

INITIATIEFVOORSTEL

Zaaknummer:

Onderwerp: Moratorium en legalisatie 'schrijnende gevallen' oneigenlijk gebruik bollengrond

Aan de voorzitter van de gemeenteraad,

- Inleiding

Op 10 april jl is in een commissievergadering een discussiememo over het oplossen van 'schrijnende gevallen' bij de handhaving op oneigenlijk gebruik van bollengrond in het Buitengebied verkennend besproken. Daarbij is gebleken dat het college van B&W pas inhoudelijk en procedureel wil reageren op de overwogen oplossingsrichtingen wanneer er een initiatiefvoorstel is ingediend. Hoewel de respons op de uitgezette vragen over het discussiememo tot dusverre vrij mager is (slechts 2 fracties hebben uitgebreid gereageerd, en 4 fracties summier), lijkt het duidelijk dat een groot deel van de raad wil dat er nog vóór de verkiezingen actief wordt gewerkt aan een aanvaardbare oplossing. Dit initiatiefvoorstel is daarvoor, na het discussiememo, een tweede stap. Het betreft praktisch gesproken een voorlopig voorstel, dat naar bevind van reacties kan worden aangepast. Dat er aanpassingen zullen komen is gezien de complexiteit van de materie en de betrokkenheid van andere bestuurlijke partijen redelijkerwijs te verwachten.

- Probleemstelling

Het initiatiefvoorstel beoogt een oplossing te bieden voor paardenweitjes, moestuintjes en vergelijkbare semi agrarische 'oneigenlijke' gebruiksvormen op bollengrond die voor de teelt in de praktijk niet meer geschikt is, of al lang geleden en zonder onderbreking is aangevangen en feitelijk al die tijd door de gemeente is gedoogd. Daarbij zijn uitgangspunten dat het a) nooit de bedoeling is geweest om die vorm van oneigenlijk gebruik, waaraan maatschappelijk een zekere behoefte is en die past bij een agrarisch landschap, uit de streek te verbannen, en b) dat het niet passend is voor (de meeste van) deze gevallen bollengrondcompensatie te verlangen, ondanks de instelling van het bollengrondcompensatiefonds in 2011. In feite spreekt het initiatiefvoorstel uit dat er behoefte is aan een actualisering en daarbij tevens een versoepeling van



het



Handhavingskader dat in 2017 door de Bollen Vijf is overeengekomen, en dat

daarbij het oplossen van de 'schrijnende gevallen' prioriteit zou moeten hebben. Het Handhavingskader uit 2017 was als zodanig al bedoeld als een versoepeling van de regulier te verwachten bestemmingshandhaving, maar zo wordt dat in de praktijk door veel betrokkenen niet ervaren, al dan niet vanwege de toepassing ervan.

- Beoogde maatschappelijke effecten

Herstel van het vertrouwen dat de handhaving in het buitengebied niet tot doel heeft al het semi agrarische oneigenlijke gebruik te doen staken of op hoge kosten te jagen, en ook herstel van het vertrouwen dat omgevingsplan en feitelijk gebruik in overeenstemming met elkaar zijn.

- Wijze van aanpak/oplossingsrichting

Het indienen van een concreet initiatiefvoorstel, dat het college aanzet tot een inhoudelijke en procedurele reactie, op het voorstel zelf, alsook op varianten op het voorstel. Op basis waarvan een definitief voorstel kan worden afgeleid en ingediend. Er zijn drie onderdelen:

1 Allereerst een moratorium / handhavingspauze in te stellen voor de 'schrijnende gevallen', en deze daartoe definiëren: ondoelmatige percelen of delen daarvan, alsmede percelen die al heel lang oneigenlijk gebruikt en gedoogd worden.

2 Als logisch en onlosmakelijk daarmee verbonden vervolg een concrete legalisatieregeling uitwerken voor deze gevallen en die met prioriteit af te wikkelen. Formele, juridisch geldige afwikkeling kan nog geruime tijd in beslag nemen, maar het is wel mogelijk, door het vormgeven, goedkeuren en communiceren van een concrete oplossingsregeling om betrokkenen (via hun belangenorganisatie) voldoende duidelijkheid te geven wat hen bij het formele proces te wachten staat.

Ten opzichte van het discussiememo is het afkapjaar, mede naar aanleiding van de reacties, verschoven van 2005 naar 1.1.2011, de startdatum van het bollengrondcompensatiefonds. Conform het discussiememo komen alle gevallen daterend vóór het afkapjaar in aanmerking voor een legalisatie zonder bollengrondcompensatie, maar in aanvulling daarop krijgt de legalisatie bij percelen die nog redelijkerwijs doelmatig bruikbaar kunnen worden gemaakt voor bollenteelt een afwijkend karakter, in de vorm van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. De voorgestelde grens hierbij is uiteindelijk toch verlegd van 1500 m² naar 4000 m², vanuit de overweging dat het primair de bollenteelt is die beschermd moet worden, niet de bloemeteelt.

Zoals reeds gezegd kan het voorstel naar bevind van reacties worden aangepast,

onderdeel drie bevat – naast de vragen die het indienen van het voorstel als zodanig ‘van zichzelf al oproept (ter beoordeling van het college) – vragen inzake varianten op het voorstel.

- Financiële gevolgen, dekking en risico's

Aan te geven door college

- Overige effecten

Aan te geven door college. Uiteraard zijn de effecten op het bollenareaal, zowel in theorie als in praktijk een eerste aandachtspunt. Daarbij ook aandacht te geven aan uitvoerbaarheidsaspecten.

- Planning

Het college heeft maximaal 30 dagen tijd om met een reactie op het voorstel te komen, zodat er bij de eerstvolgende raadsvergadering een definitiever voorstel kan worden ingediend. In afstemming met het college en de agendacommissie wordt een verder behandelvoorstel uitgewerkt. Streven is om voor het zomerreces inhoudelijk duidelijkheid te verkrijgen voor belanghebbenden.

Afhankelijk van de collegereactie zal het Moratoriumbesluit (onderdeel 1) mogelijk sneller moeten worden behandeld.

- Communicatie

Aan te geven door college.

- Bijlagen:

- Handhavingskader 2017
- Clevin rapport
- Discussiememo

Naam indiener(s)

Van Herwaarden, D66

Uphoff, CDA

Ontwerp raadsbesluit

De raad der gemeente Noordwijk;

Gelezen het voorstel van leden Van Herwaarden (D66) en Uphoff (CDA)

BESLUIT:

Het college op te dragen als volgt:

Moratorium / handhavingspauze

1. De handhaving op oneigenlijk gebruik van bollengrondpercelen, of delen daarvan, in de vorm van paardenweitjes, moestuintjes en soortgelijke, (semi)agrarische activiteiten:
 - a. dat is aangevangen vóór de instelling van het bollengrondcompensatiefonds (1.1.2011) en sindsdien ononderbroken is voortgezet, en waarover vóór 2019 geen handhavingscorrespondentie heeft plaatsgevonden; of
 - b. dat plaatsvindt op bollengrondpercelen met een aaneensluitend machinaal bewerkbaar oppervlak van minder dan 4000 m2 en die vanwege beperkingen in toekomstige herverkavelingsmogelijkheden (door natuurlijke perceelgrenzen zoals wegen, watergangen, bosschages, woonbestemmingen en degelijke ed) duurzaam economisch niet meer doelmatig als bollengrond exploitabel zijn, zulks ongeacht de aanvangsdatum van het oneigenlijke gebruik;
 - c. categorie a en b inclusief opstallen waarvoor geen bouwvergunning aanwezig is, met een maximum volume gelijk aan het maximum volume dat zou gelden voor een bestemming Recreatie – volkstuinen of Recreatie - paardenwei;

per onmiddellijk te staken (Moratorium / handhavingspauze), totdat er een transparant en hanteerbaar geactualiseerd handhavingskader is vastgesteld, in overleg met de overige drie Bollengemeenten (HLT).

aansturen op beëindiging van het oneigenlijk gebruik. Het verzamelen van informatie over mogelijk oneigenlijk gebruik, nodig om te komen tot een werkbare vernieuwde handhavingsaanpak, wordt hierbij niet onder handhaving verstaan. Informatieverzameling mag nadrukkelijk worden voorgezet, in een tempo dat binnen een jaar na dit raadsbesluit leidt tot een (nagenoeg) compleet en actueel overzicht van het oneigenlijke gebruik van bovenstaande categorieën, waarmee de ruimtelijke effecten van een vernieuwde handhavingsaanpak betrouwbaar zijn te bepalen.

Uitgangspunten voorstel legalisering 'schrijnende gevallen'

2. Als onderdeel van de gevraagde vernieuwde handhavingsaanpak (die breder van opzet is en ook ziet op de wijze van handhaving van andere, sterker afwijkende gebruiksvormen van grond en opstallen, zoals professionele maneges, caravanstallingen, semi industriële activiteiten, en dergelijke) met voorrang een legalisatieregeling voor te bereiden, ter besluitvorming door de raad, voor de gevallen als genoemd onder 1 a, b en c, met de volgende uitgangspunten:
 - a. Het voorbereiden en in procedure brengen van:
 - i. Het toevoegen aan de betrokken percelen (als aangegeven in 1a), of delen daarvan, van een extra bestemming (naast de bollengrondbestemming): Recreatie – Volkstuinen of Recreatie – Paardenwei of Agrarisch – specifieke teeltvormen, of,
 - ii. voor zover het percelen (als aangegeven in 1a) betreft, die in het kader van een herverkaveling (door de afwezigheid van natuurlijke perceelgrenzen zoals wegen, watergangen, bosschages, woonbestemmingen en degelijke e.d., en met een aaneensluitend machinaal beteelbaar oppervlak van minstens 4000 m²) in de toekomst weer economisch doelmatig geschikt kunnen worden gemaakt voor de bollenteelt, door het verlenen van een persoons- of tijdsgebonden omgevingsvergunning aan de eigenaar voor afwijkend gebruik van bollengrond als paardenwei, volkstuin, of een van de bollenteelt afwijkende teeltvorm.
 - b. Het voorbereiden en in procedure brengen van het toevoegen aan de betrokken percelen (als genoemd in 1b), of delen daarvan, van een extra bestemming (naast de bollengrondbestemming): Recreatie – Volkstuinen of Recreatie – Paardenwei of Agrarisch – specifieke teeltvormen.

- c. Het voorbereiden en procedure brengen van het legaliseren of anderszins toestaan van bouwwerken die voldoen aan de (mogelijk nog aan te vullen) bouwregels van de bestemmingen Recreatie – volkstuinen of Recreatie – paardenwei of Agrarisch – specifieke teeltvormen, op de percelen als bedoeld hierboven bij 2a en 2b.
- d. Bij vorengenoemde legalisaties zal geen bollengrondcompensatie verschuldigd zijn, enerzijds omdat er geen bruikbaar bollenland feitelijk verloren gaat (1ai, 1b), anderzijds omdat formeel de bollenbestemming niet verdwijnt (1ai en aii, 1b).
- e. Bij de bepaling welke percelen vallen onder a (oneigenlijk gebruik aangevangen vóór 1.1.2011) voor de bewijsvoering gebruik te maken van satelliet- of fotobeelden, indien geen andere bewijsmiddelen aanwezig zijn, en dit materiaal door de gemeente ook actief aan de betrokken perceeleigenaren aan te bieden.

Mogelijke varianten op de uitwerking van voorgaand voorstel en nadere uitwerkingsvragen

- 3. Te onderzoeken, bij de uitwerking van de gevraagde handhavingsaanpak en vorenbeschreven legalisatieregeling, de navolgende punten, en daarbij de relevante ruimtelijke, juridische, economische en morele aspecten te betrekken:
 - a. Of het wellicht toch aanbeveling verdient, uit hoofde van duidelijkheid op langere termijn, de bollenbestemming te laten vervallen van percelen of delen daarvan die niet meer doelmatig bruikbaar zijn voor de teelt (zoals beschreven bij onderdeel b, en tevens van toepassing op de percelen als genoemd onder 2ai), en zo ja, hoe dan langs andere, juridisch houdbare weg voorkomen kan worden dat voor de gevallen als vermeld onder a en b bollengrondcompensatie moet worden afgedragen. (NB: In de oorspronkelijke handhavingsaanpak uit 2017 was het reeds uitgangspunt dat oneigenlijk recreatief semi agrarisch gebruik daterend voor 1996 zonder bollengrondcompensatie kon worden gelegaliseerd).
 - b. Bij een negatief antwoord op 3a, hoe dan om te gaan met bollengrondcompensatie van percelen of delen daarvan die pas na 1.1.2011 voor het eerst oneigenlijk zijn gebruikt en die niet onder categorie 1/2b vallen (dus nog doelmatig bruikbaar zijn voor de bollenteelt). Bij afwijkend gebruik van zulke percelen is immers sprake

van onttrekking van feitelijk bruikbare
bollengrond na 1.1.2011, en zou het in

de geest van de bollengrondcompensatieregeling logisch zijn deze
daarvoor bollengrondcompensatie te laten betalen. Maar het enkel
toevoegen van een extra Recreatieve bestemming doet de
bollenbestemming niet verloren gaan, en het is verre van zeker dat het
opgeven van de bollenbestemming wenselijk zou zijn voor zulke
percelen.

- c. Of er aanleiding bestaat, mede gezien de te verwachten complexiteit
als aangestipt onder 3 a en b, om de afkapdatum onder 1a van
1.1.2011 te verschuiven naar een later tijdstip, bijvoorbeeld de datum
waarop de ISG met bollengrondcompensatie in de betreffende
Provinciale Verordening is opgenomen, of de datum waarop voor het
eerst daadwerkelijk met de handhaving is begonnen. Daarbij mede in
aanmerking te nemen dat bollengrondpercelen met een gebruik als
Recreatie – Volkstuinen of Recreatie – Paardenwei voor de eigenaar
een lagere opbrengstwaarde-verwachting hebben dan de
opbrengstwaarde die behoort bij de bollenbestemming, waardoor de
marktwerking op termijn tot meer bollengrond leidt (bij een hogere
opbrengstwaarde als bollengrond, kunnen kwekers recreanten
overbieden).
- d. Onder welke omstandigheden een tijdelijke omgevingsvergunning de
voorkeur zou verdienen boven het uitgangspunt van een
persoonsgebonden omgevingsvergunning, voor gevallen zoals
aangegeven onder 2a ii, alsook een antwoord op de vraag of het
überhaupt nodig of wenselijk is om de gevallen van 2a ii af te wijken
van de legalisatieregeling van 2a i en 2b, namelijk een extra
bestemming op de plankaart. Daarbij eveneens het verschil in
opbrengstwaarde tussen bollengrond en recreatiegrond in
beschouwing nemen.
- e. Of er aanleiding bestaat om andere parameters van het voorstel,
waaronder de genoemde 4000 m², en de legaliseringsvorm bij 2a ii (in
de vorm van een omgevingsvergunning i.p.v. een
bestemmingstoevoeging) bij te stellen.
- f. Op welke wijze perceeleigenaren, vallend onder 1 a of b, die al in een
handhavingstraject tot afspraken zijn gekomen met de gemeente over
beëindiging van het oneigenlijke gebruik anders dan hiervoor
aangegeven bij de legalisatiemogelijkheden volgens 2, alsnog aan
deze regeling kunnen deelnemen, of, indien dat niet meer mogelijk is,
voor hun relatieve nadeel kunnen worden gecompenseerd.



- g. Op welke wijze afstemming gezocht moet worden met HLT om uiteindelijk te komen tot een gezamenlijk nieuw Handhavingskader, als opvolger van het kader uit 2017.
- h. Idem, afstemming Provincie.
- i. Overige te stellen eisen bij het ontwerpen van de legalisatieregeling, op het gebied van inpassing, zichtlijnen, overlast, bescherming van de hoofdbestemming (i.v.m. middelengebruik nabij paardenweiden en moestuinen), en dergelijke.

(Wij staan ook na indiening van dit voorstel open voor suggesties van andere partijen voor nadere vragen of opmerkingen bij het voorstel, i.h.b. onderdeel 3.)

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van *[datum raadsvergadering]*

, burgemeester

, griffier