarenprogramma vast te stellen en jaarlijks te actualiseren, kostendekkend tarief. De afdracht voor greenportwoningen bedraagt € 275 per m²(te realiseren) woningbouwbestemming met een minimum van € 165.000,- (prijspeil 2015, jaarlijks te indexeren).

5.5 Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, exploitatie(begroting)

Ten behoeve van de uitvoering c.q. verwezenlijking van de doelstelling van deze structuurvisie hebben de zes greenportgemeenten op 3 maart 2010 het gezamenlijke'herstructureringsbedrijf', genaamd Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (kortweg: GOM),opgericht. GOM dient de herstructurering van het buitengebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering ten uitvoer te brengen. De verantwoordelijkheid voor een gebiedsgewijze aanpak ligt bij GOM. GOM zal voor de uitvoering van de afzonderlijke projecten samenwerken met private partijen.

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

- *"Het daadwerkelijk realiseren van de herstructurering en gebiedsontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek door middel van het zelfstandig realiseren van ruimtelijke projecten en door afspraken te maken of overeenkomsten aan te gaan met derden over de uitvoering van ruimtelijke projecten.*
- *GOM geeft hierbij invulling aan de in het Meerjarenprogramma GOM genoemde algemene en specifieke projecten. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van GOM stelt het Meerjarenprogramma jaarlijks vast.*
- *Het verrichten van alle overige handelingen op commercieel en financieel gebied, zoals het opstellen van projectplannen, het voorbereiden van de uitvoering van projecten, het (laten) verwerven van gronden, slopen en bouwrijp maken, uitgeven van gronden en inrichten van (openbaar) gebied, het aangaan van PPS-samenwerkingsverbanden, het deelnemen in/aan andere samenwerkingsverbanden of vennootschappen. Een en ander voor zover opportuun en passend in het kader van de realisering van het Meerjarenprogramma GOM."*

GOM is daarmee een uitvoeringsorganisatie zonder publiekrechtelijke taken. Deze blijven bij de individuele gemeenten. GOM geeft namens de Greenportgemeenten uitvoering aan de intergemeentelijke structuurvisie, een en ander met inachtneming van c.q. conform deze structuurvisie en toepassing van de in deze structuurvisie beschreven instrumenten van kostenverhaal c.q. -verevening. GOM is een besloten vennootschap (bv), waarvan de zes Greenportgemeenten voor een gelijk deel aandeelhouder zijn.

Het werkkapitaal van GOM bestaat uit:
- het maatschappelijk kapitaal van 390.000 euro,
- een bedrag van 10 miljoen euro uit het Regionaal Investeringsfonds (RIF) van Holland Rijnland,
- een FES1-bijdrage voor de projecten Trappenberg-Kloosterschuur en Delfweg,
- ontvangsten/opbrengsten van transacties door GOM, waaronder grondtransacties ten behoeve van herontwikkelingslocaties, alsmede
- afdrachten ten behoeve van bollengrondcompensatie (zie paragraaf 5.3) en herstructurering als voormeld (zie paragraaf 5.4).

De greenportgemeenten ramen het saldo van kosten en opbrengsten van de totale herstructureringsopgave, lees: de exploitatie van of binnen GOM op basis van deze structuurvisie op een neutraal exploitatieresultaat (raming 2015).
Onderstaande tabel specificeert dit saldo op hoofdlijnen.

Kosten/Uitgaven

Herstructurering, ruimtelijke structuur- en landschapsversterkende maatregelen	
Herverkaveling	-/- € 27 mln
Kwaliteitsimpuls landschap	-/- € 28 mln
Herstructurering (w.o. extra opruimen verrommeling)	-/- € 32 mln
Bollengrondcompensatie	
Opruimen verrommeling	-/- € 18mln
Opwaarderen 2e klas bollengrond	-/- € 23mln
Omspuiten graslanden	-/- € 2mln
Organisatiekosten en plankosten GOM	-/- € 23mln
Totale investeringen	**-/- €153mln**

Inkomsten

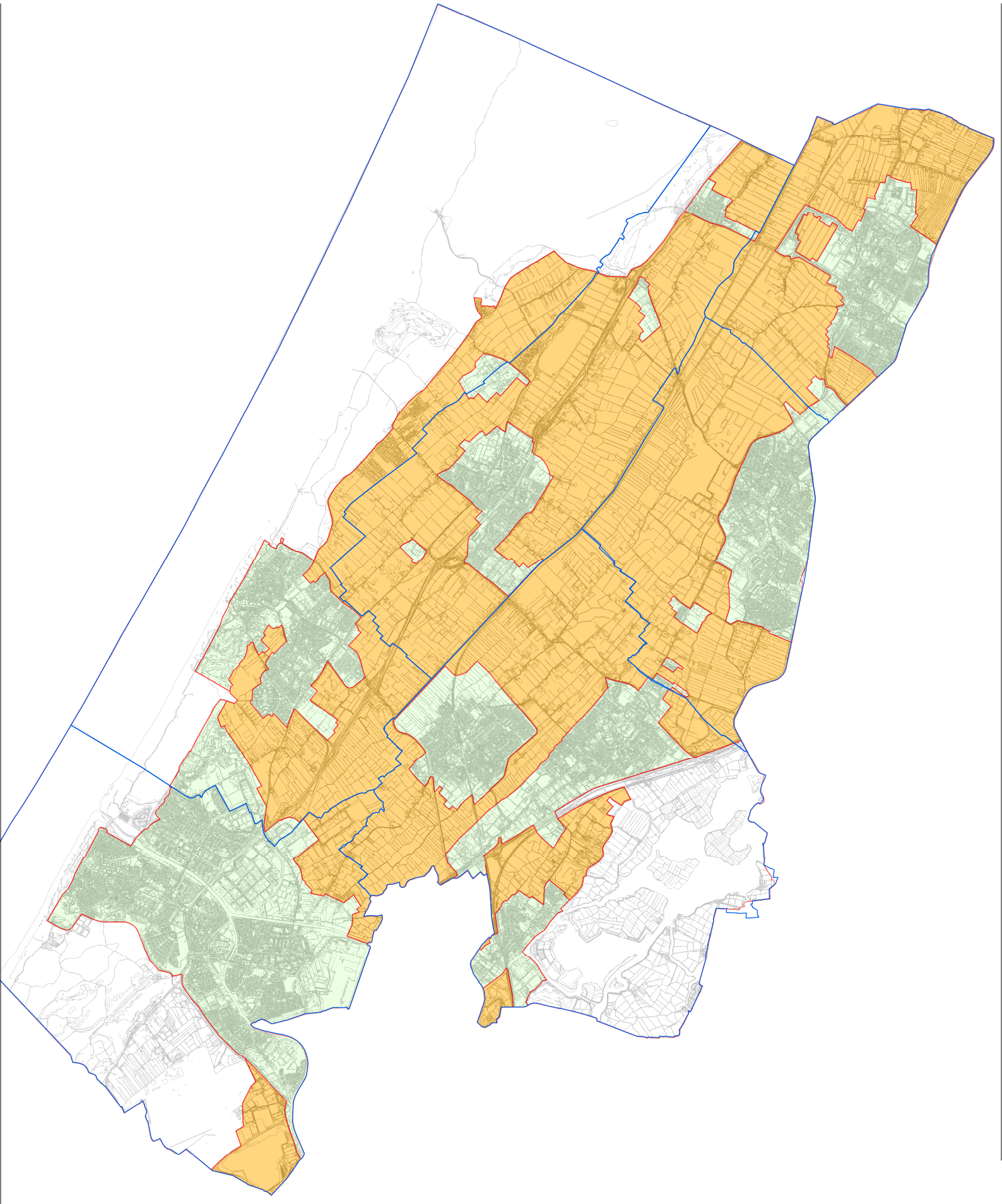
Bollengrondcompensatie-afdrachten	€ 43 mln
Herstructureringsbijdragen (voor woningbouwtitels)	€ 98 mln
RIF middelen	€ 10 mln
Resultaat Grondexploitatieprojecten	€ 2 mln
Totaal opbrengsten	**€ 153 mln**

* Kosten/uitgaven en inkomsten in verband met de herstructurering als in paragraaf 5.4 omschreven worden voldaan uit of vloeien in het herstructureringsfonds. Kosten/uitgaven zijn tot op project-/detail-/regelniveau gedetailleerd en onderbouwd in de aan het MJP van GOM ten grondslag liggende exploitatieberekeningen. Vanwege de vertrouwelijkheid daarvan zijn die berekeningen en de bijbehorende projectenlijsten niet openbaar en dus niet aan deze structuurvisie en het MJP gehecht.

** Kosten/uitgaven en inkomsten in verband met de bollencompensatie als in paragraaf 5.3 omschreven worden voldaan uit of vloeien in het bollencompensatiefonds. Kosten/uitgaven zijn tot op project-/detail-/regelniveau gedetailleerd en onderbouwd in de aan het MJP van GOM ten grondslag liggende exploitatieberekeningen. Vanwege de vertrouwelijkheid daarvan zijn die berekeningen en de bijbehorende projectenlijsten niet openbaar en dus niet aan deze structuurvisie en het MJP gehecht.

*** In het kader van de grondexploitatieprojecten als voormeld van GOM zal GOM zelf eveneens voldoen aan het bepaalde in paragraaf 5.3 en 5.4 (ter zake te verrichten afdrachten c.q. bijdragen).

**** De kwaliteitsverbetering van het landschap en het herstel van de openheid zijn volledig onderdeel van de herstructureringsopgave van GOM. Dit zal ook de komende periode voortvarend worden aangepakt. De financiering van de realisatie en het beheer van provinciale ecologische verbindingen was daarentegen ten tijde van de vaststelling van de ISG2009 een provinciale verantwoordelijkheid. Na de herijking van de provinciale ecologische hoofdstructuur zijn enkele verbindingen vervallen of op de lange baan geschoven, waarbij de provinciale financieringsmogelijkheden eveneens vervallen of verminderd zijn. Voor de verbindingen die in deze geactualiseerde ISG gehandhaafd zijn (zie paragraaf 4.2) zullen de samenwerkende gemeenten, onder andere via het Uitvoerings Programma Groen van de provincie en het Regionaal Groenprogramma van Holland Rijnland, alternatieve financieringsmogelijkheden zoeken, waarbij zal worden ingezet op cofinanciering door andere partijen. Deze activiteit valt buiten de primaire herstructureringsopgave van GOM, tenzij het onderdeel is van de landschappelijke inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling die onder verantwoordelijkheid van de GOM wordt uitgevoerd, zoals bij Bulb Trade Park het geval is ten aanzien van het realiseren van een deel van de verbinding Keukenhof-Duinen. Er wordt ingezet op het zoveel mogelijk in samenhang met de herstructureringsopgave realiseren van de ecologische verbindingen.



Legenda Werkingsgebied GOM

- Gemeentegrens
- Werkingsgebied GOM
- Stedelijk gebied

Het is in beginsel mogelijk dat GOM de herontwikkeling van vertreklocaties van Greenport-gerelateerde bedrijven binnen stedelijk gebied ter hand neemt indien op deze wijze de verplaatsing van deze ondernemingen naar voor hen en de Greenport betere vestigingsomstandigheden op bijvoorbeeld Bulb Trade Park en Greenhousepark kan worden gefaciliteerd en/of versneld.

5.6 Meerjarenprogramma

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GOM stelt jaarlijks een Meerjarenprogramma vast. Het Meerjarenprogramma is een dynamisch document en vormt de leidraad van GOM in het kader van de uitvoering van deze structuurvisie. De directie van GOM zal de AVA jaarlijks een voorstel ter besluitvorming voorleggen voor aanvulling en bijstelling van het Meerjarenprogramma. 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 zal (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 GOM.

Eventuele tegenvallers worden zoveel mogelijk gecompenseerd. In geval van niet compensabele tegenvallers moet 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 GOM en grondgebiedgemeenten

GOM en de betreffende Greenport- c.q. grondgebiedgemeente(n) sluiten per actief of eigen gebiedsontwikkelingsproject of projectcluster bij de start een voorbereidingsovereenkomst. 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 ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen en/of contractuele verplichtingen met derden aangaan, moeten 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 een te sluiten projectovereenkomst Bronsgeest –in het kader van mogelijke woningbouwontwikkelingen- is de bijzondere positie van het project onderkend, inclusief het voorbehoud dat door de gemeente Noordwijk ten aanzien van de hoogte van de financiele bijdrage bollengrondcompensatie is gemaakt. Door GOM en de gemeente Noordwijk zijn hierover maatwerkafspraken gemaakt die te zijner tijd bij het sluiten van een projectovereenkomst voor bollengrondcompensatie gehanteerd zullen worden.



Vuurtoren van Noordwijk foto: M.E. Stuurop



Nachtegaalslaantje en omgeving foto: M.E. Stuurop