

Zicht...



op nieuw beleid



GOM
Duin- en Bollenstreek

Jaarverslag 2024
Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

Over GOM

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is een besloten vennootschap op publieke basis. Met als taak het ruimtelijk herstructureren en moderniseren van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek. Ons doel is een economisch en ruimtelijk vitale Greenport in een aantrekkelijk landschap.

GOM is als uitvoerend grondbedrijf opgericht in 2010. De Greenportgemeenten zijn gezamenlijk aandeelhouder. GOM werkt geheel binnen het beleidskader van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (2009, geactualiseerd in 2016) die door de gemeenten is vastgesteld. GOM heeft geen ruimtelijke orderingsmandaat. De overheid (gemeenten en provincie) is verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en alle daaronder begrepen beslissingen over de ISG, omgevingsvisies, bestemmingsplannen en omgevingsplannen, bestemmings- of functiewijzigingen en het al dan niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder bedrijfsuitbreiding en woningbouw. In het verlengde daarvan draagt GOM bij aan het uitvoeren van deze overheidsbesluiten door bollengrondcompensatie, het realiseren van opvanglocaties voor greenportbedrijven, de verkoop van bouwtitels voor Greenportwoningbouw, het verstrekken van financiële vergoedingen voor het produceren van nieuw bollenteeltareaal en landschapontwikkeling

en het “opruimen” van verouderde en landschappelijk ongewenste bedrijfsbebouwing.

GOM is partner van overheid, bedrijfsleven en grondeigenaren en kan alleen door samenwerking haar taken uitvoeren. Daarom wil GOM met zoveel mogelijk grondeigenaren in het Greenportgebied in contact komen en blijven. En samen met hen en met de gemeenten beoordelen, op basis van haalbaarheid en uitvoerbaarheid, op welke wijze er een bijdrage kan worden geleverd aan de modernisering van het buitengebied en de economische en landschappelijke versterking van de Duin- en Bollenstreek.

Financiering

GOM zorgt zelf voor de bekostiging van de herstructurering en werkt daartoe met een gesloten financieel systeem zonder winstoogmerk. Alle inkomsten zijn bedoeld voor de herstructureringsoperatie. Greenportwoningbouw en bollengrondcompensatie zijn de belangrijkste kostendragers voor de herstructurering.

Raad van Commissarissen

Een onafhankelijke Raad van Commissarissen ziet namens de aandeelhouders toe op het bestuur en op het gevoerde beleid. Deze Raad bestond ultimo 2024 uit prof. dr. C.P. Veerman (voorzitter) en W.R. Duursema RA.

Het GOM-team

Het team bestond in 2024 uit:	
Onno Zwart	directeur - bestuurder
Martin Stout	financieel manager
Debbie Haak	projectmanager
Ammo van Bennekom	manager civiel
Julia Hagen	administrateur
Jeanette Smittenaar	officemanager

Inhoud

• Over GOM	2	• Herplaatsing loonbedrijf uit Hillegom -	
• Inhoud	3	Verhuizing naar Bulb Trade Park	18
• GOM tijdlijn	4	• Opruimen teeltbedrijf in het Langeveld -	
• Voorwoord	5	Sloopvergoeding en bollengrondproductie	20
		• Herstel cultuurhistorisch landschap bij	
		’t Huys Dever - Sloopvergoeding oude schuren	22

GOM in bedrijf

• Productie 2024	8
• Productie 2011 – 2024	8
• Contractenoverzicht 2011 – 2024 (map)	10
• Voortgang herstructurering in perspectief	12
• Grondexploitatieprojecten	12
• Greenportwoningen	12

15 jaar GOM

• Rondrit door de regio - Vijf voorbeeldprojecten van vijftien jaar GOM	13
• Sanering en sloop van voormalige boerderij in Voorhout - Herontwikkeling met Greenportwoningen	14
• Opruimen bedrijfscomplex - Sloopvergoeding en bollengrondproductie	16

Financieel jaarverslag

• Meerjarenprogramma	24
• Investeringsniveau	24
• Organisatie	25
• Winst & verliesrekening	25
• Regionaal Investingsfonds (RIF)	25
• Balanspositie	25
• Risicomanagement en governance	25

Goed om te weten over GOM

• FAQ	26
-------	----



GOM tijdlijn



Zicht op nieuw beleid

2024 stond voor GOM in belangrijke mate in het teken van wachten op nieuw beleid en het op beperkte schaal contracteren van herstructureringsprojecten volgens de spelregels van de nog steeds vigerende Intergemeentelijke structuurvisie (ISG). Nieuw beleid in de vorm van het door de gemeenten vast te stellen Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport dient zich aan. Hopelijk wordt in de loop van 2025 dan tevens meer duidelijk over de vernieuwde taakstelling van GOM.

Tot dan opereren wij terughoudend. Onze productie bestaat voornamelijk uit de afwikkeling van lopende projecten. Dit betreffen kleinere saneringslocaties, een enkele Greenportwoninglocatie en enkele langer lopende, meer complexe herstructureringslocaties. Nieuwe initiatieven pakken wij uitsluitend nog op met (voorafgaande) planologische steun van de gemeenten.

Al met al was 2024 daardoor een bescheiden productiejaar waarin de volgende productie werd gerealiseerd:

- Er is 3,2 ha 1e klas bollengrond onttrokken (planologisch onherroepelijk geworden).
- Er is 4,1 ha nieuw 1e klas bollenteeltareaal gerealiseerd (planologisch verankerd).
- Er is 4,0 ha verrommeling opgeruimd (planologisch verankerd).
- Er zijn 5 bouwtitels verkocht/Greenportwoningen gerealiseerd (planologisch onherroepelijk).
- Er zijn zes bollengrondcompensatiecontracten gesloten voor in totaal 0,4 ha te onttrekken 1e klas bollengrond.
- Er zijn zes herstructureringscontracten gesloten voor in totaal de productie van 2,9 ha nieuwe 1e klas bollengrond.
- Er zijn drie bouwtitelcontracten voor in totaal 5 Greenportwoningen gesloten.

In nauwe samenspraak met en naar tevredenheid van onze aandeelhouders en de Gemeente Katwijk hebben wij de projectovereenkomst Trappenberg-Kloosterschuur in 2024 formeel beëindigd. De gronden in het plangebied zijn overgedragen aan de Gemeente Katwijk en wij hebben onze grondexploitatie op goede wijze kunnen afsluiten. Ons risicoprofiel is hierdoor aanzienlijk verbeterd en zonder eigen, actieve grondexploitaties kunnen wij ons nu geheel concentreren op het sluiten van herstructureringscontracten met initiatiefnemers.

In eerste aanzet beschikken wij hiervoor over middelen die nog in onze fondsen aanwezig zijn. Deze via kostenverhaal verkregen gelden dienen te

worden geïnvesteerd in projecten die voldoen aan de herstructureringsdoelen uit de ISG. Vervolgens is de vraag aan de orde op welke wijze en in welke omvang het kostenverhaal en daarmee de bekostiging van het vervolg van de herstructurering in het nieuwe Programma landelijk gebied Duurzame Greenport zal worden opgenomen. Het is evident dat alleen een wezenlijk en deugdelijk bekostigingsinstrument zekerheid biedt op continuering van het beleid gericht op ruimtelijke versterking van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek.

In 2025 bestaat GOM vijftien jaar. Een periode waarin we met de ISG als ons handelingskader veel hebben kunnen realiseren. Het jaarverslag geeft daarvan blijk en laat zoals te doen gebruikelijk ook onze totale productie vanaf 2010 zien. In een separaat katern kijken we met de betrokken initiatiefnemers van een vijftal projecten terug op deze periode. Via een link wordt bovendien verwezen naar onze interactieve website. Daarin is ook een tool opgenomen die inzicht verschaft in alle projecten waarbij GOM een rol heeft gespeeld en die laat zien hoe het buitengebied onder invloed daarvan is veranderd. Van harte aanbevolen. Laat 2024 daarmee een overgangsjaar zijn. Van de 'oude structuurvisie' periode naar de 'nieuwe programma' periode. Er is nog veel te doen. GOM staat klaar.

Tot slot kan op deze plaats niet ontbreken dat wij in het afgelopen jaar afscheid hebben moeten nemen van onze zeer gewaardeerde commissaris de heer ir N.C.A. Koomen. Zijn kennis en scherpe blik zullen wij node missen. Zijn betrokkenheid bij de streek en zijn innemende persoonlijkheid zullen voor ons een inspiratiebron blijven.

Onno Zwart
Directeur GOM



GOM in bedrijf

Productie 2024

Initiatiefprojecten

In 2024 heeft GOM in totaal 22 nieuwe initiatiefprojecten in onderzoek genomen (14 in 2023). In overleg met de betrokken grondeigenaren en gemeenten wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor (her)ontwikkeling en modernisering, en op welke termijn.

Herstructurering

GOM heeft in 2024 de volgende concrete herstructureringsresultaten geboekt (projecten uitgevoerd en afgerond):

- 4,1 ha nieuw 1e klas bollenteeltareaal gerealiseerd (in 2023 was dit 1,2 ha)
- 4,0 ha verrommeling opgeruimd (0 ha in 2023)
- 5 bouwtitels definitief verkocht (planologisch onherroepelijk geworden) (8 in 2023)

Contracteringen

In 2024 heeft GOM 15 nieuwe overeenkomsten gesloten (20 in 2023):

- 6 bollengrondcompensatie-overeenkomsten (2023: 3) voor in totaal 0,4 ha te onttrekken 1e klas bollengrond (2023: 1,8 ha)
- 0 bollengrondcompensatie-overeenkomsten (2023: 3) voor te onttrekken 2e klas bollengrond (2023: 0,2 ha)
- 6 contracten (2023: 5) voor het opruimen van in totaal 2,9 ha verrommeling (2023: 1,6 ha)
- 0 contracten (2023: 1) voor het produceren van nieuwe 1e klas bollengrond door het omzetten van grasland (2023: 1,2 ha)
- 3 bouwtitelcontracten (2023: 8) voor samen 5 Greenportwoningen (2023: 29) (overeenkomsten onder

de opschortende voorwaarde van planologische onherroepelijkheid.)

Bollengrondcompensatie

In het verslagjaar 2024 is in de Duin- en Bollenstreek 3,2 ha 1e klas bollengrond planologisch onttrokken (2023: 1 ha). Anderzijds is 4,1 ha nieuwe 1e klas bollengrond geproduceerd en planologisch verankerd (1,2 ha in 2023). Dit is gerealiseerd door het verwijderen van bedrijfsopstallen en onderliggende bouwvlakken. Deze jaarproductie is toegevoegd aan de algehele bollengrondbalans voor de Duin- en Bollenstreek (zie elders in dit jaarverslag).

Productie 2011 - 2024

Gerealiseerde herstructurering

De totale gecontracteerde (inclusief voorgenomen) en gerealiseerde herstructureringsproductie over de gehele ISG-planperiode t/m het verslagjaar 2024 is samengevat en gespecificeerd in het onderstaande overzicht. Hierin is tevens de voortgang ten opzichte van het vorige verslagjaar 2023 weergegeven. Onder ‘opgeruimde verrommeling’ is uitsluitend de productie opgenomen die heeft geleid tot nieuwe bollengrond.

Contracten			1e klas Bollengrond-compensatie			1e klas Bollengrond-productie			Opgeruimde verrommeling			Greenportwoningen		
t/m 2023	t/m 2024		t/m 2023	t/m 2024		t/m 2023	t/m 2024		t/m 2023	t/m 2024		t/m 2023	t/m 2024	
gesloten contracten			gecontracteerd			gecontracteerd			gecontracteerd			gecontracteerd		
181	196	+15	49,6 ha	49,8 ha	+0,2 ha	59,4 ha	62,5 ha	+3,1 ha	37,1 ha	40,0 ha	+2,9 ha	168	173	+5
gerealiseerde contracten			gerealiseerd			gerealiseerd			gerealiseerd			gerealiseerd		
136	152	+16	37,8 ha	41,0 ha	+3,2 ha	56,2 ha	60,3 ha	+4,1 ha	34,0 ha	38,0 ha	+4,0 ha	134	139	+5
afgeronde projecten						waarvan			waarvan					
115	116	+1				10,3 ha ruimte voor ruimte	11,3 ha ruimte voor ruimte	+1,0 ha	10,3 ha ruimte voor ruimte	11,3 ha ruimte voor ruimte	+1,0 ha			
						45,9 ha door GOM	49,0 ha door GOM	+4,1 ha	23,7 ha door GOM	26,7 ha door GOM	+3,0 ha			

GOM heeft in totaal op 116 locaties verspreid door het buitengebied van de Bollenstreek projecten gerealiseerd en opgeleverd (115 per ultimo 2023). Op 22 locaties zijn projecten in uitvoering die nog niet zijn afgerond. Voor in totaal 44 gesloten contracten lopen nog planologische procedures.

Locatieportefeuille

Tot en met 2024 zijn door GOM in totaal 713 locaties in onderzoek genomen op verzoek van en in samenspraak met de betreffende grondeigenaren en de betrokken gemeenten (t/m 2023 waren dat er 691). Dit illustreert het grote herstructureringspotentieel. Een aanzienlijk deel van de onderzochte locaties is overigens om uiteenlopende redenen ook weer afgevallen. Vaak heeft dit te maken met financiële aspecten, zoals een niet realistisch financieel verwachtingspatroon bij een grondeigenaar

of vanwege de financiële onhaalbaarheid van een bepaalde herontwikkelingsgedachte. Ook planologische aspecten (bestemmingsplanregime of ruimtelijke ordeningsafweging/besluitvorming door de gemeenten staan een bepaalde ontwikkeling niet toe) kunnen leiden tot het afvallen van een locatie. De lijst laat daarom van jaar tot jaar mutaties zien omdat de status van een bepaald initiatief in de loop van de tijd (en soms meerdere keren) kan wijzigen. Het komt daarbij zelfs voor dat eerder afgesloten projecten toch weer worden geopend.

Status	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal	%
Afgesloten	17	72	39	31	30	26	27	36	30	17	13	7	2	1	-	348	49%
Initiatief	2	14	8	3	9	11	13	18	17	16	29	27	12	11	20	210	29%
Voorbereiding	2	-	-	-	-	-	1	2	-	1	2	2	3	2	1	16	2%
Uitvoering	-	1	2	-	3	-	2	3	4	2	1	3	1	-	-	22	3%
Gereed	11	19	13	10	10	10	15	9	8	4	4	2	1	-	1	117	17%
Totaal aantal initiatieven	32	106	62	44	52	47	58	68	59	40	49	41	19	14	22	713	100%

Bollengrondbalans

Per 1/1/2025 bedraagt de bollengrondbalans + 19,2 ha 1e klas bollengrond ten opzichte van de uitgangsdatum 1/1/2011 (was +18,4 ha per 1/1/2024). De bollengrondbalans is opgebouwd uit het saldo van alle gronden met de bestemming bollenteelt en de classificatie 1e klas bollengrond die planologisch zijn onttrokken én alle bollengrond die planologisch en met 1e klas kwaliteit is toegevoegd. In de balans zijn zowel projecten opgenomen die via investeringen van GOM tot stand zijn gebracht als bollengrond die door middel van toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is geproduceerd (NB. deze regeling bestaat inmiddels niet meer). Van alle inmiddels geproduceerde en door middel van gesloten prestatieovereenkomsten met grondeigenaren nog te produceren 1e klas bollengrond, wordt overigens 64 % gerealiseerd door middel van “opruimen verrommeling”.

Areaalbalans

Volgens de in de ISG vastgelegde bollengrondcompensatieregelgeving moet planologisch onttrokken 1e klas bollengrond in oppervlakte worden gecompenseerd, maar planologisch onttrokken 2e klas bollengrond niet. Indien daarentegen 2e klas bollengrond wordt opgewaardeerd tot 1e klas niveau, dan mag deze

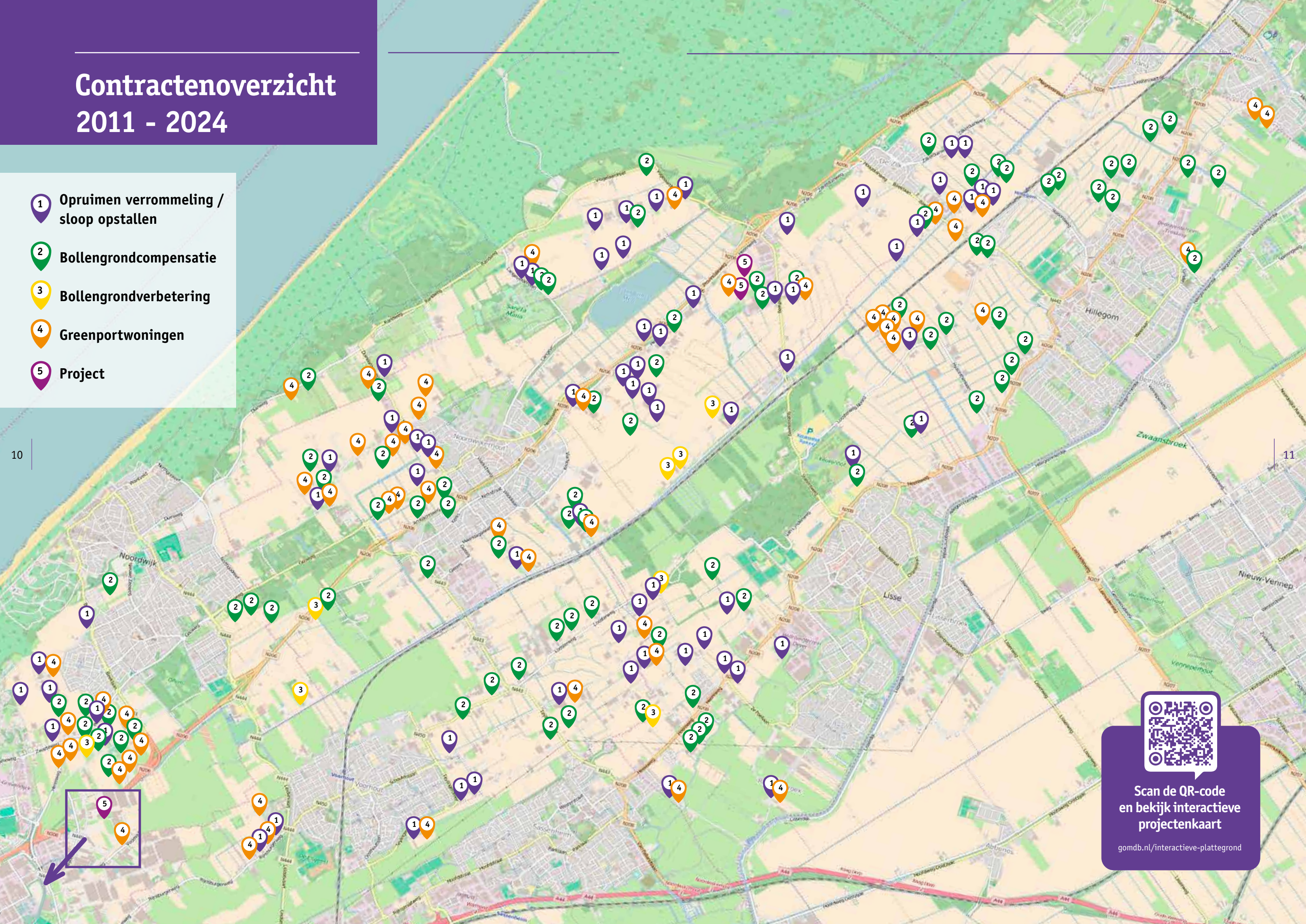
worden aangemerkt als nieuwe, 1e klas bollengrond en als zodanig ook in de formele bollengrondbalans worden opgenomen. Omdat deze 2e klas bollengrond meestal al de bestemming bollenteelt heeft en als zodanig ook in gebruik is, is er dan geen sprake van een kwantitatieve maar “slechts” van een kwalitatieve toename van het teeltareaal in de streek. Om daarop zicht te houden is de onderstaande balans van het totale teeltareaal gemaakt (per 1/1/2025):

- Totaal onttrokken 1e klas areaal - 41,1 ha
- Totaal onttrokken 2e klas areaal - 2,2 ha
- Geproduceerd 1e klas areaal door opruimen verrommeling GOM + 26,7 ha
- Geproduceerd 1e klas areaal door ruimte voor ruimte + 11,3 ha
- Geproduceerd 1e klas areaal door omspuiten grasland + 4,1 ha
- Totale balans teeltareaal - 1,0 ha

Het totale teeltareaal in de Bollenstreek is aldus sinds 1/1/2011 afgenomen met 1,0 ha. Over diezelfde periode is in totaal 18,2 ha 1e klas bollengrond geproduceerd door opwaardering van grond van 2e klas kwaliteit. Deze oppervlakte speelt geen rol in de “areaalbalans” maar wel in de formele “bollengrondbalans”.

Contractenoverzicht 2011 - 2024

- 1 Opruimen verrommeling / sloop opstallen
- 2 Bollengrondcompensatie
- 3 Bollengrondverbetering
- 4 Greenportwoningen
- 5 Project



Scan de QR-code
en bekijk interactieve
projectenkaart

gomdb.nl/interactieve-plattegrond

Voortgang herstructurering in perspectief

Het in 2024 vastgestelde meerjarenprogramma heeft een looptijd tot en met 2028 in lijn met de omvang van onze huidige investeringsagenda en de onzekerheden over het langere termijnperspectief voor zowel de herstructurering en de bekostiging daarvan als voor GOM als onderneming. Pas als er nieuwe beleidsmatige duidelijkheid is over het regionale ruimtelijke orderingsbeleid, de herstructureringsambities, de rol van GOM en de van ons verwachte werkzaamheden en hun bekostigingssysteem, zullen wij een nieuw en geactualiseerd meerjarenperspectief kunnen schetsen.

Grondexploitatieprojecten

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij heeft op dit moment geen grondexploitatieprojecten meer in portefeuille.

Greenportwoningen

Onder de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISG) vormen de financiële bijdragen uit de ontwikkeling van Greenportwoningen de belangrijkste kostendrager voor de herstructurering. Het maximaal aantal in de ISG toegestane woningen bedraagt 600. Dit aantal is bepaald op basis van het berekende maximaal benodigde investeringsbedrag ten behoeve van de in de ISG opgenomen herstructureringsopgave.

Bij de evaluatie van de ISG is vastgesteld dat er sprake is van verminderd draagvlak voor Greenportwoningen. Feit

blijft echter dat de herstructurering betaald moet worden. Het door de gemeenten aangekondigde Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport moet hierop het antwoord geven in de vorm van een alternatieve -en bij voorbaat even effectieve- bekostiging. Totdat nieuw beleid van kracht is, blijft de ISG echter vigerend en kunnen de gemeenten de ontwikkeling van Greenportwoningen planologisch mogelijk blijven maken.

De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal Greenportwoningen was per ultimo 2024 als volgt:

- 36 gerealiseerde kavels in Abeelenpark Noordwijkerhout
- 34 gerealiseerde kavels in Rijnsburg (Voorhouterweg en Mezenlaan)
- 69 gerealiseerde titels verspreid over het buitengebied (planologisch onherroepelijk) (2023: 64)
- 34 gecontracteerde titels in stadium van formele planologische procedure (2023: 36)
- 107 titels in stadium van planologisch principeverzoek (2023: 95).

Onderdeel van deze laatste categorie zijn meerdere mogelijk kansrijke clusterlocaties. Gegeven de actualisering van de ISG is onduidelijk of deze locaties nog gerealiseerd zullen (kunnen) worden.

Rondrit door de regio Vijf voorbeeldprojecten van vijftien jaar GOM

15 JAAR
GOM
2010-2025

Vijftien jaar GOM staat voor vijftien jaar herstructurering van de Duin- en Bollenstreek.

Al die jaren hebben we als uitvoerend grondbedrijf in opdracht van de Greenportgemeenten ingezet op versterking van het regionale buitengebied, onder het motto 'Vitale economie in een vitaal landschap'.

Buitengebied gemoderniseerd

Sinds de inwerkingtreding van de ISG (Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek) – hét fundament onder de werkzaamheden van GOM – hebben we zo'n 150 hectare buitengebied geherstructureerd. Op meer dan 116 locaties is tot nu toe projectmatig gewerkt aan modernisering van de Greenport. Van opruiming van verrommeling tot bollengrondcompensatie. Van bouwtitels voor Greenportwoningen tot bollengrondproductie. Van verkoop van bedrijfskavels tot verfraaiing van het (cultuurhistorische) landschap.

Veel onzichtbare resultaten

Wat is er gerealiseerd? De tragiek van herstructurering is dat er veel onzichtbare resultaten zijn behaald. Het intrekken van ooit verleende bouwvergunningen, het verstrekken van bollengrondcompensatie en het realiseren van nieuw 1e klasse bollenteeltareaal: weinigen hebben zicht op deze activiteiten. En het weghalen van verrommeling, zoals vervallen en verouderde bedrijfsbebouwing, ziet men alleen tijdens de sloop. Maar al snel is de herinnering aan die vergane glorie vervaagd en de ontstane vrije ruimte opgegaan in het nieuwe weidse landschap.

Teeltareaal neemt niet af

Wat wel opvalt zijn Greenportwoningen – zeker waar ze in clusters zijn gebouwd – en het bedrijventerrein Bulb Trade Park. De zichtbare bebouwing leidt regelmatig tot discussies over de hoeveelheid teeltareaal in de Duin- en Bollenstreek. Men vermoedt dat het aantal hectares afneemt, terwijl dat niet het geval is. In de ISG staat hierover: Het teeltareaal is qua omvang minimaal gelijk gebleven, in kwaliteit verbeterd en qua verkaveling gemoderniseerd en geschikt voor schaalvergroting. Dus we zorgen er juist voor dat de hoeveelheid teeltareaal niet vermindert.

Vijf voorbeelden van vitalisering

Om een concreet inkijkje te geven in de behaalde resultaten van de regionale herstructurering nemen we u mee op een rondrit door de regio. Op verschillende locaties bezoeken we een vijftal projecten die in de afgelopen vijftien jaar zijn gerealiseerd of opgestart: zij vertellen het verhaal van vitalisering van het buitengebied.

Op de volgende pagina's vindt u, naast een korte schets van het project, een QR-code. Deze linkt naar recent gemaakte video's met beelden van de locatie, toelichting van de direct betrokkenen en een kort voor- of nawoord van Onno Zwart (directeur GOM).





Om de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek te kunnen betalen, is er veel geld nodig. Een belangrijk deel van dat geld is afkomstig van de verkoop van bouwtitels voor zogenoemde Greenportwoningen. In de ISG is vastgelegd dat er tot 2030 maximaal 600 Greenportwoningen in het buitengebied mogen worden gebouwd, bij voorkeur in clusters. De gemeentes zijn verantwoordelijk voor de selectie van clusterlocaties en de vergunningsprocedures.

Sanering en sloop van voormalige boerderij in Voorhout

Herontwikkeling met Greenportwoningen

WAT IS HIER GEDAAN?

Slopen van opstallen van voormalige boerderij

Realisatie cluster Greenportwoningen 1 hectare

Contract gesloten met GOM in 2015

Bij de turbotonde van Voorhout slaan we rechtsaf richting Rijnsburg. Daar, aan de rand van het dorp, lag een melkveehouderij van zo'n 10 hectare. Gezien de omvang van het bedrijf en de ligging zat daar economisch gezien geen toekomst meer in. Daarom heeft de melkveehouder de opdracht gegeven aan rentmeester Jan Willemink om het toekomstperspectief verder te onderzoeken. Wat zou op termijn een gunstige ontwikkeling zijn, zowel voor de melkveehouder als voor het dorp?

Een eerste stap was het in de verkoop zetten van het agrarische bedrijf, maar dat bleek geen succes.

Omwonenden en politiek kijken steeds vaker kritisch naar de ligging van melkveehouderijbedrijven. Hoe zit het met zaken als stankoverlast en de strenge milieuregels? Als bedrijven dicht tegen natuurgebieden en/of bebouwing liggen, dan is herplaatsing mogelijk een optie. En dat is precies wat hier, zo dicht tegen het dorp, is gebeurd.

Via de gemeente is de rentmeester in contact gekomen met GOM om te praten over mogelijke woningbouw na verhuizing van het agrarische bedrijf. Alle (gemeentelijke) procedures zijn doorlopen, de opstallen gesloopt, de grond is bouwrijp gemaakt en de negen Greenportwoningen zijn inmiddels opgeleverd. Van het eerste contact tot realisatie heeft de complete ontwikkeling zo'n tien jaar geduurd.

Rentmeester Jan Willemink

‘Wat is de toegevoegde waarde van dit bedrijf voor de omgeving?’



Scan de QR-code en bekijk de video

gomdb.nl/willemink

2015



Een van de GOM-diensten is het verstrekken van vergoedingen voor het slopen van opstallen en produceren van bollengrond. De grondeigenaar krijgt een vergoeding als na de sloop (en het intrekken van bouwvergunningen) het land wordt 'teruggegeven' aan het teeltareaal, als 1e klas bollengrond. Uiteraard is de gemeente voorstander van het opruimen van verouderde bedrijfsbebouwing. Zo wordt het teeltareaal uitgebreid en zichtlijnen weer geopend.



Opruimen bedrijfscomplex in Noordwijkerhout

Sloopvergoeding en bollengrondproductie

WAT IS HIER GEDAAN?

Slopen bedrijfsbebouwing en verwijderen bouwvlakken

Productie 1,7 ha nieuwe 1e klas bollengrond

Contract gesloten met GOM in 2016

Vanaf Leeuwenhorst rijden we over de Gooweg naar Noordwijkerhout. Aan de linkerzijde ziet u een enorme grote moderne bollenkavel. Zeker in het voorjaar is dit gebied voor zowel toeristen als inwoners een prachtige binnenkomer.

Wat u waarschijnlijk niet meer weet, is dat hier het bedrijfspand en de schuren van kwekers P. en M. v.d. Poel hebben gestaan, met een naastliggende bedrijfswoning. Op de kavels lagen ook nog verschillende bouwvlakken (gronden met een bouwvergunning). Zonder problemen hadden de ondernemers nog duizenden vierkante meters bedrijfsgebouwen, kassen en een woning mogen bijbouwen.

Vanwege het ontbreken van bedrijfsopvolging besloten ze meer dan tien jaar geleden in goed overleg om het bedrijf te beëindigen. Daarna zijn ze met GOM in contact gekomen en hebben ze stapje voor stapje de mogelijkheden verkend. Uiteindelijk heeft het langdurige traject geleid tot de sloop van

alle bebouwing, het intrekken van vergunningen, de sloop van de bedrijfswoning en de nieuwbouw van vier woningen aan de overzijde van de Gooweg.

In de video vertellen Piet van der Poel en Onno Zwart meer over dit project van schaalvergroting, waarbij het opengemaakte land behouden is gebleven voor de bollensector.

Voormalig kweker Piet van der Poel

‘Wil je kunnen blijven bestaan, dan moet je groter gaan denken’



Scan de QR-code en bekijk de video

gomdb.nl/vanderpoel

2016



Bulb Trade Park ligt langs de provinciale weg N206 en grenst aan het bestaande bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout. GOM heeft hier ca. 8,6 ha bedrijventerrein en ca. 6,6 ha landschappelijke inpassingszone gerealiseerd. Het park is specifiek ontwikkeld voor de vestiging of herplaatsing van agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische toeleveranciers.

Herplaatsing loonbedrijf uit Hillegom

Verhuizing naar Bulb Trade Park

WAT IS HIER GEDAAN?

Sloop bedrijfsbebouwing aan de Zuider Leidsevaart

Productie 0,3 ha nieuwe 1e klas bollengrond

Bedrijfsverplaatsing naar Bulb Trade Park

Contract gesloten met GOM in 2019

De meeste agrarische ondernemers in de Duin- en Bollenstreek kennen loonbedrijf Gebr. de Groot. De onderneming is sinds 1958 actief in bloembollen en vaste planten. Het familiebedrijf, opgericht door J.L. de Groot, was gevestigd aan de Zuider Leidsevaart in Hillegom.

Door toenemende bedrijfsactiviteiten én overname van het loonbedrijf van een collega (2015) groeide de onderneming steeds verder uit zijn jasje. Er waren geen mogelijkheden om de bedrijfsbebouwing op de bestaande locatie uit te breiden.

In 2019 zijn de ondernemers in contact gekomen met GOM om de mogelijkheden van een verhuizing naar Bulb Trade Park te bespreken. Dat leek in eerst instantie geen aantrekkelijke optie: 'Wat moeten we op zo'n industrieterrein?' Maar uiteindelijk heeft het loonbedrijf toch besloten om daar een bedrijfsperceel van 7500 m² te kopen en – na 64 jaar vestiging in Hillegom – te verhuizen naar nieuwbouw op het bedrijventerrein.



In de video vertelt mede-eigenaar Tilly de Groot u meer over hun beweegredenen en ervaringen. Daarbij hebben de veel grotere bedrijfsbebouwing, de centrale en goed bereikbare locatie en de verbeterde verkeersveiligheid een belangrijke rol gespeeld. Onno Zwart legt uit hoe Greenportwoningen bijdragen aan de mogelijkheid om agrarische bedrijven te verplaatsen. Wilt u meer weten?

Mede-eigenaar Tilly de Groot

'Bulb Trade Park, is dat wel wat voor ons?'



Scan de QR-code en bekijk de video

gomdb.nl/degroot

2019

Een van de GOM-diensten is het verstrekken van vergoedingen voor het slopen van opstallen en produceren van bollengrond. De grondeigenaar krijgt een vergoeding als na de sloop (en het intrekken van bouwvergunningen) het land wordt 'teruggegeven' aan het teeltareaal, als 1e klas bollengrond. Uiteraard is de gemeente voorstander van het opruimen van verouderde bedrijfsbebouwing. Zo wordt het teeltareaal uitgebreid en zichtlijnen weer geopend.

Opruimen teeltbedrijf in het Langeveld

Sloopvergoeding en bollengrondproductie

WAT IS HIER GEDAAN?

Slopen van bedrijfsverbouwing en bollengrondproductie Duinschooten

**Bouwvlak verwijderd
Kraaierslaan**

**Productie van in totaal
ruim 1 ha nieuwe 1e klas
bollengrond**

Contracten gesloten met GOM in 2020

We nemen u mee naar het Langeveld, op de grens van Noordwijk en Noordwijkerhout. Het voormalige bloemen- en bloembollenbedrijf Q.J. Disseldorp & Zn is in 1948 opgericht door vader Quirinus Disseldorp. De teler startte klein, op land van zijn schoonmoeder. In 1958 kocht het bedrijf bollengrond in het Langeveld, sindsdien is de firma daar actief geweest. Zonen Martien en Nico Disseldorp zijn in 1971 het bedrijf komen versterken.

Na lang wikken en wegen hebben de telers in 2020 in goed overleg besloten een contract te sluiten met GOM: ze wilden stoppen met het bedrijf vanwege het ontbreken van bedrijfsopvolging. Verder was er sprake van verouderde bedrijfsbebouwing, die niet meer werd onderhouden.



Wilt u meer weten over de beslissing van voormalig kweker Martien Disseldorp en zijn ervaringen? Scan de QR-code en bekijk de video. Onno Zwart vertelt waarom dit project een schoolvoorbeeld is van GOM-werkzaamheden, in het belang van de toekomst van de Duin- en Bollenstreek.

Voormalig kweker Martien Disseldorp

**‘De kleintjes gaan weg
en de groten worden
alleen maar groter’**



Scan de QR-code
en bekijk de video

gomdb.nl/disseldorp



De werkzaamheden van GOM als uitvoerend grondbedrijf richten zich op revitalisering van de bollensector en het tegengaan van verstedelijking. Een minder bekende, maar minstens zo belangrijke taak is het versterken van het cultuurhistorische landschap in de Duin- en Bollenstreek.

Herstel cultuurhistorisch landschap bij 't Huys Dever

Sloopvergoeding oude schuren

WAT IS HIER GEDAAN?

Slopen van bedrijfsbebouwing

Realisatie van 0,35 ha
kasteelbiotoop

Contract gesloten
met GOM in 2023

We maken een nieuwe tussenstop op een bijzondere locatie. Aan de zuidelijke rand van Lisse ligt 't Huys Dever: een markante veertiende-eeuwse woontoren (donjon).

Als vrijwillig bestuurslid van de vrienden van 't Huys Dever is voormalig notaris Gerard Schrama al lange tijd betrokken bij Dever. Toen de kans zich voordeed besloot hij om de opstallen en de grond van de naastliggende boerderij Rotteveel te kopen. Niet om te hebben en te houden, maar om de ruimtelijke setting rond de eeuwenoude toren te optimaliseren.

De gekochte boerderij was al zo'n twintig jaar niet meer in gebruik. Een deel van de grond werd gekocht door de gemeente Lisse, om de toegangsweg naar de nieuwe wijk Geestwater aan te leggen. De boerderij zelf is doorverkocht als burgerwoning. Alle omliggende én vrijgekomen grond (na de sloop van meerdere schuren en het verwijderen van mestputten) wordt toegevoegd aan het ensemble van 't Huys Dever. Onder leiding van een landschapsarchitect is men doende om de ruimtelijke setting te optimaliseren.

Voor Gerard Schrama was het een aangename verrassing dat GOM niet alleen sloopvergoedingen verstrekt voor uitbreiding van het bollenteeltareaal, maar ook als het gaat om versterking van het (cultuurhistorische) landschap. Wilt u meer weten over dit bijzondere project? Bekijk de beelden op locatie.

Bestuurslid Gerard Schrama

'Het project verliep heel plezierig. Zakelijk, correct en slagvaardig'



Scan de QR-code
en bekijk de video

gomdb.nl/schrama

Financieel Jaarverslag 2024

De financiële kaders van GOM worden bepaald door het in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders vastgestelde meerjarenprogramma. Het uitvoeringsprogramma van GOM is hiermee in lijn.

Meerjarenprogramma

GOM geeft uitvoering aan de herstructureringsopdracht die de gemeenten in de ISG hebben vastgelegd. Alle werkzaamheden van GOM vormen één integraal project met één meerjarenbegroting. Op deze manier kan GOM de winsten en verliezen op projecten met elkaar verevenen en de volledige herstructureringsagenda uitvoeren. De meerjarenbegroting bestaat zowel uit projecten met een positief resultaat als projecten met een (per definitie) negatief resultaat. Dat is immers inherent aan herstructurering. Ook de organisatiekosten van GOM maken deel uit van het meerjarenprogramma en worden hierin geactiveerd. De meerjarenprogramma's van GOM zullen altijd een positief financieel resultaat laten zien omwille van de continuïteit.

Het in mei 2025 vastgestelde meerjarenprogramma heeft een meerjarenbegroting die doorloopt tot en met 2028. Het programma van GOM heeft per 1-1-2025 een investeringsvolume van € 91,7 miljoen, gemeten vanaf de start in 2010. Tot en met 2024 heeft GOM reeds € 69,5 miljoen geïnvesteerd. Het meerjarenprogramma wordt jaarlijks per 1 januari herzien.

Investeringsniveau

GOM beschikte voor het boekjaar 2024 over de financiële ruimte om tot ruim € 4,9 miljoen te kunnen investeren. Per saldo heeft GOM in 2024 echter slechts € 1,9 miljoen geïnvesteerd en verplicht. De in onze twee fondsen (bollengrondcompensatiefonds en herstructureringsfondsen)

via kostenverhaal verkregen, aanwezige middelen zullen wij de komende jaren moeten investeren in lijn met de in de ISG vastgelegde herstructureringsopgave en -doelen.

Organisatie

Alle organisatiekosten en algemene kosten van GOM worden op de balans gezet. De totale organisatiekosten bedroegen in 2024 € 0,35 miljoen. Hiervan is € 0,23 miljoen besteed aan vaste algemene apparaatskosten zoals personeelskosten, huisvestingskosten, kantoorkosten e.d. De overige kosten betreffen variabele apparaatskosten die gemaakt zijn voor de diverse projecten (initiatiefprojecten, voorbereidingsprojecten en uitvoeringsprojecten). De organisatiekosten bleven in 2024 ruim binnen de begroting.

Winst- & verliesrekening

Het verslagjaar 2024 is afgesloten met een nihil exploitatieresultaat. Dit is in overeenstemming met de doelstellingen van GOM. De bedrijfsvoering van GOM is ingericht als één integraal herstructureringsproject met één integrale projectexploitatie. Alle kosten en opbrengsten worden volledig aan dat totaalproject toegerekend en geactiveerd. De winst- & verliesrekening van GOM is daardoor zeer beperkt in omvang en bevat uitsluitend de verwerking van uit voorzichtigheidsbeginsel getroffen voorzieningen.

Regionaal Investeringsfonds (RIF)

Holland-Rijnland heeft in totaal € 10 miljoen aan RIF middelen beschikbaar gesteld ten behoeve van "de versterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek". Deze bijdrage is verwerkt in het meerjarenprogramma.

Balanspositie

De totale balanspositie van GOM per ultimo 2024 bedraagt € 14,5 miljoen. GOM heeft een financieringsovereenkomst met de BNG Bank (Bank Nederlandse Gemeenten). De vijf aandeelhouders hebben hiertoe een garantstelling verstrekt. Met behulp van deze financieringsovereenkomst kan GOM indien nodig het meerjarenprogramma financieren. GOM is momenteel niet gefinancierd.

Risicomanagement en governance

GOM is zich terdege bewust van de noodzaak om financieel zorgvuldig te manoeuvreren en de aanwezige risico's te beheersen. Directie en Raad van Commissarissen hebben alle aandacht voor risicobeheersing. GOM beschikt over een door onze accountant als zodanig beoordeelde, adequate planning & control organisatie, governance structuur en risicomanagementaanpak. Jaarlijks wordt een integrale risicoanalyse gemaakt, die periodiek wordt bijgesteld en op grond waarvan specifieke risicobeheersingsmaatregelen worden genomen.

Doordat wij financieel terughoudend handelen, en uitsluitend investeren indien wij beschikken over de daarvoor benodigde middelen, zijn en blijven onze financiële risico's goed beheersbaar. Zeker nu GOM geen grondexploitaties meer in portefeuille heeft.

Als onderneming is GOM verantwoordelijk voor het genereren van eigen inkomsten ter bekostiging van de herstructurering. Als uitvoeringsorganisatie past ons begrip voor de politiek-bestuurlijke realiteit bij onze aandeelhouders. En voor hun wens om het gezamenlijke, regionale ruimtelijke orderingsbeleid te actualiseren, inclusief het instrument Greenportwoningen. Voor de continuïteit van onze operatie is het cruciaal om duidelijkheid te krijgen over de (nabije zowel als over de wat verder weggelegen) toekomst van het bekostigingsmodel. Tot die tijd zijn wij genooddaakt om een pas op de plaats te maken. Door onze activiteiten en investeringen terug te schroeven beperken we onze risico's. De beschikbare financiële middelen in onze fondsen bepalen de lengte van onze polsstok en zijn voor de korte termijn toereikend om de organisatie draaiende te houden en te investeren in herstructureringsprojecten voor zover de middelen in onze fondsen dat toelaten.



Goed om te weten over GOM

Bepaalt GOM het ruimtelijk beleid voor het buitengebied?

Nee. Dat beleid ligt vast in de Inter gemeentelijke Structuurvisie ISG die door de gemeenteraden van de Duin- en Bollenstreekgemeenten is vastgesteld en in de diverse bestemmingsplannen. Ook die worden door de gemeenten vastgesteld. GOM is bijvoorbeeld dus ook niet betrokken bij vraagstukken als de tracékeuze voor de Duinpolderweg.

Wordt het buitengebied volgebouwd met woningen?

Zeker niet. De ISG is wat dat betreft glashelder. Er kunnen in het hele buitengebied van de Duin- en Bollenstreek geen woningen/woonbestemmingen worden gerealiseerd. Uitgezonderd de maximaal 600 toegestane Greenportwoningen. Maar dan alleen op locaties die de gemeenten in hun bestemmingsplan toestaan. De gemeenten streven daarbij juist naar zoveel mogelijk clustering. Dat dit beleid werkt, blijkt ook uit het feit dat er heel wat planinitiatieven van grondeigenaren ruimtelijk worden afgewezen.

Waarom worden er soms woonbestemmingen gerealiseerd op plekken waar eerst een bedrijfsgebouw stond?

In beginsel wordt bij het “opruimen van bedrijfsbebouwing” gestreefd naar het open maken van het landschap. Indien de betreffende grondeigenaar echter een wens heeft om één of enkele woningen daarvoor in de plaats te realiseren, dan kan hij/zij daarvoor een verzoek indienen bij de gemeente. Indien dat verzoek wordt gehonoreerd (nadat door de gemeente een ruimtelijke orderingsafweging is gemaakt) dan kunnen dergelijke woningen uitsluitend worden gerealiseerd indien daarvoor bij GOM het bijbehorende aantal bouwtitels voor Greenportwoningen wordt gekocht.

Koopt GOM grond of gebouwen in het buitengebied?

Nee, dat is niet het geval. Alleen op locaties waar GOM zelf als grondbedrijf een herstructureringsproject realiseert, zou dat bij uitzondering het geval kunnen zijn.

Bepaalt GOM waar woningen gebouwd mogen worden?

Nee. GOM bepaalt niet waar woningen of woonbestemmingen in het buitengebied mogen komen en beslist dus ook niet waar woningen wel of niet zijn toegestaan. Dit is de bevoegdheid van de gemeenteraden. GOM bepaalt dus ook niet waar clusterlocaties voor Greenportwoningen komen.

Moeten er 600 Greenportwoningen in het buitengebied komen?

Greenportwoningen zijn geen doel, maar de enige toegestane manier om aan financiën te komen voor de herstructurering. Er zijn niet méér woonbestemmingen nodig dan er aan financiële middelen gevraagd wordt voor de herstructureringsopgave. Indien er andere, realistische, bronnen van financiering zijn, kunnen die ook dienen ter dekking van de herstructureringskosten.

Waarom worden bedrijfsgebouwen gesloopt?

Bedrijfsgebouwen worden gesloopt om twee redenen. Enerzijds om de hoeveelheid bedrijfsgebouwen en bouwmogelijkheden in het buitengebied te verminderen en daardoor een meer open landschap te maken. Anderzijds omdat in het kader van bollengrondcompensatie is vastgelegd dat vervangende bollengrond voor het grootste gedeelte moet worden terug gemaakt door het verwijderen van bedrijfsbebouwing. Dit wordt ook wel “opruimen van verrommeling” genoemd. In de ISG zijn de deelgebieden en locaties benoemd waar bij voorkeur - en zo mogelijk - verrommeling wordt opgeruimd.

Als je een bollengrondcompensatiecontract of een bouwtitelovereenkomst hebt gesloten met GOM, betekent dat dan dat het project ruimtelijk akkoord is?

Nee. GOM sluit deze overeenkomsten altijd onder “opschortende voorwaarde” van een onherroepelijke bestemmingsplanwijzing of omgevingsvergunning. Pas als die er zijn, treedt het contract met GOM in werking en dient er betaald te worden. Indien er geen ruimtelijke ordeningstoestemming komt, vervallen de overeenkomsten met GOM.

Wie beslist welke gebouwen er worden gesloopt?

GOM sluit overeenkomsten met eigenaren. Dat gebeurt altijd op vrijwillige basis. Een eigenaar moet het dus zelf willen. Sterker nog, in de praktijk is het vrijwel altijd de eigenaar die GOM benadert. GOM beoordeelt deze initiatieven in samenspraak met de betreffende gemeente. Enerzijds wordt gekeken naar de ISG en naar de mate waarin het opruimen van het betreffende object bijdraagt aan de doelstellingen van het beleid, anderzijds worden keuzes gemaakt op basis van onder meer de bollengrondcompensatieplicht, het op dat moment bestaande contracteerbare aanbod, het aanwezige momentum en de beschikbare financiële middelen.

Onderhandelt GOM over de hoogte van vergoedingen?

Nee. Vergoedingen worden verstrekt op basis van onafhankelijke taxaties door een gecertificeerd taxateur. Daarover wordt niet onderhandeld. In deze waardebeoordelingen worden de (vrijwel altijd geldende) verouderde en niet meer marktconforme staat van het vastgoed en het slechte of ongunstige verkoop- of verhuurperspectief (binnen de vigerende bestemming) verdisconteerd.

Liggen de tarieven voor bollengrondcompensatie en bouwtitels voor altijd vast en wie bepaalt dat eigenlijk?

De hoogte van de tarieven is verankerd in de ISG en gekoppeld aan de vastgestelde herstructureringsopgave. De aandeelhouders van GOM hebben de mogelijkheid de tarieven aan te passen. De tarieven worden periodiek gemonitord.

Wat doet GOM met de inkomsten die zij realiseert uit bollengrondcompensatiecontracten en bouwtitelcontracten?

In de ISG, in de geldende regelgeving en in de statuten van GOM is verankerd dat GOM al haar inkomsten moet aanwenden ten behoeve van de herstructurering. GOM kan geen winst maken, noch worden de gelden anders besteed.

Waarom is het tarief voor 1e klas bollengrondcompensatie € 40 per m²?

Dit bedrag is de gemiddelde kostprijs die moet worden betaald voor het terug maken van vervangende bollengrond volgens de in de ISG vastgelegde regels. Het bedrag is dus niet gekoppeld aan de waarde van bollengrond, maar aan het bedrag dat moet worden geïnvesteerd om nieuw bollenareaal te maken, onder meer door het opruimen van bedrijfsgebouwen en bouwvlakken. Overigens is over de € 40 ook btw verschuldigd.

Waarom kost een bouwtitel minimaal € 165.000?

In de ISG is bepaald dat de herstructurering (grotendeels) bekostigd moet worden uit de opbrengst van bouwtitels. Omdat er maximaal 600 bouwtitels zijn toegestaan, kan op die wijze worden berekend hoe hoog de opbrengst per bouwtitel zou moeten zijn om aan voldoende middelen te komen. Overigens is bij aankoop van een bouwtitel ook btw verschuldigd. De waarde van de bouwtitel moet in verhouding staan tot de waardesprong die een grondeigenaar realiseert als hij een woning mag bouwen op zijn grond. Zowel de kosten van de herstructurering als de gecreëerde meerwaarde van de grond bepalen dus de hoogte van de bouwtitelprijs.

Mogen Greenportwoningen alleen vrijstaande woningen zijn?

Ja. Dit is als zodanig in de Inter gemeentelijke Structuurvisie vastgelegd. Enerzijds omdat de “reguliere woningbouw” binnen BSD-gebied (bestaand stedelijk en dorpsgebied) gepland is en er geen verdere verstedelijking van het buitengebied wordt toegestaan. Anderzijds omdat Greenportwoningen primair bedoeld zijn als kostendrager voor de herstructurering en het financieel niet mogelijk is om een vergelijkbare (bouwtitel)opbrengst te halen bij een gelijk aantal maximaal toegestane woningen van een ander type (als bijvoorbeeld twee onder één kap woningen, rijwoningen of gestapelde bouw).

Wat gebeurt er als er geen clusterlocaties voor Greenportwoningen komen?

Dan ontstaat er grote vertraging (en mogelijk afstel) in de herstructurering van het buitengebied (vitale economie in vitaal landschap) vanwege het ontbreken van voldoende inkomsten voor GOM als uitvoerend grondbedrijf. Clusterlocaties zorgen ervoor dat er snel voldoende investeringsbudget vrijkomt voor belangrijke projecten ‘in de pijplijn’ van GOM. Er is behoefte aan versnelling van (grote) projecten, die de regio – en met name de telers - veel ruimtelijke en economische voordelen kunnen opleveren en die een stevige kwaliteitsverbetering van het landschap tot gevolg zullen hebben.

Worden de linten in het buitengebied vol gebouwd?

Zeker niet. Gemeenten beslissen over ruimtelijke ordening, en dus ook over het wel/niet toewijzen van locaties voor de te bouwen Greenportwoningen. De meeste linten dan wel zijdes van een lint zijn bovendien in de Inter gemeentelijke Structuurvisie aangewezen als open te houden/open te maken zones. Ten gevolge hiervan zullen gemeenten op die locaties niet meewerken aan woningbouwbestemmingen.

Werkt herstructurering prijsopdrijving in de hand?

Nee. Marktprijzen komen door vraag en aanbod tot stand. GOM werkt bij het verstrekken

van vergoedingen voor het opruimen van vastgoed echter uitsluitend op basis van een onafhankelijk bepaalde, financiële schade-loosstelling, gebaseerd op marktwaarde. Daar wordt niet over onderhandeld. Dat de beschikbaarheid van een opruimvergoeding in een specifiek geval kan interveniëren in een vraag-aanbod onderhandeling tussen een verkoper en koper, is mogelijk. Opruimen van vastgoed - één van de hoofddoelstellingen van de ISG - kan echter niet “gratis”. Zonder reële vergoeding zullen eigenaren ervoor kiezen hun gebouwen te laten staan of anders te gaan gebruiken, overigens niet zelden in strijd met de vigerende, agrarische bestemming. Omdat er in de Greenport een overaanbod is aan incourant en niet meer binnen het teeltcomplex benodigd vastgoed en GOM niet over de financiële middelen beschikt om dit vastgoed in één keer of überhaupt op te ruimen, is prijsopdrijving in algemene zin zeker niet aan de orde. Het gegeven dat menig gebouweigenaar geen gebruik maakt van een vergoeding van GOM, omdat deze als te laag wordt beoordeeld, ontkracht bovendien het eventuele bestaan van prijsopdrijving.

Zit GOM jonge ondernemers in de weg?

Het ISG-beleid en de herstructurering en modernisering van het buitengebied hebben mede tot doel de regio als bollenteeltcomplex toekomstbestendig te maken en te houden; vandaar ook het motto: een vitale economie in een vitaal landschap. Herstructurering geeft juist meer perspectief voor de jongere generatie telers en aanverwante bedrijven in de Greenport. Door letterlijk ruimte te maken voor een moderne en meer grootschalige verkaveling. Door te voorkomen dat er een teveel aan incourant en niet meer voor het teeltcomplex benodigd vastgoed in het buitengebied blijft staan waarmee geld wordt verdiend buiten het teeltcomplex. En door, indien dat wel het geval is, adequaat te handhaven. Door te voorkomen dat agrarisch vastgoed wordt herbestemd of anders gebruikt, wordt bovendien bereikt dat deze objecten ook voor jongere generaties ondernemers beschikbaar kunnen blijven en wordt speculatie tegengegaan.



Greenport

Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

Leidsestraat 130F

2182 DS Hillegom

T 0252 - 34 11 50

www.gomdb.nl

Email: info@gomdb.nl

Twitter: [@InfoGomdb.nl](https://twitter.com/InfoGomdb.nl)

Postbus 11

2180 AA Hillegom