

## **ZIENSWIJZE**

### **op -ontwerpnota niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond-**

Inzagetermijn 1 maart tot en met 11 april 2023 ( publicatie gmb nr.83452, 27-2-2023)

#### **Geadresseerde**

College van B&W en Gemeenteraad  
Voorstraat 42  
2201HW Noordwijk

#### **Belanghebbende/ Eiser**

Stichting Waaromweg

**KVK nr.** 82642419

**RSIN** 862549115

**Statutaire zetel** Noordwijk

**Domeinnaam** [www.waaromweg.nl](http://www.waaromweg.nl)

**Bevoegd bestuurslid/ contactpersoon/ secretaris** Cees Steenvoorden

#### **Statutair doel/activiteiten omschrijving:**

Behartigt belangen van grondeigenaren van dierenweiden, hakhoutbosjes, paddocks, en moestuinen in de Bollenstreekgemeenten (Noordwijk, Teylingen, Lisse, Hillegom en Katwijk) alsmede de erfpachters en huurders daarvan, en hun belangen in de ruimtelijke ordening. De stichting beschermt en ondersteunt de sociaal maatschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en samenhang: de flora, fauna, dieren- en mensen- welzijn en biodiversiteit in het bestaande heterogene landschap.

De stichting is actief op facebook, spreekt namens deze grondgebruikers op raads- en commissie-vergaderingen, en presenteert oplossingsgerichte initiatieven voor de ontstane impasse ter bescherming van hun belangen. Ook maakt de stichting hun visie hoor- en ken- baar als woordvoerder in de media. Het plotselinge onverwachte onberekenbare handhaven van de gemeenten vanaf 2020 heeft voor veel onrust en media-aandacht gezorgd.

De stichting is hieruit ontstaan.

#### **Gemachtigde**

Inez van Os

**BSN**

**Geslacht**

**Voorletters**

**Geboortedatum**

**Adres**

**Mail**

**Telefoonnummer**

**Telefoonnummer2**

#### **Bijlagen:**

-Volmacht

-Publicatie Ontwerpnota gmb

#### **Referenties:**

De in A genoemde stukken. Dit is tevens de **Tijdslijn/ Bewijsstukken met Essentiele Toelichting.**

## **Gronden/ motivering:**

### **A. De geproduceerde Ontwerpnota is in strijd met rechtszekerheid en vertrouwensbeginsel en onzorgvuldig tot stand gekomen: Draagkracht en belangenafweging kan niet/ onvoldoende tot stand komen door oneigenlijk gebruik Clevin-nota.**

Uit de bestaande stukken blijkt de aanwezige gebreken en oneerlijkheid in de totstandkoming van de Ontwerpnota van de gemeente Noordwijk:

**A1.** Clevin-nota in opdracht van de gemeenten Hillegom, Lisse, Teylingen uitgevoerd door Clevin extern agrarisch adviesbureau Mei 2022:

- 'Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond, een afwegingskader voor maatwerk, in opdracht van de HLT-gemeenten', en het hierbij behorende:
- 'Uitwerking en afwegingskader & toetsing vijf casussen, in opdracht van de HLT-gemeenten'.

**A2.** Het College B&W van de gemeente Noordwijk heeft de Clevin-nota aangepast voor de eigen gemeente in:

- 'Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond'

Ongedateerd en producent/ samensteller/ eigenaar ontbreekt.

Digitale bestandsnaam: 230117 - 371025 - B&W - Nota doelmatig gebruik bollengrond 2022 versie 29 december - 1.pdf

**A3.** Brief van College aan de Gemeenteraad waarin de raad dubbelzinnig wordt geïnformeerd over Vaststelling Clevin-nota/ Vaststelling van de oneigenlijke aangepaste versie.

- naam onderwerp brief 'doelmatig gebruik bollengrond' 30-12-2022.

**A4.** Besluitenlijst Collegevergadering gemeente Noordwijk 17-01-2023, pagina 3: 7.2 Vaststelling van de originele Clevin-nota van de HLT-gemeenten, door het College B&W gemeente Noordwijk.

**A5.** Op de Lijst van ingekomen stukken van de Gemeenteraad, is de oneigenlijke aangepaste versie van 29 december geplaatst op de datum 17-01-2023.

**A6.** Publicatie en bekendmaking Ontwerpnota in de Officiële uitgave gemeente Noordwijk gmb nr.83452, 27-2-2023.

**A7.** Bekendmaking Ontwerpnota in plaatselijk huis-aan-huisblad, 01-03-2023.

**A8.** Mijn inzageverzoek en meermalige mailverzoeken in de inzagetermijn, m.n. om de geldende bestemmingsplan(nen) en de er in bestemde paardenweide(n) op bollen-/agrarische- grond, welke betrekking heeft op de ter inzage liggende Ontwerpnota. Verzoeken vanaf 18-03-2023.

**A9.** Foto van de ter inzage liggende stukken tijdens de inzagetermijn, ter plaatse op het gemeentehuis Noordwijk, 22-03-2023.

**A10.** Bestemmingsplan onderdeel NL.IMRO. 0576.BP201400028-0003: Bewijsstuk met erkenning dat er een paardenweide is bestemd op agrarische gronden. Gevoegd in Waaromweg-dossier op 29-03-2023.

### **B. Onjuist tot stand gekomen Ontwerpnota van de gemeente Noordwijk/ Onrechtmatigheid/ Oneigenlijk gebruik Clevin-nota. Onbetrouwbaarheid. Schending privacy statement Clevin:**

**B1.** ‘Clevin adviseert aan overheden over agrarische en aanverwante bedrijven. De hiervoor verstrekte en verworven informatie en gegevens zijn uitsluitend bestemd voor het opstellen van een agrarisch advies aan de opdrachtgever. Gegevens, informatie e.d. ten behoeve van het opstellen van een advies worden niet verstrekt aan derden’, aldus Clevin op de website van Clevin agrarisch adviesbureau.

**B2.** Dit terwijl het College van de gemeente Noordwijk de Clevin-nota -welke geproduceerd is voor, en in opdracht van de HLT -gemeenten- aangepast heeft en oneigenlijk gebruikt voor de eigen gemeente, namelijk:

- Tekstueel bijna geheel overgenomen met her en der invoeging van ‘Noordwijk’.
- Enkele weglatingen, enkele toevoegingen.
- Ongedateerd. Het bevat slechts een datum in enkel de digitale bestandsnaam 29-12-2022.
- Producent/ Samensteller/ Eigenaar ontbreekt erin.

**C. Onzorgvuldigheid. Motiveringsgebrek en tekortkoming in belangenafwegingsplicht. Gebrek aan draagkracht. Ongelijke behandeling. Benadeling.**

**C1.** Nu de Clevin-nota grotendeels is overgenomen door College van de gemeente Noordwijk, dus er niet voor is bestemd, is deze niet uitgewerkt en getoetst voor de Gemeente Noordwijk, zoals dat voor de HLT -gemeente is toegepast met Clevins ‘Uitwerking afwegingskader en toetsing vijf casussen’.

**C2.** College wijzigt echter wel Clevins advies 4000m<sup>2</sup> handhavingskader zondermeer naar 1500m<sup>2</sup> handhavingskader in de eigen versie, zonder draagkrachtige motivering voor dit verschil. Tevens kom ik door de fundamentele onbestemdheid, tekortkoming van belangenafweging en motiveringsgebrek, redelijkheidshalve niet/ onvoldoende toe aan een bezwaar op de gedetailleerde inhoud van de Ontwerpnota zelf. Verdere vermeldingen van bezwaar op de inhoud van de Ontwerpnota zelf, worden in de volgende kaders/gronden vermeld, of ter onderbouwing erin aangehaald:

**D. Rechtsgangbelemmering in de inzagetermijn/ Verhinderings/ Benadeling. Onvolledigheid: Gebreken/ Niet op de juiste wijze ter inzage gelegd tijdens de inzagetermijn. In strijd met Awb. Art.3:11, alle betrekking hebbende stukken.**

Alleen de oneigenlijk aangepaste ongedateerde versie ‘niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond’ lag ter inzage tijdens mijn inzage ter plaatse op het gemeentehuis, echter:

**D1.** De genoemde bijlagen in de brief van het College aan de Gemeenteraad van 30-12-2022 ontbraken, namelijk: Nota doelmatig gebruik en notitie Uitwerking afwegingskader.

**D2.** De in deze brief van 30-12-2022 genoemde Vastgestelde nota van Clevin mei 2022, ontbrak ook.

**D3.** De geldende bestemmingsplan(nen) van het buitengebied welke betrekking heeft op de ter inzage liggende Ontwerpnota, ontbrak, en

**D4.** De betreffende bestemmingsplan(nen) ontbreekt tevens op de gemeentewebsite/ is niet openbaar beschikbaar middels de betreffende link op de website tijdens de inzagetermijn, in tegenstelling tot de andere ruimtelijke plannen.

**D5.** De ambtelijk adviseur heeft mijn specifieke exacte verzoek in de inzage termijn, niet ingewilligd. Ik verzocht hem namelijk om aan mij het volgende als bijlage per mail te verzenden: -weergave van het bestemmingsplandeel waar en hoe de betreffende bestemde paardenweide(n) op bollen-/agrarische- grond erin vermeld en bestemd zijn.-

(tevens verwerking/ melding: interne integriteitsproblemen/ afweermechanismen, weigerachtigheid en vals-spel door overheidsorganisatie)

### **E. Motiveringsgebrek. Tekortkoming in belangenafweging en in rechtszekerheid en vertrouwensbeginsel.**

De bestaande oorsprong:

**E1.** Al vanaf 1850 bestaat de combi bollenvelden, met paardenweiden, volkstuinten en moestuinten op zgn. overhoeken, (kleine percelen, hoeken en percelen die over zijn) omdat deze niet rendabel/ ongeschikt/ onbruikbaar/ onbewerkbaar/ inefficiënt/ onbereikbaar zijn voor bollenteelt en machines, en daardoor braak kwamen te liggen. Vorm, ligging, grootte, bodemkwaliteit, grondwaterstand, speelt hierin een rol.

- Door schaalvergroting en grotere landbouwmachines ontstonden er meer overhoeken in de loop der tijd, maar ook middels omsluiting door wegenbouw, bebouwingswijze en voor de waterhuishouding van de percelen noodzakelijke en historische watergangen.
- Ooit konden deze overhoeken nog wel rendabel zijn voor o.a. snijbloemen, maar door de bloemenveiling ingevoerde partijheffingen, stopte dat ook grotendeels.
- Deze delen van percelen en afscheidingen van een van oorsprong groter perceel, werden onrendabel, bleven leeg en vervuilden, en werden vervolgens onderhouden door middel van de bedrijvigheid van dierenweiden, hakhoutbosjes, paddocks en moestuinten, i.p.v. dat het er verwaarloosd of braak bij kwam te liggen, en voorts altijd gedoogd door de gemeente.
- In de bollenstreek kregen de arbeiders vaak een moestuin als secundaire arbeidsvoorwaarde.
- Er is nauwelijks ruilverkaveling tot stand gekomen door cultuurhistorische bescherming van sloten en laantjes, en de hiermee gepaard gaande biodiversiteitswaarde.
- Dit organisch ontstane heterogeen landschap is onlosmakelijk met de bollenstreek verbonden.

**E2.** Veel dierenweiden, hakhoutbosjes, paddocks en moestuinten zijn van voor:

- 'Het Pact van Teylingen' betreffende afspraken aangaande de bescherming van bollengrond (1996) door de oprukkende woningbouw.
- 'Het offensief van Teylingen' volgde met de introductie van de bollengrondcompensatieregeling van meestal 40 euro per m<sup>2</sup> te betalen bij bestemmingswijziging (2004) aan GOM.
- Vaststelling Intergemeentelijke Structuurvisie Greenpoort (dec. 2009) uitvoerder GOM, voor herstructurering t.b.v. grootschalige bollenteelt, waarbij de belangrijkste inkomstenbron uit verkoop van bouwtitels voor Villa's/Greenpoortwoningen op bollengrond komt.

**E3.** Ondanks deze keuze voor herstructurering heeft de gemeente de eigenaren van dierenweiden, hakhoutbosjes, paddocks en moestuinten destijds niet kenbaar gemaakt dat er sprake zou zijn van oneigenlijk gebruik, en de gemeente heeft daartoe ook niet preventief opgetreden.

In 2020 is het college plots gaan handhaven door toenemende druk van ISG en GOM, waaraan de gemeente zich conformeert, ondanks:

- dat er voldoende 1ste klas bollengrond is: Het wordt door diversen partijen w.o. KAVB en GOM, bevestigd dat de benodigde 2625ha. 1ste klas bollengrond beschikbaar is, en dit terwijl
- de in de ISG vermeldde doelen -natuur, water bodem, vee, biodiversiteit- ontbreken in de resultaten.

De altijd al bestaande gebruiksvormen op overhoeken, als onderdeel van de percelen/ het heterogeen landschap met zijn cultuurhistorische waarden en biodiversiteit, delft, kennelijk door

verdienmodellen van projectontwikkelaars, het onderspit.

**F. Feiten en onjuistheid. Jurisprudentie. Blijk van vooringenomenheid. Motiveringsgebrek. Tekortkoming in belangenafweging en in rechtszekerheid en vertrouwensbeginsel.**

**F1.** Agrarische makelaars stellen dat oppervlakten kleiner dan 0.5 ha niet meer geschikt zijn voor bloemen/ bollenteelt.

- De Clevin-nota illustreert dit zelf ook met een voorbeeld op blz.8: Een te huur staand object in Noordwijk van ca. 1000m<sup>2</sup> en 4000m<sup>2</sup> bollengrond vanaf november 2021. Nu staat het nog steeds te huur en is in die tussentijd niet verhuurd geweest.

- Bollenorganisaties zoals KAVB noemen 1ha als het absolute minimum om nog rendabel bloembollen te kunnen telen.

**F2.** Het College en de Gemeenteraad en de ISG heeft dit van oudsher bestaande grondgebruik van dierenweiden, houthakbosjes, paddocks en moestuinen, ten onrechte misleidend in de stukken benoemd als ‘verrommeling wat moet worden opgeruimd’.

**F3.** Er zijn gevallen bekend waarbij juist na handhaving sinds 2020 een overhoek er braak en verwaarloosd bij is komen te liggen.

**F4.** De overhoeken zijn altijd onderdeel geweest van een perceel/landschap, en niet eerder aangemerkt als ondoelmatig gebruik als onderdeel van een perceel of landschap. Ik acht het ongerechtvaardigd dat nu plotseling wel te doen.

**F5.** In de Ontwerpnota wordt gesproken over de onbruikbaarheid als bollengrond van de overhoeken om verschillende redenen. Niet genoemd wordt/ Voorbij wordt gegaan aan de onbereikbaarheid van de overhoeken voor de machines.

**F6.** Jurisprudentie.

- Inzake de Boer – College B&W Teylingen 2022, oordeelde de Voorzieningenrechter dat in gevallen waarbij gebruik als bollengrond geen reële optie is, dat het niet realistisch is dat de grond alleen voor bollenteelt wordt gebruikt.

In dit licht acht ik het tevens ongerechtvaardigd dat er compensatie voor bollengrond moet worden betaald door de grondeigenaren.

**F7.** In de Ontwerpnota wordt gesteld dat gemeenteoptreden in het verleden geen hoge prioriteit heeft gehad. Echter: De gemeente heeft helemaal niet opgetreden.

De gemeente is pas sinds 2020 gestart met handhaving en heeft ook niet eerder preventief opgetreden, waardoor ook nieuwe grondgebruikers (kopers, huurders en pachters) in ongewisse waren over evt. strijdig gebruik/ oneigenlijk gebruik agrarische grond.

Wanneer van dit laatste al sprake zou zijn in het licht van deze Zienswijze, heeft de Gemeente beginselplicht tot handhaven op bedrijvigheid paardenweitjes en moestuintjes altijd verzuimd en dus gedoogd.

Let wel: Sinds toenemende druk van de ISG/GOM zijn de Bollenstreekgemeenten pas, en niet eerder, een handhaafoffensief gestart in 2020.

**G. Onevenredig en bezwarend: De gevolgen van handhaving bestemmingsplan is niet in verhouding met de te dienende belangen.**

**G1.** Inleidend: De overhoeken werden altijd al onderhouden door middel van de bedrijvigheden van

dierenweiden, hakhoutbosjes, paddocks en moestuinen, i.p.v. dat het er verwaarloosd of braak bij kwam te liggen, en voorzien in een fundamentele basisbehoefte: Een sterk verankerde sociaal-maatschappelijke- sociale- en welzijns- waarde van de gemeenschap, welke nu plotseling, en koste wat het kost plaats lijkt te moeten maken voor eenzijdige belangen waar de gemeente zich aan conformeert: Een beleid van de ISG/ uitvoerder GOM waarbij de belangrijkste inkomstenbron Greenportwoningen op bollengrond is, en welke zelf bollengrond met instemming van de gemeente opsoupeert met Villa's in lintbebouwing: Een verdienmodel van projectontwikkelaars.

**G2.** Sinds 2020 heeft het aangevangen handhaven en/of kosten voor legaliseren, al o.a. geleid tot onverwacht, onberekenbaar aantasten/inbreuk/ bedreiging van grondrechten op eigendom, familielevens, tot wanhopig onder druk zelfs wegdoen van paarden/ dieren, waartoe eigenaren genoodzaakt werden door de opgelegde termijn/ dwangsom/ onbetaalbare compensatie m2 prijs. De huidige Ontwerpnota sluit dergelijke schending niet uit, en waarborging van (grond)rechten niet in.

**G3.** Legalisatie middels betaling compensatie, is onredelijk door de onbetaalbaarheid ervan voor belanghebbenden.

**G4.** De gevolgen van handhaving bestemmingsplan, laten een beeld zien waarbij er voorbij gegaan wordt aan zowel het belang van de gebruikers van de overhoeken, als het beoogde doel met de ISG:

- Er zijn gevallen bekend waarbij na handhaving, voorheen mooie locaties, er vervuild en braak bijliggen.
- Er zijn gevallen bekend waarbij middels lintbebouwing, -GOM -woningen op bollengrond-, strijdig met het eigen ISG -beleid, bollengrond wordt opgesoupeerd/ ISG -beleid een verdienmodel blijkt voor projectontwikkelaars.
- Er is voldoende 1ste klas bollengrond: Het wordt door diversen partijen w.o. KAVB en GOM, bevestigd dat de benodigde 2625ha. 1ste klas bollengrond beschikbaar is.
- Er lijkt met hiergenoemde een onevenredig bedreigd belang te zijn bij handhaven op dierenweiden en moestuinen.

**G5.** Stichting Waaromweg heeft de gemeenten meermaals aangeboden om de integere optie 'verruimd gebruik' in overweging te nemen.

Het uitgangspunt hierbij is integraal, d.m.v. een veegplan tot een oplossing te komen welke zowel de eigen belangen respecteert als de toepassingsrichting van de gemeente: De grond kan dan in de toekomst alsnog bij verkoop of ruilverkaveling als bollengrond of landschappelijk/natuur gebruikt worden.

Uit de Ontwerpnota begrijp ik echter dat de gemeente, ondanks toezeggingen, een andere weg verkozen heeft boven een integer aanbod zonder schending/ inbreuk van de betrokken gezinnen, en zonder ingewikkelde dure handhavingsafwegingskaders, en dat de gemeente deze humane oplossing van Stichting Waaromweg tot op heden onaangeroerd laat liggen.

## **H. In strijd met het gelijkheidsbeginsel**

**H1.** Wanneer een paardenhouderij op het Dompad 31 te Noordwijk wel is toegestaan in de vorm van 'dubbelbestemming nadere functieaanduiding houderij op agrarisch bestemmingsplan'.

**H2.** Bestemmingsplan onderdeel NL.IMRO. 0576.BP201400028-0003: Erkenning dat een paardenweide is bestemd op agrarische gronden.

**Tenslotte verzoek ik u om een behandelingsbericht waarin u mijn verzoek honoreert:**

1. de beoordeling van de Zienswijze middels de -Nota van beantwoording –/ Besluit op mijn zienswijze, publicatie ervan op de gemeentewebsite, en toe sturing naar mij als gemachtigde, en
2. vermelding wanneer ik deze Nota/ Besluit uiterlijk ontvang.
3. plaatsing op lijst van ingekomen stukken van deze Zienswijze.

**Plaats/ Datum// Handtekening**

Noordwijk, 06-04-2023,

Namens Stichting Waaromweg:  
Inez van Os, Gevolmachtigde Clientvertegenwoordiger;