

Aan:

Burgemeester en Wethouders Gemeente Teylingen  
Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout  
emailadres: gemeente@teylingen.nl.

Datum: 04-12-2022

afz.; Stichting Waarom Weg

**Betreft: zienswijze 'Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond, een afwegingskader voor maatwerk'  
zaaknummer Z-22-269629**

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Graag maken we van de mogelijkheid gebruik om onze zienswijze in te dienen betreffende de 'nota afwegingskader niet doelmatig gebruik van bollengrond' die op 27 oktober 2022 ter inzage is gelegd.

### **Inleiding;**

Zoals bekend, komt de stichting Waarom Weg op voor de belangen van de eigenaren en gebruikers van **hobbymatig gehouden dierenweidjes en moestuintjes** (peildatum tot 01-01-2020).

In het kort komt het hier op neer: kleine stukken diverse soorten land (op papier bollengrond, grasland, teelland etc.) die al jarenlang tot zelfs tientallen jaren lang als moestuin of dierenweidje in gebruik zijn, omdat deze -meest inefficiënte en onrendabele stukken- niet goed te gebruiken waren en dus braak kwamen te liggen. Van oudsher waren deze moestuinen en dierenweidjes al in de streek aanwezig! Deze kleine moestuinen en dierenweidjes passen prima in het landschap en zijn goed voor de biodiversiteit én voor het welzijn voor honderden burgers. Ook in de ISG wordt het belang van biodiversiteit en dierenweides onderstreept.

Dat op papier deze moestuintjes en dierenweidjes niet overeenkomen met de bestemmingsplannen, wisten de meeste gebruikers niet, omdat het al tientallen jaren zo gebruikt wordt. Dat gemeenten in 2020 plotseling zijn gaan handhaven, heeft voor veel sociale onrust en media-aandacht gezorgd. De stichting Waarom Weg is hieruit ontstaan.

**Belangrijke opmerking; Onze zienswijze heeft betrekking op 2 afzonderlijke perioden:**

- één voor de bestaande situaties van vóór 01-01-2020 en
- één voor alle nieuwe situaties/aanvragen na 01-01-2020.

### **Zienswijze voor de bestaande situaties van vóór 01-01-2020:**

Onze stichting pleit voor een integrale, groene, sociale, goedkope, snelle, maar vooral rechtvaardige oplossing door toepassing van 'verruimd gebruik' op deze percelen (bv moestuin/dierenweide) in de bestemmingsplannen middels een veegplan.

Voordelen hiervan zijn o.a.;

- voorsortering op benodigde biodiversiteit
- rechtvaardig en sociaal
- voldoet in behoefte van de burgers
- snel en goedkoop in te voeren
- op papier blijft de bestemming ook bollengrond en kan in toekomst bij verkoop of ruilverkaveling dus weer als bollengrond gebruikt worden (er is overigens voldoende bollengrond)
- géén sociale onrust meer! Bollengrondcompensatie is onbetaalbaar en onwenselijk
- Integrale oplossing
- Gezamenlijk met de 5 bollengemeenten optrekken! Hierdoor gelijke behandeling.

**Conclusie:**

Voor al deze hobbymatig gehouden percelen kleiner dan 1 hectare (ha) verzoeken wij u, zoals al in meerdere overleg rondes met u en met diverse raadsleden en fracties besproken, om de bestemming te wijzigen in 'verruimd gebruik' (als bv. moestuin/dierenweide). Dit kan eenvoudig worden doorgevoerd d.m.v. een veegplan. De voordelen hebben wij u al meermalen verduidelijkt.

**Zienswijze voor de nieuwe situaties van na 01-01-2020:**

Naar aanleiding van het Clevin rapport 'Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond' hebben wij een aantal opmerkingen. Cursief in blauw is de tekst uit het rapport.

*punt 2. Probleemstelling*

*optreden tegen illegaal gebruik van grond en opstallen heeft in het verleden bij de gemeenten geen hoge prioriteit gehad.*

## Opmerking Waarom Weg;

Gemeenten hebben tientallen jaren niets ondernomen: De gebruikers zijn te goeder trouw. Van oudsher waren moestuinen en dierenweides aanwezig in de bollenstreek.

*Ook vanuit de Land -en Tuinbouworganisatie (LTO) is tijdens het handhavingproces in de Bollenstreek verzocht om te handhaven, omdat het oneigenlijk gebruik van met name tot bollengrond bestemde locaties ten koste gaat van het bollenareaal*

## Opmerking Waarom Weg;

Er is voldoende 1<sup>e</sup> klas bollengrond! Wordt door diverse partijen o.a. KAVB en GOM bevestigd; de benodigde 2625 ha. 1<sup>e</sup> klas bollengrond is beschikbaar. Andere factoren zoals woningbouw, aanleg wegen etc. souperen grote hoeveelheid bollengrond op. Waarom wordt dat in het rapport niet vermeldt?

*De LTO vraagt Teylingen het handhaven door te zetten en wil graag meedenken over welke optie van toepassing is op welk perceel. Dat zijn er drie: het oneigenlijk gebruik stoppen, het betalen van een compensatie zodat elders bollengrond kan worden gecreëerd of het legaliseren van oneigenlijk gebruik als het al van vóór 1996 dateert.*

## Opmerking Waarom Weg;

Naast deze onwenselijke oplossingen, missen we de humane oplossing van het 'verruimd gebruik' binnen het bestemmingsplan voor de hobbymatig gehouden moestuinen en dierenweides. Casussen van vóór 1996 dienen sowieso niet gehandhaafd te worden, zoals toegezegd.

*Punt 4 Geschiktheid van grond voor bollenteelt*

*Naast de hiervoor onder 3 omschreven uitgangspunten over het begrip agrarisch bedrijf, de bodemkwaliteit en de grondwaterstand, is er behalve de ontsluiting van het perceel een aantal criteria welke van invloed is op de bruikbaarheid van een perceel voor een agrarisch gebruik van bollengrond, namelijk de grootte, de vorm en de ligging.*

## Opmerking Waarom Weg;

De Biodiversiteit speelt ook een (steeds grotere) rol bij beoordeling van het perceel.

*Als minimum oppervlakte voor een nog doelmatig te gebruiken perceel kunnen de volgende criteria worden gehanteerd:*

- voor de teelt van bollen ca. 1 ha
- voor de teelt van (snij-)bloemen ca. 0,4 ha

*Daarbij dient te worden bedacht dat kleinere oppervlakten eveneens nog beteeld worden, omdat kwekers het in het algemeen "zonde" vinden om land leeg te laten liggen. Het zal van geval tot geval bekeken dienen te worden, in samenhang met andere criteria, om daarover tot een zorgvuldige afweging te komen*

#### Opmerking Waarom Weg;

De dierenweijtes en moestuintjes zijn vaak 'overhoeken' en soms te ver van het agrarisch bedrijf gelegen en economisch niet rendabel. Dat was de reden dat deze perceeltjes als moestuin of dierenweijte in gebruik zijn genomen.

Ooit konden die hoekjes nog wel rendabel zijn voor o.a. snijbloemen, maar door de bloemenveilingen ingevoerde partijheffingen, stopte dat direct. Deze perceeltjes werden onrendabel, bleven leeg liggen en vervuilden. Zo kwam er plaats voor alternatieve gebruiksvormen. Overigens, in de bollenstreek kregen de arbeiders vroeger ook al een moestuin als secundaire arbeidsvoorwaarden. Deze zijn onlosmakelijk met de bollenstreek verbonden.

*Daar tegenover staat de Stichting Waarom weg, die het belang van de zgn. paardenweijtes behartigt, en stelt dat oppervlakten kleiner dan 0,5 ha niet meer geschikt zijn voor de bollenteelt.*

#### Opmerking Waarom Weg;

Deze opmerking over de 0,5 ha komt van agrarische makelaars waar de stichting Waarom Weg toentertijd mee heeft gesproken. Dit wordt zelfs in het Clevin rapport bevestigd. Op blz. 8 staat een voorbeeld van een te huur staand object in Noordwijk van ca. 1000m<sup>2</sup> kas en 4000 m<sup>2</sup> bollengrond. Dit voorbeeld is van November 2021. November 2022 staat dit nog steeds te huur en is ook in de tussentijd niet verhuurd geweest.

#### *Punt 4.3*

*Verder is het beeld dat er relatief veel (bedrijfs-)woningen zijn met een relatief grote tuin. Dit komt voor bij woningen van oud-kwekers (of hun rechtsopvolgers) die hun grond hebben afgestoten, maar een klein deel bij hun woning hebben behouden vanwege een emotionele binding met eigen grond, het uitoefenen van een hobby of uit een oogpunt van mogelijke (toekomstige) waardestijging van het object (de waarde van erf- en tuingrond is, in samenhang met de aanwezige woonbebouwing, aanmerkelijk hoger dan van bollengrond). Ook zijn er agrariërs die een extra stuk grond aan hun tuin hebben toegevoegd of extra grond voor een dierenweide hebben benut.*

#### Opmerking Waarom Weg;

Deze tuinen worden door de oud kweker veelal hobbymatig als siertuin of dierenweijte gebruikt en zijn derhalve goed voor de (bio)diversiteit in het landschap. Uiteraard ook hier de situaties van vóór 1996 respecteren. Alle situaties tot 2020 oplossen d.m.v. verruimd gebruik. De situaties ontstaan na 1-1-2020 per casus a.d.h.v. de nieuwe criteria beoordelen.

#### *Punt 5 Conclusie & advies*

*De gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen lopen bij de handhaving in het kader van de ruimtelijke ordening tegen een oneigenlijk gebruik aan van tot bollengrond bestemde percelen. Het gaat hierbij niet alleen om paardenweijtes, maar ook om bijvoorbeeld siertuinen, volkstuintjes en moestuinen. Vaak zijn deze inrichting en dit gebruik door de tijd heen ontstaan rond opgerichte bebouwing en afscheidingen van een van oorsprong groter perceel.*

#### Opmerking Waarom Weg;

Wat hier opvalt is de wijze waarop er over het 'andere' gebruik geschreven wordt. Het divers gebruik van de percelen is alleen maar goed voor o.a. de zo belangrijke biodiversiteit, maar zeker ook voor de honderden gebruikers die hun gezonde hobby hier uitoefenen. Er zijn nog legio voorbeelden te geven waarop dit 'andere gebruik' juist een positieve benadering verdient.

*Er is geen eenduidige beoordeling te geven op basis van de verschillende criteria (het is geen meetlat). De situatie zal per locatie verschillen en vereist deskundig maatwerk. In het voorgaande is aangegeven dat telers ook op kleinere oppervlakten kunnen telen, zowel bollen als bloemen.*

Opmerking Waarom Weg;

Hoe is dit uitvoerbaar? Kans op willekeur. Wat een zal dat allemaal gaan kosten! Wat uiteindelijk door alle burgers betaald zal moeten worden. Daarom pleiten wij voor verruimd gebruik voor huidige percelen (peildatum 01-01-2020) en de overeen te komen criteria voor nieuwe situaties van na 01-1-2020.

*Als een te klein perceel naast een groter perceel ligt kan, ter voorkoming van braaklegging, worden onderzocht of dit perceel toegevoegd kan worden aan een ander perceel, bijvoorbeeld door het dempen of omleggen van een sloot of het verplaatsen van een hek. In die situatie zullen o.a. de kosten en de baten tegen elkaar afgewogen moeten worden.*

Opmerking Waarom Weg;

Het eenvoudig dempen van (historische) sloten, verleggen van lanen etc. is lang niet altijd wenselijk. Dit kan zijn vanuit cultuur historisch oogpunt maar ook vanwege het feit dat eigenaren dit vaak niet willen. Ook grond- en oppervlaktewater-technisch is het lang niet altijd mogelijk om landjes samen te voegen. De Duin- en Bollenstreek kenmerkt zich juist door de diversiteit aan slootjes etc. Indien voor onze oplossing van verruimd gebruik gekozen wordt, dan kan het in geval van verkoop of ruilverkaveling altijd alsnog weer samengevoegd worden.

*Punt Tenslotte*

*Het handhaven van bestemmingsplannen is zondermeer een essentiële taak. We merken hierbij wel op dat de oplossingen vaak versneld kunnen worden als ook een alternatief kan worden aangeboden. Dat er een ongewenst gebruik van gronden plaatsvindt geeft aan dat er een vraag naar is, bijvoorbeeld naar paardenweitjes of volks- en moestuinen. Verder wacht gemeenten en telers een toekomst waarbij een duurzame bollenteelt en het bevorderen van de biodiversiteit op de agenda staan.*

Opmerking Waarom Weg;

Dat er behoefte is aan moestuinen en dierenweitjes etc. is overduidelijk. De op deze manier in gebruik zijnde percelen passen juist prima in het landschap en zorgen voor variëteit en diversiteit Het aanbieden van een alternatief op andere plaatsen is te abstract en derhalve niet wenselijk.

*Een alternatief kan zijn dat sommige percelen, als een samenvoeging niet mogelijk blijkt te zijn, een landschappelijke/natuur bestemming/functie krijgen om zo de biodiversiteit in de Bollenstreek te vergroten in samenhang met een verduurzaming van de bollenteelt.*

Opmerking Waarom Weg;

Deze bestemming/functie sluit naadloos aan bij de door ons voorgestelde bestemmingswijziging van de percelen van vóór 1-1-2020 (middels veegplan) naar: Bollengrond met de toevoeging 'verruimd gebruik'.

*De gemeenten wordt in overweging gegeven om meer de nadruk te gaan leggen op een preventief beleid. Concreet betekent dit dat als er een vergunning wordt afgegeven voor het bouwen op bollengrond, tegelijkertijd gekeken wordt naar de consequenties hiervan voor het doelmatige agrarische gebruik van het resterende bollenperceel.*

Opmerking Waarom Weg;

Hier zijn we het mee eens voor de nieuwe gevallen na 01-01-2020. De nieuw te bepalen criteria kunnen als leidraad gebruikt worden.

**Opmerkingen naar aanleiding van het rapport 'UITWERKING AFWEGINGSKADER op basis van de nota "Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond".**

Dat er voor bedrijfsmatig gebruik van bollengrond anders dan bollenteelt, criteria vastgesteld moeten worden, daar zijn we als stichting het mee eens. Echter voor hobbymatig gebruik kan/moet er anders naar gekeken worden, veelal omdat dat juist de kleine zogenaamde "overhoeken" betreffen.

We gaan niet inhoudelijk in op toetsing van de 5 casussen in het rapport, maar richten ons op de 5 te bepalen criteria. Ook hiervoor geldt voor ons, **dat deze toetsing dient te gelden voor alle nieuwe gevallen van na 01-01-2020.**

**Criterium 1: planologische bestemming;**

Er bestaat nu geen bestemming zoals moestuin/dierenweide. Daardoor valt iedere casus, met grondgebruik van welke aard ook, binnen dit criterium.

**Criterium 2: feitelijke geschiktheid van het perceel;**

Een klein perceel kan kwalitatief wel geschikt zijn, maar wat betreft grootte of ligging weer niet geschikt zijn. Daarbij komt dat 'geschikt zijn' subjectief is en dat het als criteria daardoor nooit doorslaggevend mag zijn.

Waarom moet een eigenaar de ongeschiktheid aantonen door middel van een onderzoek als de 5 criteria dit ook kunnen bepalen? Indien een perceel niet aan alle 5 criteria voldoet, dan kan je er van uit gaan dat een perceel ongeschikt is.

**Criterium 3: minimaal 0,4 ha voor bollen-, knollen- en (snij)bloemeteelt;**

Hier geldt dat de ligging en kwaliteit van grond uiteraard ook meetelt. De stichting Waarom Weg kan zich vinden in een grootte van 0,5 ha als criterium voor de nieuwe gevallen conform de uitspraken van agrarische makelaars.

**Criterium 4: is bij < 0,4 ha een doelmatig agrarisch gebruik dan wel samenvoeging mogelijk;**

Een perceel is nooit zonder reden een 'klein perceel'. Meerdere eigenaren wellicht of omsloten door wegen, bebouwing of water. Daarom vaak vrijwel onmogelijk samen te voegen. Ook hebben percelen in het verleden verschillende bewerkingen ondergaan waardoor samenstelling van de grond anders is en wat samenvoegen o.a. kostbaar maakt niet altijd wenselijk is. Ook de waterhuishouding speelt een grote rol bij de mogelijkheid van evt. samenvoegen. Van grote waarde zijn ook de historische sloten, hagen etc. Verplaatsen of verwijderen is onwenselijk. Daarbij moet er ook aandacht besteed worden aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, welke niet overal gebruikt kunnen/mogen worden! Dit geldt in meerdere maten voor de kleine percelen, omdat deze vaak in de buurt van woningen en sloten gelegen zijn.

Kortom: Samenvoegen van percelen is meer een papieren exercitie dan werkelijkheid. Bovenstaande realistische argumenten temperen de waarde ervan. Ook hier geldt; bij verruimd gebruik toegevoegd aan de bestaande bestemming kan het later alsnog. Er is met die toevoeging dus niets verloren qua bollengrond.

**Criterium 5: perceel bereikbaar voor machinale bewerking**

Dit criterium staat niet vermeld in het rapport 'UITWERKING AFWEGINGSKADER op basis van de nota "Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond"., maar is wel mondeling besproken en wel degelijk belangrijk als criterium. Veel kleine percelen zijn niet of niet goed bereikbaar, dan wel te klein om efficiënt machinaal te bewerken.

## Samenvatting;

De stichting Waarom Weg vindt het essentieel om een scheiding te maken voor de moestuinen en dierenweijtjes etc. tussen de bestaande situaties van vóór 01-01-2020 en daarna. Voor alle situaties van vóór 2020 pleiten we voor verruimd gebruik zoals hiervoor al verwoord. Voor alle situaties (en aanvragen) na 01-01-2020 een eerlijke toetsing volgens overeengekomen criteria laten gelden. Als de 5 bollenstreek gemeenten met elkaar de criteria goedkeuren, dan kan dit binnen de komende herijking van de ISG opgenomen worden en is dit voor iedereen in het vervolg duidelijk. Ook hier vindt de stichting wel dat indien een nieuw (hobbymatig te gebruiken) perceel aan de criteria voldoet, dat de bestemming dan ook met de aanduiding 'verruimd gebruik' kan worden aangepast. (zonder bollengrondcompensatie!)

Wij pleiten voor gezamenlijk optrekken met de 5 bollenstreekgemeenten! Dit conform de ronde tafel gesprekken etc. en het rekenkamerrapport.

Daarom verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze, het ontwerp rapport 'Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond' inhoudelijk te wijzigen. Een scheiding te maken tussen de casussen van vóór 01-01-2020 die conform ons voorstel van verruimd gebruik van bestemming integraal opgelost kunnen worden. De casussen van na 01-01-2020 welke getoetst kunnen worden a.d.h.v. samen te stellen criteria met inachtneming van onze opmerkingen en voorstellen zoals in deze zienswijze beschreven.

Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij verzoeken u om ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte te houden.

Met vriendelijke groet,

Namens **Stichting 'Waarom Weg?'**;

Voorzitter; Ellen Schelvis



Secretaris; Cees Steenvoorden



website: <https://waaromweg.nl>

email; [info@waaromweg.nl](mailto:info@waaromweg.nl)

KVK nr. ; 82642419