Wensen en bedenkingen t.a.v. het Programma Landelijk gebied Duurzame Greenport (PLGDG)

Wonen boven bollen

Het PLGDG is een vrij behoudende visie en daarmee niet een open brede toekomstvisie. Inzet op andere functies dan recreatie en bollenteelt had wat ons betreft verstandig en wenselijk geweest. Meer ruimte voor wonen en verzilting-proof/niet-agrarisch en duurzaam ondernemen (o.a. op Trappenberg terrein) en de energietransitie.

“Randstedelijke woningbouw is met succes afgehouden”, lezen we. Is dat iets om blij mee te zijn met deze woningnood? Wonen is een grondrecht, bollenteelt niet. Belangrijk is, dat we Bronsgeest 2 opnemen als zoeklocatie. Er komen immers geen 3 ha locaties meer bij naast de 45 ha PLGDG woningbouw. De grond op Bronsgeest is in gemeentebezit. We moeten deze kans verzilveren. Gezien de eerdere instemming van de Provincie met bouwen op deze locatie is deze daarmee ook kansrijk.

Duurzame teelt

We zijn positief gestemd over de doelstellingen emissievrij in 2030 en biologisch in 2040, maar zien helaas ook dat daar al weer teruggekrabbeld wordt na de zienswijzen. Wordt deze ambitie ook in de volle omvang doorleefd en de consequenties daarvan doorgrond en omarmd? Dat lijkt er niet op. Het vereist een ‘paradigma-shift’: een geheel andere bedrijfsvoering en manier van denken om biologisch te telen. Minder intensief landgebruik is dan onvermijdelijk en daar lijkt niet over nagedacht. Voor de omslag naar biologisch is meer nodig dan Regiocertificering. Hoe gaan telers die allen conventioneel telen die omslag kunnen maken in hun groep? Een subsidie-regeling voor meer extensieve biologische teelt zou niet misstaan in het PLGDG.

Verzilting en houdbaarheid bollenteelt

Door de huidige snelheid van klimaatverandering, is verzilting een onderwerp waar we met elkaar een strategie in moeten bepalen. Dat doen we nu niet in dit PLGDG. De verzilting tegenhouden gaat veel geld kosten. Is dat het waard en blijft dat in voldoende mate mogelijk? Bollenteelt is enorm zoutgevoelig. Het Hoogheemraadschap Rijnland dringt aan op het voeren van dit gesprek met elkaar en adviseert verder te kijken richting 2050 en 2100. Het Hoogheemraadschap pleit voor een langetermijnstrategie met scenario’s en concrete keuzes en investeringen. Dat lijkt ons verstandig. Je kan er niet op rekenen dat er straks voldoende zoet water zal zijn om verziltende kustgebieden van zoet water te voorzien. In het landelijk Deltaprogramma 2025 staat, dat alle sectoren inclusief de landbouw het waterverbruik moeten reduceren en moeten wennen aan hogere zoutconcentraties. Een blik op 2100 maakt duidelijk welke handelingen nu nodig zijn en wat wenselijk is om spijt, desinvesteringen en afwenteling op toekomstige generaties te voorkomen.

Ter illustratie: Watermanagers willen niemand bang maken, maar wéér zo’n droge zomer als in 2018? ‘Dan hoop ik dat we überhaupt nog water beschikbaar hebben’ - NRC “Ruimtelijke keuzes maken, dus. Zoals in de Bollenstreek.” Haan: „We moeten de bollenboeren helpen. Met omschakelen naar andere bedrijfsvoeringen. Met hun bedrijf verplaatsen. Of door ze uit te kopen. Het is mooie bouwgrond. En we hebben nog wel wat te bouwen in Nederland.”

Bollenteelt als economisch model voor de toekomst is mogelijk niet houdbaar voor de lange termijn op deze plek, dat moet je onder ogen durven zien in een visie zoals deze.

Grote hallen

Naar aanleiding van zienswijzen zijn de mogelijkheden voor het bouwen van grote hallen erg verruimd. Een verruiming die niet in lijn is met het willen vergroten van de openheid. In wezen zijn de mogelijkheden nu in alle zones gelijk, de voorwaarden niet voldoende concreet en de kans op te veel verdichting reëel.

Aanvragen om buiten het bouwvlak en boven de 3000 m2 te bouwen komen steeds meer voor. We moeten ons afvragen hoeveel van deze uitbreidingen we in de toekomst nog moeten toestaan, m.a.w. hoeveel grotere bedrijven hebben er plaats in de bollenstreek.

Ruimtelijke kwaliteit zouden we op gebiedsniveau binnen de zones willen bekijken, de compensatie door het opruimen van verrommeling bij het toevoegen van grote bouwvolumes zou binnen hetzelfde gebied moeten plaatsvinden, niet door een afdracht waarvan maar een deel voor sloop wordt gebruikt, waarbij de sloop ook nog elders plaatsvindt. Zo niet, dan neemt het totale volume aan bebouwing geleidelijk sterk toe en verdwijnt de openheid.

Clustering van hallen op bedrijventerreinen, vermindert de ruimtelijke impact en zou een goede oplossing zijn. De bedrijfsnoodzaak van uitbreiding moeten we strikt beoordelen, niet slechts het ‘minder reisbewegingen’ argument. Teelt vindt ook niet allemaal direct naast het moederpand plaats en verspreide bedrijfsruimte heeft ook voordelen.

Nieuwe definities openheid en verrommeling

De kwalitatieve openheid zoals gedefinieerd in de landschapsstrategie is te beperkt. De zichtlijnen tellen slechts in één richting en met ‘inpakken in groen’ maak je alles goed. Dat is wat er nu staat. De definitie van ‘verrommeling’ dekt niet de veel uitgesproken zorg over kapitaalvernietiging en het wegvallen van bedrijfsruimte waar nog vraag naar is. Het opruimen van verrommeling zal doorgaans voortkomen uit de wens van een eigenaar, bijvoorbeeld bij bedrijfbeëindiging en niet uit de specifieke locatie waar fragmentatie is.

Huisvesting arbeidsmigranten

Het zoveel mogelijk huisvesten van arbeidsmigranten bij het bedrijf waar ze werken, is niet wenselijk, vanwege de sterke afhankelijkheid van wonen en werken. Brede welvaart zou ook voor de arbeidsmigrant moeten opgaan. Deze huisvesting vormt ook weer een verdere verdichting van het open landschap. De huisvesting van arbeidsmigranten kan ook worden meegenomen in de 45 hectare woningbouw.

Moestuintjes en paardenweitjes

Moestuintjes en paardenweitjes: na herstructurering zijn er waarschijnlijk wel nieuwe overhoekjes waar ruimte is voor moestuinen en paardeweitjes, dit zouden we kunnen meenemen in de werkwijze. Dit niet-bedrijfsmatige agrarisch gebruik kunnen we zo mee-herverkavelen. Indien er sprake is van een duidelijke bijdrage aan de biodiversiteit en sociale samenhang, kan de afdracht vervallen of worden gecompenseerd.

Proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid (PPT), wie betaalt?

“De totale kosten van de herstructurering worden verhaald op de initiatiefnemers van bouw- en ontwikkelingsprojecten op bouwlocaties die op hun beurt profijt hebben van het Programma LGDG. Dit gebeurt naar proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid (PPT).” Dat staat er nu, maar dat lijkt ons niet helemaal fair. Je zou de proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid ook moeten doortrekken naar de bollensector, veel is aan deze sector toerekenbaar en er is een groot profijt voor de sector. Dit lichten we hieronder toe.

Over de toerekenbaarheid het volgende: Door de bollenteelt is het landschap en bodem verschraald, kaal geworden, staat waterkwaliteit en biodiversiteit onder druk, is de openheid van het landschap afgenomen, draagt de gemeenschap de lasten van de arbeidsmigranten (beslag op woningen en voorzieningen), zag de coalitie af van het bouwen van honderden huizen op Bronsgeest, om bollengrond te sparen, etc. Dan schuurt het op z’n minst, gezien de toerekenbaarheid en het profijt, dat anderen dan de sector zelf, zoveel geld moeten ophoesten voor het opruimen van hun verrommeling, herverkaveling, weer versterken van de biodiversiteit en het oplossen van de arbeidsmigrantenproblematiek. De sector krijgt ook al een deel van de 10 miljoen voor de Regiodeal en heeft 9 ton gemeenschapsgeld voor de RegioCertificering en demoveld gekregen.

Woningbouw wordt nu flink duurder gemaakt. We worden een omgekeerde Robin Hood. We stelen van de inwoners die op een betaalbare woning zijn aangewezen (die moeten tienduizenden euros per woning extra ophoesten) en we geven het aan de inwoners met een vrijstaande woning in het buitengebied en bedrijfsonroerend goed, om daarmee hun boeltje op te ruimen als ze met pensioen gaan. Elke andere ondernemer moet ook zelf de sloop van bedrijfsbebouwing betalen. Ook aan herverkaveling en maatregelen voor biodiversiteit en waterkwaliteit, mag de sector op z’n minst stevig meebetalen.

Bedenk wel dat het bij bouwplannen op gemeentegrond miljoenen aan gemeenschapsgeld gaat kosten en dat projectontwikkelaars de miljoenen die zij extra moeten betalen aan de GOM, zullen doorberekenen in de woningprijzen. Bovendien vrezen wij dat dat we onszelf als regio uit de markt prijzen en dat ontwikkelaars liever elders gaan bouwen waar ze (meer) rendement kunnen halen.

Sloten en walkanten

In het programma wordt benoemd dat voor het scheppen van de (fijnmazige) groen-blauwedooradering en om deze ook planologisch te kunnen vastleggen, een financiële vergoeding wordt overwogen. Als dit betekent dat de sloten en walkanten van eigenaar verwisselen, dan levert dat de gemeenschap erg veel kosten op en de huidige eigenaar erg veel financieel voordeel. Als de overheid eigenaar wordt van akkerranden en sloten zijn wij voortaan ook verantwoordelijk voor het onderhoud, wat het nodige aan gemeenschapsgeld zal kosten naast de kosten van de aanschaf. Voor de agrariër betekent het een flinke besparing in onderhoud en het afstoten van grond die door de spuitvrije zone toch al niets opleverde. Het verbreden en dieper maken van de sloten is wel weer noodzakelijk voor het zoutvrij kunnen telen en dus noodzakelijk voor de telers.

Visie of programma

De landschapsstrategie en de hoofdlijnen van het beleid uit het PLGDG zouden als onderdeel van de lokale omgevingsvisie (immers een raadsbevoegdheid) als eerste door de raad moeten worden vastgesteld. De raad moet daarbij ook nog de mogelijkheid hebben hieraan kaders toe te voegen of

te wijzigen. De verdere uitwerking daarna en de uitvoeringsstrategie zouden wel als een programma gezien kunnen worden en deze kan door het college worden vastgesteld.

Het proces nu klopt niet en al met al wordt het nogal een gestoethaspel. Wij zijn als raad nog niet gebonden aan het PLGDG, zolang dit niet in de omgevingsvisie is opgenomen. Wij zouden als raad een bindend positief advies kunnen geven aan het college op een aanvraag voor een greenportwoning, want dat mag nog onder het voor de raad nog geldende ISG en het college mag daar dan niet mee akkoord gaan, want zij zijn gebonden aan hun PLGDG, terwijl het een bindend advies is. Dit illustreert het niet juist verlopen van het proces.

In het PLGDG staat “Het Programma LGDG is een uitwerking van de omgevingsvisies van de vijf Greenportgemeenten. In geval van strijdigheid tussen het Programma LGDG en de omgevingsvisies is het Programma LGDG in principe leidend omdat dit de meest actuele en concrete stand van zaken weergeeft.” Het kan niet zo zijn dat een college met een programma, dat alleen door het college kan worden vastgesteld, de omgevingsvisie van het hoogste orgaan van de gemeente kan overrulen. Bij dreigende strijdigheid, zal de omgevingsvisie eerst moeten worden aangepast.