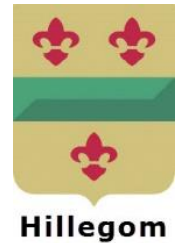


## Raadsbrief



### Evaluatie Handhaving buitengebied ISG

---

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-23-309420  
datum collegevergadering: 20 juni 2023  
portefeuillehouder: Karin Hoekstra/Arie van Erk  
behandelend ambtenaar: Harry van der Ark  
emailadres: H.vanderArk@hltsamen.nl  
telefoon: 14 0252  
embargo:

---

Het project handhaving buitengebied Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) kende een projectduur van 4 jaar en liep van begin 2019 tot en met 31 december 2022. De raad heeft voor dit project budget beschikbaar gesteld. Doel van dit project is het opheffen van oneigenlijk gebruik van bollengrond en gronden die bedoeld zijn voor weidevogels en het opheffen van verrommeling van de bollenstreek. Het minimaal benodigde areaal eerste klas bollengrond dreigde verloren te gaan door dit oneigenlijke gebruik. De resultaten van het project zijn samengevat in een evaluatierapport. Dat treft u hierbij aan.

---

Bijlagen: Eindrapport/evaluatie handhaving Buitengebied ISG

## Evaluatie 'Handhaving Buitengebied ISG'

<b>Dossiernummer:</b>	Z-19-084638		
<b>Burgemeesters, tevens opdrachtgevers</b>	Arie van Erk Lies Spruit Carla Breuer		
<b>Portefeuillehouders</b>	Marlies Volten Karin Hoekstra Kees van der Zwet	<b>Rapportage periode:</b>	april 2019 t/m december 2022
<b>Projectdoel:</b>	Spoor 1: aanpak oneigenlijk gebruik bollengrond Spoor 2: verbeteren van de veiligheid in het gebied		
<b>Distributielijst:</b>	De burgemeesters, de portefeuillehouders, domein Ruimte, GOM, deelnemers werktafel.		

### Spoor 1 aanpak oneigenlijk gebruik van bollengrond

#### Kort voorwoord

Uit onderzoek door de Greenport Bollenstreek is naar voren gekomen dat een eenduidige en actieve aanpak van oneigenlijk gebruik van bollengrond belangrijk is voor de effectiviteit van het ruimtelijke beleid in het buitengebied zoals vastgelegd in de ISG. De Greenport streeft naar een minimaal areaal van 1<sup>e</sup> klas bollengrond, behoud van bollengrond in het algemeen en het tegengaan van verrommeling (een meer heterogeen landschap). Handhaving is ook ingezet vanuit de overweging rechtsgelijkheid, zodat de regels voor iedereen gelijk worden toegepast.

Om hier invulling aan te geven is de ambtelijke werktafel handhaving en oneigenlijke gebruik/heterogeen landschap aan de slag gegaan. De werktafel pleit voor een integrale aanpak (door alle bollengemeenten) en adviseert het oneigenlijke gebruik van grond en agrarische opstallen op te pakken. Dit houdt in onderzoek naar mogelijke legalisering gevolgd door of handhaving van het oneigenlijk gebruik van bollengrond of legalisering (al dan niet middels bollengrondcompensatie).

Het bestuurlijke overleg Greenport-wethouders heeft op 27 september 2017 ingestemd met het voorstel handhaving oneigenlijk gebruik ISG en daarbij besloten deze aanpak te delen met het Overlegplatform Greenport RO. Op 13 oktober 2017 heeft het Overlegplatform Greenport RO dat ook unaniem gedaan.

Handhaving op oneigenlijk gebruik van bollengrond is voor de eigenaren/gebruikers niet prettig en raakt persoonlijke belangen. Het zijn immers burgers die op een perceel bollengrond een volkstuin of paardenweide hebben. Toch heeft het Overlegplatform Greenport RO gemeend de handhaving op het oneigenlijk gebruik daadkrachtig in te zetten. Deze evaluatie van het project handhaving Buitengebied ISG geeft zoveel mogelijk de nuchtere feiten weer: wat hebben we gedaan, hoe hebben we het gedaan en wat is het resultaat na vier jaar.

### **Aanvang van het project**

Het project is in april 2019 van start gegaan. Het startmoment was een bespreking met alle betrokken burgemeesters, wethouders en een afvaardiging van domein Ruimte. Er zijn in deze bespreking duidelijke afspraken gemaakt over de aanpak van dit project. Deze zijn:

- Het hanteren een menselijke maat.
- Het voorkomen van juridische trajecten.
- Starten met een bezoek en een gesprek en duidelijk maken wat de handhaving inhoudt en waarom bij dit specifieke adres of perceel.
- Maatwerk leveren. Ieder geval van oneigenlijk gebruik wordt apart bekeken.
- Zoeken naar de oorzaak van het oneigenlijk gebruik, zo mogelijk samen met de eigenaren/huurders.
- Ieder oneigenlijk gebruik heeft het recht op een legalisatieonderzoek. Om een "twee petten verhaal" te voorkomen wordt dit onderzoek altijd door domein Ruimte uitgevoerd.
- Het Pact van Teylingen is een belangrijk meetpunt. Is het oneigenlijk gebruik begonnen voor 1996, het jaar waarin het Pact van Teylingen van kracht is geworden, dan is legalisatie mogelijk onder een aantal voorwaarden.
- Het Pact van Teylingen is ook een meetpunt voor het al dan niet betalen van bollengrondcompensatie. Afsproken is dat indien oneigenlijk gebruik in aanmerking komt voor bollengrondcompensatie, deze niet betaald hoeft te worden als aangetoond kan worden dat het oneigenlijk gebruik voor 1996 is aangevangen.
- Het legaliseren van oneigenlijk gebruik door middel van bollengrondcompensatie behoeft altijd de goedkeuring van de wethouder en in enkele gevallen ook de raad.

Het project is gestart met een aantal prioriteiten. Per gemeente zijn deze vastgesteld in samenwerking tussen de GOM en domein Ruimte. Doel hiervan is om ervaring op te doen en te bezien of de gekozen aanpak werkt. In mei 2019 is op basis van de ervaringen opgedaan met de prioriteiten, een definitief Plan van Aanpak opgesteld.

In een later stadium is de opdracht wat verruimd. Er blijkt ook (veelvuldig) sprake te zijn van oneigenlijk gebruik van weidegronden met de bestemming Waardevolle Graslanden. Die gronden mogen onder voorwaarde van een volwaardig agrarisch bedrijf gebruikt worden voor veeteelt, maar zijn specifiek bedoeld zijn voor weidevogels. Weidevogels hebben het moeilijk omdat hun leef-, broed- en foerageergebied steeds kleiner wordt, onder andere door het oneigenlijk gebruik van gronden met deze bestemming. Ook de provincie hecht veel belang aan het juiste gebruik van gronden met deze bestemming en heeft op veel van de percelen met deze bestemming een of meerder beschermingen liggen. Er is vervolgens gevraagd om ook de handhaving van het oneigenlijk gebruik op deze percelen op te pakken.

Van belang is te vermelden dat de projectduur vier jaar was, van 2019 tot en met 2022. Voor die projectperiode was door alle gemeenten budget beschikbaar gesteld. Op 31 december 2022 werd het project beëindigd, maar was nog niet helemaal klaar. Op 1 januari 2023 is het project overgegaan in reguliere handhaving gebaseerd op het Handhavings Uitvoerings Programma (HUP) met een projectverantwoordelijke. De periode tot 1 mei 2023 wordt gebruikt om de nieuwe projectverantwoordelijke in te werken en zoveel mogelijk casussen samen (projectleider project en projectverantwoordelijke HUP) op te pakken zodat ervaring wordt opgedaan.

### **Werkwijze**

Vanaf de start van het project zijn drie elementen van belang geweest:

- Communicatie
- Maatwerk
- Menselijke maat

Na voorbereidend bureauwerk wordt onaangekondigd een bezoek gebracht aan de eigenaar van het perceel waar een vermoeden is van oneigenlijk gebruik. Een bezoek vindt altijd plaats met twee toezichthouders. Doel van het gesprek met de eigenaar is te achterhalen hoe en wanneer het oneigenlijk gebruik gestart is en vooral waarom de eigenaar is overgegaan tot deze handeling. Er is veel tijd gestoken in deze gesprekken en ze hebben veel informatie opgeleverd. En het levert ook begrip bij de eigenaren. In het gesprek wordt aangegeven hoe het proces verder gaat verlopen en wat de eigenaar van de gemeente mag verwachten wat betreft het legalisatieonderzoek.

Als het legalisatieonderzoek is gedaan krijgt de eigenaar een brief waarin de uitslag van het onderzoek wordt vermeld en de eigenaar wordt uitnodigt om op gesprek te komen. Dit zijn geen gemakkelijke gesprekken waarvoor ruim de tijd wordt genomen. Belangrijk is te onderzoeken hoeveel tijd de eigenaar nodig heeft of wil hebben om het oneigenlijk gebruik te beëindigen. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van reeds afgesloten contracten voor het komende jaar. Die tijd te gunnen aan de eigenaar levert resultaat op. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld paarden op bollengrond. Het is niet altijd mogelijk om de dieren snel ergens anders onder te brengen. Door de eigenaar hiervoor meer tijd te gunnen, wordt het doel bereikt.

Van eigenaren die op gevorderde leeftijd zijn is het oneigenlijk gebruik vaak een pensioenvoorziening. Als we dat onderzocht en vastgesteld hebben wordt vaak een wat langere termijn afgesproken voor het opheffen van het oneigenlijk gebruik, zodat hun oude dag niet in armoede doorgebracht hoeft te worden.

Dergelijke afspraken worden altijd eerst aan de wethouder voorgelegd en vervolgens bevestigd in een brief naar de eigenaar. Al deze afspraken zijn opgenomen in het zaakstelsel en vastgelegd in de agenda van de projectverantwoordelijke van het HUP.

### **Projectvoortgang**

Vastgesteld kan worden dat de aanpak met de kenmerken "menselijke maat" en "maatwerk leveren" gewerkt heeft. Natuurlijk vinden eigenaren het onaangenaam om aangesproken te worden op oneigenlijk gebruik van (bollen)gronden, maar de meeste begrijpen het wel. Een groot deel van de eigenaren was zich bewust van het feit dat ze de (bollen)gronden oneigenlijk gebruikten. En het is niet altijd makkelijk uit te leggen dat er, in sommige gevallen na ruim 20 jaar oneigenlijk gebruik, ineens wordt gehandhaafd. Toch is het in de meeste gevallen gelukt, met name door de keuze het gesprek aan te gaan en de menselijke maat te hanteren wat betreft het beëindigen van het oneigenlijk gebruik.

In een aantal gevallen hebben eigenaren/huurders de weg gezocht naar de Commissie Bezwaren en Klachten en nadien de rechtbank en de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitspraken lieten vaak lang op zich wachten. Oorzaak hiervan was de grote achterstand bij de rechtbank, opgelopen in de Coronaperiode, in combinatie met een tekort aan personeel. In

enkele gevallen hebben eigenaren een jaar gewacht op een uitspraak. Dit werkt belemmerend voor de afwikkeling van hun zaak en van andere casussen, omdat een uitspraak van de rechter jurisprudentie oplevert. Doordat de gemeente in de juridische uitspraken in het gelijk is gesteld, wordt bevestigd dat de handhaving gerechtvaardigd is.

Er zijn criteria opgesteld en uitgewerkt door adviesbureau Clevin voor mogelijk economisch ondoelmatige percelen bollengrond. Het gaat er bij deze criteria om of een perceel bollengrond, na handhaving van het oneigenlijk gebruik, nog wel economisch doelmatig kan worden beteeld. Het advies van bureau Clevin is breed getoetst binnen de bollenbranche en vervolgens voorgelegd aan de drie colleges. De criteria krijgen binnenkort een definitieve status.

Corona heeft ook zijn invloed gehad op de voortgang van het project. De projectleider en enkele (ingehuurde) medewerkers hebben veel tijd moeten steken in de crisisorganisatie Corona. Maar er is ook pas op de plaats gemaakt om het (economisch) effect van de coronacrisis op de bollenteelt te kunnen monitoren. Als bedrijven door de Coronacrisis aan het vechten zijn om het hoofd boven water te houden, is het niet een goed moment om ook nog eens aan te kloppen over vermeend oneigenlijk gebruik. Het eerste echte Coronajaar bleek voor veel bollentelers economisch lastig, omdat toeristen wegbleven en de export inzakte. Dat herstelde echter snel. Nederlanders bleven meer in eigen land, gaven meer geld uit omdat de "ver weg vakantie" niet mogelijk was en ook de export trok weer aan. Dat was het moment om de handhaving weer op te pakken. Doordat tijd gestoken is in crisisorganisatie Corona en later in de huisvesting van gevluchte Oekraïners is achterstand opgelopen, die niet helemaal binnen de projectperiode van vier jaar kon worden ingelopen.

Een aparte groep vormen de gepensioneerde telers. Die blijven vaak na hun actieve agrarische leven (bedrijfsbeëindiging) wonen in de bedrijfswoning. Er wordt dan bekeken hoe de bijbehorende grond(en) worden gebruikt. Vaak is er een zoon of dochter die doorgaat met de teelt en elders woont. Als de ouders de bedrijfswoning hebben verlaten gaat meestal een van de kinderen in de bedrijfswoning wonen. Dit is het ideale scenario. Ook komt het voor dat na pensionering de grond wordt aangeboden voor gebruik als volkstuin of om dieren op te houden. Dit gaat vaak in combinatie met het stallen van voertuigen, caravans en campers in de loodsen en kassen op het perceel. In dergelijke wordt gehandhaafd op het oneigenlijk gebruik van de grond. In gesprek wordt eigenaren of hun kinderen duidelijk gemaakt dat bij eventuele toekomstige verkoop het gaat om een agrarisch perceel met een agrarische bedrijfswoning en dat verkoop aan een particulier/niet agrariër gehandhaafd zal worden. Dit wordt vastgelegd in een brief aan de eigenaar.

## Resultaat van april 2019 tot en met januari 2023

### • Hillegom

Aantal oneigenlijke percelen die opgepakt zijn en nog lopen	23
Aantal oneigenlijke percelen die opgepakt en gereed zijn	22
Aantal nog op te pakken oneigenlijke percelen	0
Aantal lopende juridische procedures	2
Aantal vooraankondigingen	3
Aantal lasten onder dwangsom	2
Aantal m2 teruggewonnen bollengrond	17.451
Aantal m2 bollengrond gelegaliseerd met compensatie	345
Aantal gevallen legalisering door overgangsrecht	3

#### Conclusie

Alle oneigenlijke percelen die op de ISG lijst stonden en de nieuwe percelen (die erbij gekomen zijn omdat we deze zelf hebben ontdekt tijdens onze inspecties of die door mensen die we aanspraken aangewezen zijn) zijn opgepakt. Er moeten nog 23 casussen afgerond worden. Twee casussen zijn een juridisch traject gestart (deze maken onderdeel uit van de 23 af te ronden casussen).

### • Lisse

Aantal oneigenlijke percelen die opgepakt zijn en nog lopen	16
Aantal oneigenlijke percelen die opgepakt en gereed zijn	26
Aantal nog op te pakken oneigenlijke percelen	1
Aantal lopende juridische procedures	2
Aantal vooraankondigingen	2
Aantal lasten onder dwangsom	1
Aantal m2 teruggewonnen (bollen)grond	51.086
Aantal m2 bollengrond gelegaliseerd met compensatie	2.660
Aantal gevallen legalisering door overgangsrecht	7

#### Conclusie

Alle oneigenlijke percelen die op de ISG lijst stonden en de nieuwe percelen (die erbij gekomen zijn omdat we deze zelf hebben ontdekt tijdens onze inspecties of die door mensen die we aanspraken aangewezen zijn) zijn opgepakt. Er moeten nog 16 casussen afgerond worden. Twee casussen zijn een juridisch traject gestart (deze maken onderdeel uit van de 16 af te ronden casussen).

### • Teylingen

Aantal oneigenlijke percelen die opgepakt zijn en nog lopen	46
Aantal oneigenlijke percelen die opgepakt en gereed zijn	65
Aantal nog op te pakken oneigenlijke percelen	0
Aantal lopende juridische procedures	3
Aantal vooraankondigingen	9

Aantal lasten onder dwangsom	8
Aantal m2 teruggewonnen bollengrond	285.019
Aantal m2 bollengrond gelegaliseerd met compensatie	0
Aantal gevallen legalisering door overgangsrecht	5

#### Conclusie

Alle oneigenlijke percelen die op de ISG lijst stonden en de nieuwe percelen (die erbij gekomen zijn omdat we deze zelf hebben ontdekt tijdens onze inspecties of die door mensen die we aanspraken aangewezen zijn) zijn opgepakt. Er moeten nog 46 casussen afgerond worden. In acht gevallen is een juridisch traject gestart (deze maken onderdeel uit van de 46 af te ronden casussen).

#### Samenvatting resultaat

- Tijdens het handhavingsproces zijn er veel casussen bij gekomen. Die zijn deels tijdens het project ontdekt, maar het merendeel is aangewezen door de mensen met wie gesprekken werden gevoerd vanwege oneigenlijk gebruik. Al deze zaken zijn in behandeling genomen vanwege het gelijkheidsprincipe. Dit heeft geleid tot meer werk met als gevolg uitloop van de beschikbare projectperiode.
- Weinig eigenaren zijn een juridisch traject gestart.
- De nog openstaande casussen betreft kleine percelen. Met de handhaving hiervan wordt gewacht tot de criteria economisch ondoelmatige bollengronden vastgesteld zijn. Deze casussen worden opgepakt middels maatwerk.
- De trage afwikkeling van enkele juridische zaken bij de rechtbank, een gevolg van een combinatie van overbelasting en tekort aan personeel bij de rechtbank, heeft gevolgen gehad voor de voortgang van het project.
- Er is bollengrond teruggewonnen welke weer beschikbaar is voor bollenteelt. Dat geldt ook voor gronden met de bestemming waardevolle graslanden. Die gronden zijn door de provincie bedoeld als rust-, broed- en foeragegebieden voor weidevogels.
- De uitspraak van een rechter inzake een casus in Noordwijk dat gras een toegestane teelt is op bollengrond wordt veel aangegrepen door eigenaren van bollengrond. In diezelfde uitspraak heeft de rechter besloten dat het niet toegestaan is om dieren op bollengrond te laten lopen, dus wel gras, maar geen dieren erop!
- Er zijn twee argumenten die vaak naar voren komen bij de handhaving van oneigenlijk gebruikte bollengrond.
  - Er is jarenlang niet gehandhaafd, dus waarom nu ineens wel?
  - Mijn bollengrond is te slecht om op te telen.

Het jarenlang niet handhaven heeft bij sommige bewoners de verwachting gewekt dat het oneigenlijk gebruik legaal is geworden. Uitleg leidt wel tot begrip, maar het gevoel blijft. Als handhaving niet direct mogelijk is, is legalisering middels overgangsrecht te voorkomen door de juridische mogelijkheden te bekijken, bijvoorbeeld door het opstellen en versturen van een wrakingsbrief.

De slechte kwaliteit van de bollengrond is meestal een gelegenheidsargument. Vaak wordt er op het perceel geteeld, en in het jaar dat de grond een nieuwe eigenaar krijgt stopt de teelt en start het oneigenlijk gebruik. Middels luchtfoto's die in gesprek getoond worden aan de nieuwe eigenaar, wordt gezamenlijk vastgesteld dat

in al die voorgaande jaren op het perceel is geteeld en de grond dus geschikt is voor teelt.

### Budgetbeheersing

Het project is binnen budget verlopen.

In januari 2023 is de handhaving buitengebied ISG een reguliere taak geworden die in het HUP is opgenomen en wordt gewerkt op het budget dat beschikbaar is voor deze taak in het HUP.

### Organisatie

Voor de duur van het project is een medewerker ingehuurd voor 24 uur per week. Hij heeft uitstekend werk verricht en heeft ook de digitale structuur van het project opgezet. Het project is hem veel dank verschuldigd. Eind 2022 liep het project ten einde en is het contract met hem volgens plan opgezegd.

Er is regelmatig gebruik gemaakt van onze handhavingsjuristen. Er is veel werk verricht door deze mensen. Waarschijnlijk is dankzij de inzet van deze mensen het aantal juridische zaken beperkt gebleven. Ook aan onze handhavingsjuristen is het project veel dank verschuldigd.

Domein Ruimte heeft geadviseerd over mogelijke legalisatie van het oneigenlijk gebruik en over nog veel meer ruimtelijke zaken. Dat is goed verlopen in een prima samenwerking, zij het dat domein Ruimte werd geplaagd door enkele langdurige ziektegevallen en diensengevolge een beperkte capaciteit. Aan het eind van de projectduur zijn een drietal vergaderingen gehouden om over de resterende casussen een oordeel te vellen wat betreft legalisatie en/of aanpak. Dit heeft uitstekend gewerkt waardoor alle casussen die op de ISG lijst stonden door domein Ruimte zijn beoordeeld op mogelijke legalisatie.

De GOM is door het projectteam gebruikt als klankbord en soms als adviseur. Dat werkte uitstekend. De directeur van de GOM heeft veel kennis van de Bollenstreek, kent veel mensen en heeft ook het vertrouwen van de mensen die bij hem om raad komen. Ook aan hem is het project veel dank verschuldigd.

### Tijd / Planning

Fase	Start	Einde
Vaststellen projectplan	maart 2019	Gereed
Inhuren personeel	januari 2019	Gereed
Start inspecties	april 2019	31 december 2022
Presentatie PvA	juni 2019	gereed
Tussenrapportage	januari 2019	mei 2019, gereed
Tussenrapportage	mei 2019	september 2019, gereed
Tussenrapportage	september 2019	april 2020, gereed
Tussenrapportage	april 2020	augustus 2020, gereed
Tussenrapportage	augustus 2020	april 2021, gereed
Tussenrapportage	mei 2021	augustus 2021, gereed
Tussenrapportage	september 2021	april 2022, gereed
Tussenrapportage	april 2022	augustus 2022, gereed
Evaluatie	maart 2019	maart/april 2023



## Communicatie

In de afgelopen vier jaar zijn met enige regelmaat persberichten over de handhaving in het buitengebied in de krant of weekkrantjes verschenen. Opvallend is dat de persberichten in eerste instantie negatief waren en zich afzetten tegen handhaving. Voor een deel kwam dat omdat de mensen die hun percelen oneigenlijk gebruikten de pers opzochten en de pers daardoor een eenzijdig beeld kreeg over de handhaving. Doordat de pers, naarmate het project vorderde, ook zittingen bezocht bij de rechtbank en in een geval ook aanwezig was bij de Commissie Bezwaren en Klachten, begon het beeld te verschuiven en werden de persberichten genuanceerder. Er kwam ruimte voor een tegengeluid.

Enkele keren is in samenwerking met communicatie een bericht naar buiten gebracht over de handhaving in het buitengebied op basis van de ISG. Ook deze berichten hebben ertoe bijgedragen dat het negatieve beeld over de handhaving in het buitengebied meer nuance kreeg. Er is (bijna) nooit geregeerd op persberichten, hoe onjuist of onvolledig deze ook waren. Dat is achteraf een goede insteek gebleken.

De stichting Waarom Weg komt op voor de belangen van mensen die van hun perceel grond af moeten omdat ze het perceel oneigenlijk gebruiken. Dat zijn vaak paarden, maar ook bijvoorbeeld volkstuinten. Er is geprobeerd een goede band op te bouwen met deze stichting en het was hun idee om criteria op te stellen voor percelen die na handhaving onmogelijk economisch efficiënt en/of doelmatig te betelen zijn. Als deze criteria definitief zijn vastgesteld, zijn ze bruikbaar en nuttig om te bepalen of handhaving voor een bepaald perceel de juiste oplossing is. Belangrijk te vermelden is dat indien op een perceel op basis van de criteria niet wordt gehandhaafd, in veel gevallen wel bollengrondcompensatie moet worden betaald.

## Tips en adviezen

- Het opheffen van oneigenlijk gebruik kost tijd. De maatwerk aanpak vereist om die tijd aan de mensen te gunnen, maar het eindresultaat moet wel worden gecontroleerd. Die termijnen staan in Join, d.w.z. dat er een melding komt als er over bijvoorbeeld zes maanden een controle moet worden gedaan op een bepaald perceel. Join lijkt hiervoor maar deels geschikt zodat er een tweede systeem (agenda) nodig is. De tip is alle afspraken goed vast te leggen en te controleren als de afgesproken datum voor opheffing van het oneigenlijk gebruik is gepasseerd.
- Casussen die nu nog niet afgerond zijn (en er komen nog steeds nieuwe gevallen binnen) kunnen eenvoudig van overgangsrecht worden ontdaan door de eigenaren een juridische brief te sturen met de constatering van het oneigenlijk gebruik. Dit is een zogenaamde wrakingsbrief. De eigenaar kunnen dan niet meer zeggen nergens van geweten te hebben en dat het oneigenlijk gebruik door verjaring is gelegaliseerd. Belangrijk is dat deze wrakingsbrieven goed gedocumenteerd worden zodat de casus op termijn kan worden opgepakt.
- In de wrakingsbrief wordt tevens aangegeven dat de brief moet worden getoond bij verkoop van het perceel.
- Continuïteit in handhaving is hard nodig. Het meest gehoorde verwijt is dat het oneigenlijk

gebruik al jarenlang plaatsvindt en dat eigenaren niet begrijpen dat na al die jaren ineens wordt gehandhaafd. Het sturen van een wrakingsbrief is hiervoor een eenvoudige en doelmatige oplossing. Maar handhaving in de buitengebied blijft continue nodig en gezien het aantal nog niet gesloten zaken in dit project is eigenlijk meer capaciteit nodig dan nu vrijgemaakt is in het HUP.

- Een veelgehoord argument om bollengrond voor bijvoorbeeld paarden te gebruiken is dat de grond niet geschikt is voor bollenteelt. Dit blijkt maar heel sporadisch zo te zijn. Na jarenlang misbruik moet bollengrond vaak weer in cultuur worden gebracht en het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar dit te realiseren. Maar meestal is het gewoon een makkelijk argument. Onze organisatie beschikt over veel oude luchtfoto's waarop duidelijk te zien is dat er jarenlang op het betreffende perceel bollen werden geteeld. De tip is samen met de eigenaar de luchtfoto's te bekijken zodat samen vastgesteld wordt dat er jarenlang op het perceel is geteeld.
- Er liep in 2019/2020 een rechtszaak over oneigenlijk gebruik van bollengrond in de gemeente Noordwijk waarbij de rechter heeft besloten dat gras op bollengrond een toegestane teelt is. Dit is tijdens de werktafel met de gemeenten Noordwijk en Katwijk besproken en door alle betrokkenen als zeer ongewenst bestempeld. Dit is nu jurisprudentie en veel eigenaren van bollengrond maken gebruik van deze uitspraak. Gelukkig heeft de rechter ook uitgesproken dat er weliswaar gras mag staan op bollengrond, ook permanent, maar er mogen op dat gras geen dieren lopen en het gras mag ook niet als tuin worden gebruikt.
- Dit project heeft niets van doen met het fenomeen GOM woningen, maar door de verkaveling om een GOM woning mogelijk te maken (woning plus tuin maximaal 1.000m<sup>2</sup>), ontstaan reststukjes bollengrond met vreemde vormen en afmetingen. Die stukjes houden hun bestemming (Agrarisch-Bollenteelt), maar zijn op geen enkele wijze economisch doelmatig te betelen. Voorkomen is beter dan handhaven, dus verdient het aanbeveling die reststukjes bijvoorbeeld als tuin bij de woning te verkopen, op voorwaarde dat dit stedenbouwkundig/landschappelijk wenselijk dan wel mogelijk is. Met de extra opbrengst kan door de GOM nieuwe bollengrond worden gerealiseerd. Voor de bollengrond is dat winst.
- Een optie voor de ondoelmatige stukjes bollengrond die door verkaveling ontstaan, is samenvoegen zodat een groter perceel ontstaat. De aanzet hiertoe ligt bij domein Ruimte.

## Spoor 2 verbeteren van de veiligheid in het gebied

### Algemeen

Zichtbaar zijn in het buitengebied is zinvol voor het verbeteren van de veiligheid in het buitengebied. Je ziet zelf veel en anderen zien jou. Dit wordt versterkt door het dragen van handhavingskleding. Ook het rondrijden in het buitengebied in een auto met het duidelijke opschrift "handhaving" vergroot de zichtbaarheid. Soms geven mensen met wie gesproken wordt een tip (je moet daar en daar eens gaan kijken).

De samenwerking met OOV en de politie is goed. Er wordt informatie met elkaar gedeeld en in een aantal gevallen is samen opgetrokken. Soms zijn dat inspecties in bedrijvencentra, maar soms zijn de inspecties gericht op 1 perceel of bedrijf. Met de bedrijven zit het meestal wel goed, maar soms treffen we bijvoorbeeld verkooppunten aan waar dat niet is toegestaan. Wat meer voorkomt is illegale bewoning van bedrijfspanden, een punt van aandacht.

### Ondermijning

Het buitengebied leent zich voor ondermijnende activiteiten. Loodsen en schuren liggen soms ver in het land en uit het zicht. Het terugdringen van ondermijning lukt het best door aanwezigheid en zichtbaarheid in het buitengebied te vergroten. Daar zou meer tijd in gestoken kunnen worden. Het frequent bezoeken van verdachte locaties is uiterst effectief om ondermijning te voorkomen en/of te verjagen.

### Arbeidsmigranten

In het buitengebied werken en wonen veel arbeidsmigranten. In een aantal gevallen is de huisvesting redelijk geregeld, vooral als de arbeidsmigranten wonen in reguliere woningen. Sanitaire voorzieningen, slaapkamers, keukens en huiskamers zijn dan in enige mate te vergelijken met een gewone burgerwoning. Dat geldt ook voor de brandveiligheid. Er zijn telers die het goed doen wat betreft de huisvesting van de arbeidsmigranten die voor ze werken. Keurige voorzieningen, goed eten en een veilig woonomgeving.

Arbeidsmigranten worden soms gehuisvest in oude versleten woningen, in schuren, loods, caravans. Vaak met slechte sanitaire voorzieningen, veel mensen op elkaar, weinig privacy, en schimmel op wanden en ramen. In dergelijke gevallen wordt ingegrepen, d.w.z. zorgdragen voor brandveiligheid en in gesprek gaan met de eigenaar of huurder van het pand. Er worden afspraken gemaakt over de termijn waarbinnen de situatie verbeterd moet zijn en er wordt gecontroleerd of dit ook is gedaan.

Bij iedere nieuwe melding van huisvesting van arbeidsmigranten wordt langsgegaan. Speciale aandacht is er dan voor brandveiligheid, of het schoon is, of het sanitair werkt etc. Ook wordt onderzocht of er sprake is van uitbuiting. Hiervoor is een tolk nodig en handig en meestal is deze beschikbaar.