

Geachte heer/mevrouw,

Bij dezen het verzoek om onderstaande mailtekst incl bijlages door te sturen naar de Statenleden.

Bij voorbaat dank

Geachte heer/mevrouw,

In de Duin- en Bollenstreek zijn de 5 Gemeentes druk bezig om een einde te maken aan vele moestuintjes en paardenlandjes.

Burgers raken hun hobby kwijt en minimaal 400 paarden dreigen op straat te komen staan.

Dit alles gaat ten koste van de noodzakelijke biodiversiteit in het gebied.

Er wordt hard gehandhaafd op een wijze waarbij wij onze vraagtekens zetten of deze wel legaal is.

Dat hebben wij daarom verder geanalyseerd. Wat blijkt: achter deze handhaving schuilt een grootschalig vastgoedschandaal én een grote onwaarheid m.b.t. een bloembollenareaal van 2625 hectare. Dit kunt u lezen in onze brandbrief in de bijlage of op onze website, www.waaromweg.nl.

Stichting Waarom Weg (i.o.) neemt het op voor de vele gedupeerden van het handhaven van de Gemeentes. Wij zijn oplossingsgericht en hebben dan ook alle gemeenteraadsleden én colleges van B&W van de vijf Duin- en Bollenstreekgemeentes een eenvoudig uitvoerbare, pasklare oplossing aangeboden. Onze oplossing pakt voor alle betrokken partijen voordelig uit.

Deze oplossing, een generaal pardon incl. verbreding van het gebruik binnen het bestemmingsplan, treft u in de bijlage.

We merken dat de Gemeentes hardnekkig vasthouden aan de omvang van het bollenareaal zoals ooit afgesproken in het Pact van Teylingen (1996) en de huidige Intergemeentelijke Structuur Visie (ISG), te weten 2625 hectares.

Wij hebben dit onderzocht en komen tot een geheel andere conclusie: er is geen bollengrond te kort, maar juist te veel!

Hoe dit precies zit kunt u lezen in ons rapport 'Bollenstreek 2625 hectare feiten & fabels' (zie bijlage).

Om de ISG-afspraken uit te voeren wordt er 150-200 miljoen euro uitgetrokken. Dit alles om de bloembollensector van dienst te zijn. Helaas blijkt dat veel te laat want de bloembollensector ligt inmiddels aan een financieel infuus en de bloembollenproductie wordt juist uit de bollenstreek verplaatst naar andere gebieden. In de bijlage sturen we drie word-documenten met recente berichten die dit bevestigen.

Wij zijn op zoek naar politieke steun in de regio, en zouden hierover graag met u in gesprek gaan.

Graag vernemen wij uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Voorzitter stichting Waarom Weg' i.o.

[Redacted address line 1]

[Redacted address line 2]

Website: www.waaromweg.nl.





WAAROM WEG?

De stichting 'Waarom Weg' behartigt de belangen van vele eigenaren en huurders van paardenlandjes, volkstuintjes, hakhoutbosjes, boomgaarden etc.

Onder onze achterban is grote onrust ontstaan als gevolg van het handhaven door de 5 Duin- en Bollenstreek gemeenten op zgn. 'oneigenlijk gebruik' van bollengrond.

De problematiek rondom dit handhaven neemt steeds ernstiger vormen aan, de onrust groeit en er gaan zich steeds meer instanties met dit onderwerp bemoeien.

Om te voorkomen dat er géén oplossing komt of dat de verkeerde beleidsresultaten worden geboekt, komen wij als stichting 'Waarom weg' met een voorstel tot een integrale oplossing. Deze oplossing is ten gunste van alle betrokken partijen, dus inclusief de 5 gemeenten.

Onze oplossing:

Onze oplossing is niet om het huidige zgn. 'oneigenlijk gebruik' van bollengrond te legaliseren. Legalisering zou namelijk planologische onttrekking betekenen en daardoor zou het in de ISG gewenste areaal van 2625 hectare juist verminderen. Door beleidsmakers wordt dat als onwenselijk gezien.

Een tijdelijke ontheffing zien wij ook niet als een oplossing.

Wij staan voor een simpele-, snelle-, goedkope- en vooral structurele oplossing voor het probleem, dat gedurende lange tijd van door-de-vingers-zien, is ontstaan.

Onze oplossing is het middels een 'Generaal Pardon' officieel mogelijk maken van het huidige gebruik van alle geïnventariseerde locaties met als peildatum 1 januari 2021.

Dit is mogelijk door het zgn. 'verruimd gebruik' via een markering aan de huidige locatiebestemming toe te voegen. Vervolgens een specificatie van die markering in de legenda van het bestemmings- of omgevingsplan toe te voegen.

Onze oplossing ter behoud van dierenlandjes, volkstuinten, hakhoutbosjes, privétuinen en boomgaarden etc. omvat het volgende:

- Direct het handhaafproces stoppen in aanloop naar het besluit tot verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Hierdoor gaat de grond juist niet verloren voor eventuele toekomstige bollenteelt. Toekomstige eigenaren kunnen het namelijk altijd weer in oude staat terugbrengen om er bijvoorbeeld bollen o.i.d. op te kweken.
- De 5 Duin- en Bollenstreekgemeenten respecteren de bestaande gebruikssituaties volgens o.a. de gemaakte inventarisaties m.b.t. het handhaafproject (peildatum 1 januari 2021). Deze locaties en de mogelijk nog in kaart te brengen locaties (bijv. via gemeentelijke oproep) vormen de 0-meting en krijgen structureel toestemming voor het huidige gebruik via de markering in bestemmings- of omgevingsplannen.
- Al deze locaties komen dus in aanmerking voor een zgn. 'Generaal Pardon'.
- Reeds gehandhaafde locaties mogen éénmalig medegebruik maken van het 'Generaal Pardon' en de locaties terugbrengen naar de situatie zoals die was van vóór het handhaven.

- Nadat nieuw beleid is geformuleerd (met inspraak van betrokkenen), alle geïnventariseerde locaties te onderwerpen aan een zgn. 'groene toets'. Dat wil zeggen dat er vanuit de gemeenten eisen kunnen worden gesteld aan landschappelijke inpassing d.m.v. streekgebonden beplanting (bomen en struiken). Dit laatste wordt zelfs d.m.v. subsidies gepropageerd. Na het doorstaan van de toets, dient het gebruik van de locatie geformaliseerd te worden in de geldende bestemmings- en/of omgevingsplannen. Om de kosten laag te houden opteren wij ervoor om dit per gemeente collectief te doen d.m.v. een zgn. 'veegplan'. Elders in Nederland zijn er genoeg voorbeelden van 'veegplannen' te vinden.
- Wij pleiten bij de ruimere gebruiksmogelijkheden voor een landschappelijke 'groene' inpassing. Niet klakkeloos alles toestaan maar d.m.v. realistische 'groene voorwaarden', de 'groene parels' structureel te behouden.
- Wanneer het huidige gebruik op de percelen officieel mogelijk is, zullen de eigenaren/huurders bereid zijn om in deze locaties te investeren. Een eventueel beeld van verrommeling is hiermee dan van de baan.

De ISG-2016 propageert een divers- en heterogener landschap. Dat onderschrijven wij. Maar wij vinden het ongepast om burgers, die dat landschap nu juist bewerkstelligen en onderhouden (voor eigen rekening), te laten betalen d.m.v. het tarief voor bollengrondcompensatie (dus nog eens extra te belasten). Die regeling dient te worden aangepast.

Met dit voorstel bieden wij een passende oplossing voor deze slepende kwestie die veel burgers van de Duin- en Bollenstreek treft.

Wij vertrouwen erop dat de lokale politiek ervoor zal kiezen om deze kwestie spoedig tot een goed einde te brengen en onze oplossing zal overnemen.

Met vriendelijke groet,

■

Voorzitter stichting 'Waarom Weg'

■

■

Website: <https://waaromweg.nl/>

7 april 2020

Flynth adviseert krimp tulpenareaal

Tulpenbedrijven hebben het financieel steeds zwaarder. Daarvoor zijn diverse oorzaken, die volgens accountantsbureau Flynth losstaan van de coronacrisis. 'Het mes moet in het areaal', meldt Flynth in Greenity.

De meeste bedrijven die in de problemen komen hebben rendementen die al jaren achterblijven bij verwachtingen. Hierdoor is het geld dat uit de exploitatie vrijkomt onvoldoende om de verplichtingen te betalen, zoals investeringen, aflossingen en privé-onttrekkingen. Een andere reden kan zijn dat er te grote investeringen zijn gedaan, waardoor risico's te groot worden. Bovendien hebben banken te maken met steeds verder aangescherpte regels, waardoor zij bedrijven eerder in een hogere risicocategorie inschalen.

Corona legt probleem bloot

De uitbraak van corona heeft een sluimerend probleem alleen maar eerder pijnlijk bloot gelegd. De afgelopen jaren heeft de sector niet anders gedaan dan produceren, produceren, meer en meer en tegen een lagere kostprijs. De coronacrisis maakt duidelijk dat het roer om moet.

Lees hieronder het complete verhaal van Flynth in Greenity 64 van 10 april 2020.



Broeierij Iloon & Irag uit Andijk oogstte begin april een perceel tulpen vroegtijdig om kosten te beperken.

Het mes moet in het tulpenareaal

Ondernemen in de bloembollensector wordt steeds moeilijker. Bedrijven worden steeds sneller vanuit de lokale bankbediening overgeheveld naar Bijzonder Beheer, ook wel intensieve begeleiding genaamd. Daarvoor zijn diverse oorzaken, die losstaan van de coronacrisis.

Tekst: Hans Tusselaar, Hynth | Fotografie: John Boon

De meeste bedrijven die in de problemen komen hebben rendementen die al jaren achterblijven bij verwachtingen. Hierdoor zijn de geldmiddelen die uit de exploitatie vrijkomen onvoldoende om de verplichtingen te betalen, zoals investeringen, aflossingen en privé-onttrekkingen. Een andere reden kan zijn dat er te grote investeringen zijn gedaan, waardoor risico's te groot worden. Bovendien hebben banken te maken met steeds verder aangescherpte regels, waardoor zij bedrijven eerder in een hogere risicocategorie inschalen. De uitbraak van corona heeft een sluimerend probleem alleen maar eerder pijnlijk bloot gelegd. De afgelopen jaren heeft de sector niet anders gedaan dan produceren, produceren, meer en meer en legen een

lagere kostprijs. De coronacrisis maakt duidelijk dat het roer om moet.

ONTWIKKELING AREAAL

In het teeltjaar 2019/20 is het tulpenareaal volgens de voorlopige statistieken van de BKD gegroeid met 349 ha naar 13.229 ha. Grafiek 1 laat de procentuele stijging over de laatste twintig jaar zien. Ook de broeierij groeide explosief (grafiek 2). Voor de sector een heel slechte ontwikkeling.

De prijzen waren in de zomer van 2018 (met een areaal van 12.680 ha) en het daaropvolgend broeiseizoen 2018/19 goed, maar daaraan lag wel een dramatisch slecht teeltjaar ten grondslag. Hierdoor waren er aanzienlijk minder tulpen voorhanden met als resultaat hogere prijzen in de zomer,

een mindere voorraad broeibollen en goede prijsvorming van broeibollen. Als er in 2018 een goede oogst was geweest, dan zou dat er heel anders hebben uitgezien. Dit laat het oogstjaar 2019 wel zien. Een groei met 200 ha en een goede oogst resulteerden in een doodvallende handel in de zomer van 2019 en een ondermaatse prijsvorming van de bloemen tot en met februari 2020. De harde conclusie is dat economisch gezien de grens van wat de tulpenmarkt wereldwijd aankan inmiddels is gepasseerd.

WERELDWIJDE CRISIS

Een areaal van 13.229 ha kan de sector niet aan. Werkelijke bedragen ontbreken nog, maar de bloemensector alleen al heeft de afgelopen maand vele honderden miljoenen verloren en exportbedrijven

kraken in al hun voegen. De crisis is wereldwijd, ook buitenlandse afnemers van bollen hebben grote verliezen geleden. Zullen de uitstaande facturen van leveringen uit de afgelopen oogst nog wel worden betaald? Bij de export heerst de angst dat de reeds ingekochte bollen te duur blijken te zijn en dat dumppartijen de markt komende zomer verder gaan verzieken.

AREAAL VERNIETIGEN

Corona raakt de sector snoeihard. Een inschatting geeft aan dat 20% van de bedrijven onmiddellijk of zeer binnenkort ondersteuning nodig heeft en dat meer dan 50% van de bedrijven dat na de zomer nodig heeft. Slechts een klein gedeelte zal de storm ongeschonden overleven. Wellicht een kwart van de bedrijven zal nooit meer van de 'beademing' raken. Wat voor situatie blijft er over voor de rest? Overschotten zullen niet worden verkocht of in het gunstigste geval tegen bodemprijzen. Dan is vernietigen economisch voordeliger, immers de kosten stoppen vanaf het moment van vernietigen. Vrijwillig vernietigen betekent dat afscheid genomen kan worden van de onderkant van het areaal: partijen die geplant waren in de hoop er nog iets aan te verdienen, partijen met een te hoog percentage TVX, partijen met een te hoog percentage zuur. Wat overblijft is weliswaar kleiner maar wel economisch gezonder.

2020 EN 2021

Komende jaren zullen bedrijven in onze sector ondersteuning nodig hebben. Bij de overheid is uitstel van betaling van belasting aan te vragen en bij de banken uitstel van aflossingen voor de komende zes maanden. Van de Noodmaatregel Over-

brugging behoud Werkgelegenheid (NOW) zal fractioneel gebruik worden gemaakt, immers op de bedrijven is er werk genoeg in deze tijd. Wat overblijft is de noodkredietregeling, de uitbreiding van het Borgstellingsfonds. De KAVB heeft haar leden hierover in een nieuwsbrief over de voorwaarden al geïnformeerd.

Een aanvulling op de uitleg van het Borgstellingsfonds:

- In het kader van de bijzondere omstandigheden is de regeling voor borgstelling opgerekt met € 300.000, dus van maximaal € 1.200.000 naar € 1.500.000
- De overheid staat maximaal garant voor 70%. Als het fout gaat en er is een maximale borgstelling van € 1.500.000 dan is € 1.050.000 'gedekt' uit de premie van 3%, voor de resterende 30% neemt de bank extra risico.
- De regeling is gecumuleerd. Als bijvoorbeeld voor een investering al € 1.000.000 is verstrekt onder borgstelling, dan kan er nog maar € 500.000 extra worden verstrekt.
- De borgstelling wordt verleend voor twee jaar. In die twee jaar moet de onderneming in beginsel terug hebben betaald c.q. blijk hebben gegeven van herstel zodat bedragen kunnen worden terugbetaald. Het is dus geen gratis geld en de extra ondersteuning geeft een enorme druk op al bestaande aflossing faciliteiten.

De bank zal bij een kredietaanvraag maximaal gebruikmaken van de Borgstelling (BL-C). De reden hiervoor is tweeledig: het beperkt het kapitaalbeslag van de banken (ook zij lopen met hun kapitaal tegen de randen van de mogelijkheden aan) en mocht de crisis langer duren dan heb je ook meer financiële lucht. Bij een

kredietaanvraag heeft de bank de volgende gegevens nodig:

- liquiditeitsprognose 2020 en 2021;
- exploitatiebegroting 2020 en 2021 (bij 2021 uitgaande van een 'normaal' jaar om aan te tonen dat de klant zijn lasten kan dragen);
- investeringskalender 2020, 2021 en 2022 (lieft zo min mogelijk);
- (voorlopige) jaarstukken 2019 en minimaal IB 2018 van de aandeelhouders/firmanten.

Daarbij hanteert de bank de volgende uitgangspunten:

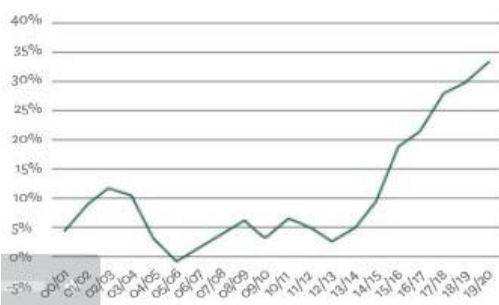
- Er zijn geen aflossingen op familieleden en anders moet worden aangegeven waarom moet worden afgelost (bijvoorbeeld levensonderhoud ouders).
- Exploitatie en liquiditeitstekorten worden in principe in twee of maximaal vier jaar gefinancierd (wie langer nodig heeft, gaat naar Bijzonder Beheer voor een continuïteitbeoordeling).

ADVIES

'Never waste a good crisis', zeggen de Engelsen. Gebruik een crisis in je voordeel. Wanneer de coronamaatregelen worden opgeheven en hoelang het duurt alvorens de wereld weer in beweging gaat komen, is onzeker. Wel zeker is dat het niet meer wordt zoals het was en dat het herstel jaren gaat duren. Het enige advies is: beperk het areaal en bespaar zoveel mogelijk onnodige kosten. Denk niet: 'Mijn buurman gaat wel krimpen, ik hoeft niet'. Die houding leidt tot niets. Als niet wordt ingegrepen koerst de sector komende zomer af op de volgende crisis. Het areaal is gewoon te groot, de bollen zullen nooit allemaal verkocht kunnen worden. ♦

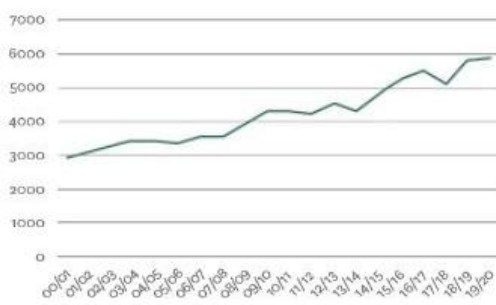
Grafiek 1

Groei tulpenareaal (in % t.o.v. 1999/2000).



Grafiek 2

Aantal broeitulpen (x miljoen) in de afgelopen twintig jaar.



'Leliekwekers, ga uit van het slechtste'

De afgelopen jaren waren er al te veel leliebollen. De coronacrisis versterkt de noodzaak om naar minder areaal te gaan alleen maar. "Bezint eer ge begint", riep Anthos de kwekers op, net voor het plantmoment twee weken geleden. Dat houdt in: afstemming met de export welke markten nog vraag hebben en hoeveel. Die oproep lijkt zijn vruchten af te werpen.

Tekst: Ellis Langen | Fotografie: Veninga Hijken

Het is zonneklaar dat de impact van het coronavirus op de korte en lange termijn groot is op de nationale en internationale vraag naar lilies. De ruggespraak die Anthos hield met vijf grote lilies-exporteurs loog er niet om. Zo'n 70 tot 80 procent van de lilies-orders ligt nog bij hen en die moeten de komende maanden worden uitgeleverd. Echter, de vraaguitval komt inmiddels vanuit alle continenten. Bij exporteurs regent het hele of gedeeltelijke annuleringen en afroepschema's worden opgeschoven naar later dit jaar. De Europese markt ligt totaal stil, aldus de handel, en de vraag vanuit Zuid-, Midden-, en Noord-Amerika is ronduit slecht. Het salesteam van VWS Flowerbulbs over de situatie: "In landen waar een lock-down is, kunnen klanten minimaal vier weken hun kassen niet meer in. Klanten in Midden-Amerika die veelal gericht zijn op de export van liliesbloemen naar Amerika vragen ons orders te herverkopen." De exporteur uit Broek op Langedijk ondervindt ook dat klanten waarbij de containers met bollen nu aankomen om kortingen vragen. VWS levert nog sporadisch uit, bijvoorbeeld naar Taiwan, een land dat minder zwaar getroffen is. Vanuit Azië, zoals China, gloort een sprankje hoop, merkt Wijnand van der Kooij van De Jong Lelies op. Wel hangen daar nog donkere wolken; er bestaat vrees

voor een tweede corona-golf en daarnaast wordt de handel geconfronteerd met een verslechterde wisselkoers. "Hierdoor krijgen de ontvangers soms opens met 25 procent duurdere bollen te maken."

'LUISTER NAAR DE MARKT'

"De grootste risico's zitten nu bij de handel, maar als de kwekers hun plantschema niet drastisch aanpassen aan de markt, dan worden zij later dit jaar ook hard getroffen", verwoordt Henk Westerhof, voorzitter van Royal Anthos, zijn zorgen. De tulpenhandel is weliswaar uitgeleverd, maar daar is het de vraag of de handel de centen van de broeiers wel krijgt. Bij de lilies is het nog koffiedik kijken. "We hebben nog geen idee waarmee de handel blijft zitten. De komende maanden zal dat blijken."

Maar dat er klappen gaan vallen, staat buiten kijf. De vraag is hoelang landen in lock-down blijven en wat dit alles met het consumentenvertrouwen doet. De belangenorganisatie schat in dat de schade voor de totale bloembollenhandel dit jaar kan oplopen naar 160 miljoen. "65 miljoen heeft betrekking op het annuleren van orders, 65 miljoen op het debiteurenrisico en 30 miljoen is het verwachte inkoopverlies van voorjaarsbloeiende bolgewassen." Vanwege de zeer zorgelijke ontwikkelingen in de leliemarkt, riep Anthos leliekwekers op om hun 'gezonde verstand



te gebruiken' en bij het planten rekening te houden met de markt. Het dringende verzoek is om in nauw contact met exporteurs te staan en met hen te overleggen hoeveel en welk assortiment de grond in kan. Westerhof: "Luister in godsnaam naar de markt, anders gaat het echt niet goed. Niet alleen voor de handel, maar ook niet voor de kwekerijen. Mijn oproep is nu tien keer zo dringend als normaal. We moeten nú acteren om de problemen en de risico's die er ontegenzeggelijk gaan komen voor alle ketenpartijen zo veel mogelijk te verminderen."

DAGELIJKS GO'S OR NO-GO'S

VWS en ook De Jong Lelies merken duidelijk dat leliekwekers meer overleggen met de export. De Jong Lelies wordt elke dag gebeld. "Een paar weken terug dachten ze nog 'die paar honderd klanten in 2020 bestaan in 2021 ook nog wel', maar ze zien ook wel in dat het wellicht wel tot de helft uitdunt." De goede kwekers



*'Luister in godsnaam
naar de markt, anders
gaat het echt niet goed'*

overlegden de laatste jaren al meer met de export, want ook zonder coronacrisis was er al een flinke krimp nodig, zegt VWS. Voor de coronacrisis was een krimp van ongeveer 450 hectare al nodig, nu is dat opgelopen naar ongeveer 900 hectare, aldus VWS. "Voor de coronacrisis waren het voornamelijk de OT's en Orientals die moesten krimpen en in mindere mate de LA's. Nu de gehele linie."

Wijnand Van der Kooij van De Jong Lelies: "De huidige markt dwingt kwekers ertoe om nu echt de B- en C-soorten te schrappen. De twintig hoofdsoorten lopen nog wel weg." De Jong Lelies, die zelf ook lelies teelt vanuit de eigen veredeling, plant op dit moment ongeveer 15 procent minder leliebollen. Van der Kooij geeft aan dat zijn teeltbedrijf per plantweek kijkt of er moet worden bijgeschaafd. "Eigenlijk hebben we nu dagelijks go's or no-go's." Zijn verwachting is dat het merendeel van de kwekers dit doet en dit zal resulteren in veel minder areaal, al durft

hij daar geen cijfer aan te hangen. Een grote stok achter de deur is volgens hem nu dat banken veel strakker gaan kijken naar hoe leliekwekers anticiperen op de markt. Kwekers die te veel zetten, graven volgens hem hun eigen graf. Daarnaast is het zaak verstandig te ondernemen. "Je kunt beter niet planten, dan heb je daar de komende zes maanden ook geen kosten van."

Marco Booiman van Veninga Hijken vertelt dat hij merkt dat er in zijn omgeving 10 tot 15 procent minder wordt geplant. Het is heel lastig beleid te voeren op de huidige ontwikkelingen. "Iedereen twijfelt. Het is zo enorm koffiedikkijken. Duurt het een half jaar of langer?" Zijn bedrijf overlegt wel geregeld met exporteurs en broeiers en zal dat het hele plantseizoen blijven doen. "Nieuwe info kan dan andere keuzes betekenen in wat weg te gooien en wat te planten." Na zijn jaarlijkse winterrotonde langs

exporteurs die nog voor de coronacrisis plaatsvond, besloot Henri Huetink van Huetink Lelies al dat hij 20 procent van zijn lelieareaal af zou halen. In 2019, toen er 10 procent minder bollen waren, zag hij de markt al niet reageren. "Dat geeft aan dat de markt zo dood is als een pier." In 2019 kromp het totale lelie-areaal 4 procent. Dit jaar besloot hij weer diverse rassen eruit te gooien en meer te focussen op hoofdassen. Het assortiment kromp daarmee met 20 procent. Nu corona er zo enorm in hakt en broeierijklanten het gros onder frezen, scherpt Huetink zijn teeltplan nogmaals aan en plant 'nog eens een fors percentage' minder. Hoeveel minder precies zegt hij niet, want net als ieder ander, houdt hij de kaarten voor de borst. "Maar als iedereen zo krimpt als dat wij doen, dan is er een kans dat de markt niet helemaal in elkaar klapt." Huetink denkt dat de afzet zo 30 tot 40 procent krimpt. "En ik ben bang dat wat we ook krimpen, dat dit te kort is. Alles wordt dan in de maalstroom naar beneden getrokken." Kwekers zouden volgens hem nu moeten denken vanuit een 'worst case scenario': een wereldwijde economische recessie. "Dan kan de markt voor lelies echt halveren." Hij drukt kwekers op het hart te bellen met klanten. "Daar voel je de intensiteit van de problemen van de coronacrisis. Iedereen is nu nog aan het planten, dus je kunt nu nog sturen." ♦

Bron: Greenity 64, 10 april 2020

Bollenteler [REDACTED] in Noordwijkerhout (Z.-H.).



Bedrijfsgegevens:

- 50 hectare grond in gebruik
- 20 miljoen bollen (tulpen, hyacinten, narcissen per jaar
- 5 miljoen stelen tulpen per jaar
- 7 mensen jaarrond personeel

Nieuwe veldspuit

Concreter werd afgelopen seizoen de aankoop van een [nieuwe veldspuit](#). De gebruikte spuit is afkomstig uit Duitsland en gemonteerd op een Franse Unimog U1600. Daarmee kan hij via de snelweg naar zijn percelen in de kop van Noord-Holland rijden. De spuit is een Dammann UMP3024 met het DAS-luchtondersteuningssysteem. De machine is voorzien van 25 centimeter dopafstand voor een hoge driftreductieklasse en ringleiding.

De spuit werkt nu niet met taakkaarten maar kan wel worden aangepast voor dat doel. Dat geldt voor zowel de terminal in de cabine als de spuitdoppen. Er zijn meerdere mogelijkheden zoals het automatisch wisselen van doppen en een frequentiegestuurde dop waarbij de afgifte automatisch wordt aangepast. "We gaan dat pas doen als we een goede praktijkrijpe toepassing hebben."

Bron: Nationale Proeftuin Precisie Landbouw (NPPL) 26-1-2021

<https://www.proeftuinprecisielandbouw.nl/zoeken-naar-beste-methode-voor-perceelinformatie/>



Areaal van 2625 hectare: Feiten en Fabels

De Duin- en Bollenstreek beschikt totaal over ca. 3200 hectare bollengrond. In het 'Pact van Teylingen' (1996) werd o.a. gepleit voor bescherming van een zeker bollenteeltareaal (2625 ha) vanwege oprukkende woningbouw. In 2004 kreeg dit een vervolg in het 'Offensief van Teylingen' (2004) met de introductie van de bollengrondcompensatieregeling [REDACTED] te betalen bij bestemmingswijziging). In 2009-2010 werd de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) geïntroduceerd. In 2010 hebben de 5 bollenstreekgemeenten de Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV (GOM) opgericht om de ISG-afspraken uit te voeren. Let op: GOM is een private onderneming als uitvoerder van intergemeentelijk beleid!

Op advies van de bollenteeltexperts, is er met de 5 bollengemeenten afgesproken dat er een zgn. 'kritische massa van 2625 hectare 1^e klas bollengrond' nodig was t.b.v. de hyacintenteelt. Er werd daarbij gezegd dat hyacinten uitsluitend op 1^e klas bollengrond geteeld konden worden. Dat is echter niet waar. Er worden namelijk op allerlei plaatsen in Nederland én in het buitenland, met groot succes hyacinten geteeld. De Bollenstreek is haar exclusieve positie qua hyacintenteelt (maar ook qua overige teelten) al lang kwijtgeraakt.

Toch blijven de bestuurders van de 5 Duin- en Bollenstreekgemeenten in het oude bloembollensprookje geloven en zetten alles op alles om de Bollenstreek -**slechts 3 weken per jaar**- mooi te laten zijn voor toeristen (afbeelding 1).



Afbeelding 1. Bron: presentatie over handhaving gemeente Teylingen dd. 20 januari 2020

De berekening van de 2625 hectare:

In 1996 hebben de bollenteeltexperts/lobbyisten aangenomen dat er in de bollenstreek tot 2030 jaarlijks behoefte is aan 525 hectare hyacinten. Vanwege o.a. ziektes in de grond, zou er per stuk land slechts 1 x per 5 jaar hyacinten kunnen worden geteeld. De andere 4 teeltjaren staan op datzelfde stuk land andere gewassen. Dat worden 'wisselteelten' genoemd. Let op: Deze rekenmethode is door bollenteeltexperts bepaald en in de ISG vastgelegd.

Om die jaarlijkse 525 hectare hyacinten te kunnen planten, is het -door de 5-jarige teeltcyclus- nodig om totaal 5×525 hectare = 2625 hectare 1^e klas bollengrond beschikbaar te houden. En dat zijn de **2625 hectare** waar iedereen het altijd over heeft.

De bollenteeltexperts/lobbyisten hebben die 'kritische massa van 2625 ha 1^e klas bollengrond' bepaald. Deze vaststelling is echter gebaseerd op historisch sentiment waarbij een projectie richting de toekomst volledig ontbreekt. Alleen al daardoor is raming feitelijk onmogelijk. Dat blijkt ook als u verder leest en als u de afbeeldingen (1- 4) bekijkt. Die naïeve plaatjes komen uit een [Presentatie](#) voor gemeenteraadsleden over handhaving oneigenlijk gebruik bollengrond (d.d. 20 januari 2020).

Klopt het dan wel wat er toen is afgesproken?

Dat hebben we in openbare bron (CBS) uitgezocht.

Kijkend naar tabel 1, dan zien we dat de 'aangenomen grondbehoefte' in 2009-2010 redelijk klopt. In 2016, ten tijde van de laatste ISG-update, zag dit er echter heel anders uit en was het aantal beteelde hectare hyacinten in de Bollenstreek drastisch gedaald tot onder de 525 hectare. Ook het totaal aantal actieve bollentelers was inmiddels met bijna 50% gedaald (zie tabel 3). In 2016 werd er in Zuid-Holland 500 hectare hyacinten geteeld. Feitelijk was er dus nog maar 500×5 (cyclus) = 2500 hectare nodig. Een overschot van 125 hectare (2625 minus 2500).

Vanaf dat moment is het aantal met hyacinten beteelde hectare snel verder gedaald tot ongeveer 450 in 2019. De rekensom wordt dan: 450×5 (cyclus) = 2250 hectare.

In 2019 was er dus $2625 - 2250 = 375$ hectare overschot aan 1^e klas bollengrond.

In 2020: aantal hectare $463 \times 5 = 2315$. T.o.v. 2625 is er dan 310 hectare overschot.

Gezien deze scherpe daling zal de neerwaartse trend zich verder voortzetten.

Dat is ook verklaarbaar: Het grootste deel van de hyacintenteelt verplaatst zich vanwege allerlei teelt-technische redenen naar andere teeltgebieden.

Verschuiving naar o.a. Noord-Holland is duidelijk waarneembaar (zie tabel 2).

In Noord-Holland is een flinke groei in het areaal hyacintenteelt te zien.

Ondanks dat er in 2016 al een scherpe daling van het aantal hectare hyacinten zichtbaar was, hield men in de ISG-update vast aan de 2625 hectare 1^e klas bollengrond t.b.v. die hyacintenteelt. Dat is nogal merkwaardig vanwege het aantoonbare overschot aan 1^e klas bollengrond.

Het werkelijke overschot aan 1^e klas bollengrond is echter nog groter:

Bij navraag onder hyacintenkwekers blijken er opvallend veel bedrijven te zijn die niet 1 x per 5 jaar, maar 1 x per 4 jaar op hetzelfde stuk land hyacinten kweken.

De rekensom zou dus anders kunnen zijn nl: 4×525 hectare = 2100 hectare 1^e klas bollengrond.

In dat geval zou er zelfs een jaarlijks overschot van 500 hectare 1^e klas bollengrond kunnen zijn.

Bollen(streek)organisaties verzinnen een list

Bollenorganisaties hebben dat overschot aan bollengrond ook in de gaten. Hun berekening m.b.t. het areaal van 2625 ha houdt geen stand en dus moest er een list worden verzonnen.

Dat hebben wij uit betrouwbare bron vernomen.

Die list kwam er. Men instrueert nu politici en beleidsmakers dat er thans, vanwege zgn. milieutechnische redenen, nog maar **1 x per 6 á 7 jaar** (= de list) op 1 stuk land hyacinten gekweekt kunnen worden. Dit is echter volkomen ongeloofwaardig en absolute onzin! Door deze nonsens (afwijkende rekensom) te suggereren geeft men impliciet toe dat er te veel 1^e klas bollengrond beschikbaar is. Kennelijk wil men die 2625 ha op géén enkele wijze afstaan aan andere gebruiksdoeleinden zoals bijv. dierenweides, (moes) tuinen, bescheiden woningbouw of andere teelten zoals bijv. groenten (wat nu (nog) verboden is op bollengrond).

Oneigenlijk gebruik van bollengrond?

Het gaat zelfs zo ver dat de bloembollenlobby de politici vertelt dat het zgn. oneigenlijk gebruik van bollengrond, zoals dierenweides, moes- en privétuinen, hakhoutbosjes etc., gestopt moet worden d.m.v. handhaven. Men zegt daarbij dat dit 'oneigenlijke gebruik' ten koste gaat van de hoeveelheid 1^e klas bollengrond. Ook dit is niet waar!

De dierenweides etc. liggen over het algemeen op resthoekjes grond die vaak onbruikbaar en ongeschikt zijn voor de bloembollenteelt. Samenvoegen van resthoekjes en percelen gaat meestal niet vanwege allerlei redenen.

Dierenweides etc. hebben gedurende de gehele bloembollengeschiedenis altijd prima naast elkaar gefunctioneerd zonder elkaar te beconcurreren (afbeelding 5, legenda bestemmingsplan duinweg 1990).

Het zgn. oneigenlijk gebruik heeft nooit een negatief effect gehad op de 2625 hectare.

Dat er in de bollenstreek over een zekere hoeveelheid bollengrond afspraken gemaakt worden, kan een nobel streven zijn. Het gebied wordt dan enigszins beschermd tegen overmatige woningbouw. Behoudt van een bepaalde hoeveelheid bollengrond dient echter niet te komen uit handhaven op zogenaamd 'oneigenlijk gebruik'. Aanpassen van GOM-activiteiten ligt veel meer in de lijn van een optie. Sinds de GOM als private onderneming de Duin- en Bollenstreek aan het her-ontwikkelen is, ontstaan er namelijk overal problemen. Villa's in het buitengebied (ter financiering van GOM) zijn een doorn in het oog én tot last van agrariërs. Bovendien staan ze op, en gaan ten koste van, bollengrond. Merkwaardig dat gemeenten daar dan wel aan meewerken?

Waarom zouden de te handhaven locaties ervoor moeten zorgen dat GOM haar activiteiten van opofferen van 1^e klas bollengrond (door verkoop bouwtitels voor villa's) kan blijven voortzetten? Waarom zou een deel van het geld voor GOM's bollengrondcompensatiefonds (afkopen strijdig gebruik) moeten komen uit die gemeentelijke handhaving?

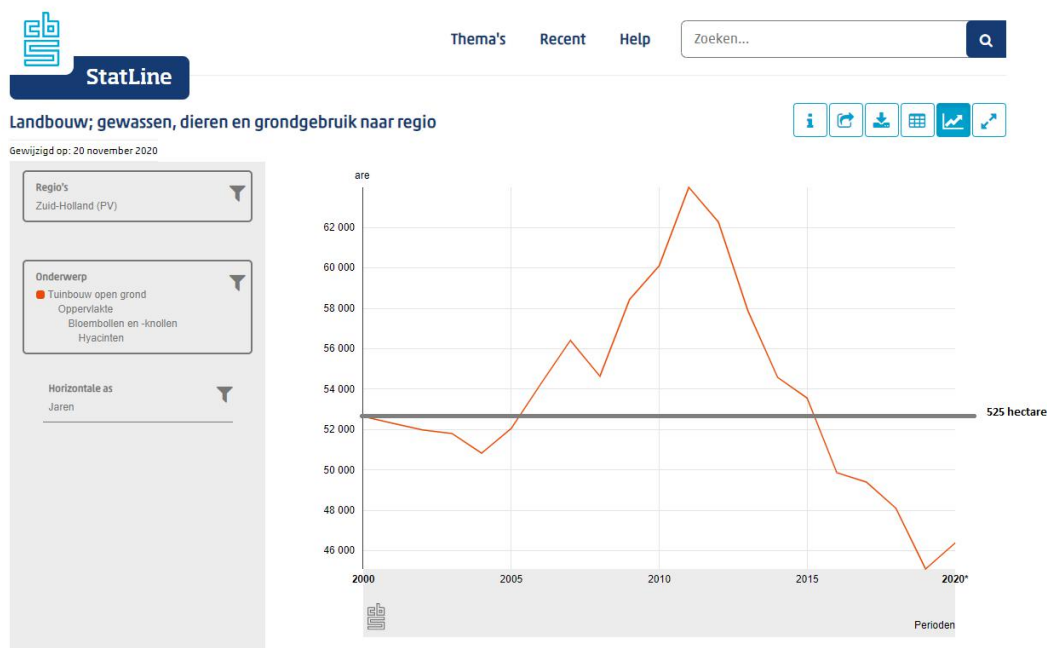
Conclusie en oplossing

We hebben vastgesteld dat er in de Duin- en Bollenstreek een overschot aan 1^e klas bollengrond is. Er is dus geen noodzaak om te handhaven op zgn. 'oneigenlijk gebruik' om nóg meer bollengrond te winnen. Sterker nog, door te handhaven wint men helemaal geen extra bollengrond want de grond waarop het oneigenlijk gebruik plaatsvindt heeft die bestemming 'bollengrond' namelijk al!

Handhaven staat in hard conflict met de rekensom van de 2625 hectare én het utopische doel (Bloembollensentiment) dat men kennelijk wil bereiken (afbeeldingen 1-4).

Handhaven heeft zéér grote impact op de mensen die vaak al lange tijd met hun 'groene levensstijl' hun omgeving koesteren, mooi maken en er hun dieren verzorgen of groenten kweken. Om dit alles na lange tijd van oogluikend toestaan te moeten opgeven is onmenselijk en gaat ten koste van het landschap en de biodiversiteit. Wij komen tot de conclusie dat het huidige ISG-beleid op onderdelen achterhaald is en dat het zo spoedig mogelijk herzien dient te worden. Daarbij roepen wij op tot een moratorium v.w.b. handhaving in aanloop op nieuw beleid.

Als stichting "Waarom Weg" hebben we mede namens onze grote achterban, de beleidsmakers een integrale [oplossing](#) aangeboden ten gunste van alle betrokken partijen (incl. gemeenten). Het wachten is nu op de politiek te omarmen, uit te voeren en voor eens en altijd een einde te maken aan de fabel dat dierenweides etc. een bedreiging vormen voor het areaal bollengrond.



Tabel 1: oppervlakte hyacinten tussen 2000 en 2020 in geheel Zuid-Holland, inclusief de Zuid-Hollandse buitengebieden waar ook bollenteelt plaatsvindt. (Excl. gedeelte Hillegom, wat onder Noord-Holland valt. Wij zijn ervan uitgegaan dat het hyacintenareaal van de Zuid-Hollandse buitengebieden dit deel compenseert.) Bron CBS.

In onderstaande tabel 2, zien we dat er in Noord-Holland een geheel andere situatie is m.b.t het areaal hyacinten. Noord-Holland is al decennialang een aantrekkelijk gebied vanwege de enorme hoeveelheden beschikbaar hoogwaardig hyacintenland. Noord-Holland heeft een geheel andere planologische opbouw en beschikt over grote aaneengesloten stukken land. Vanwege de diversiteit in teelten zijn ook de zgn. ‘wisselteelten’ er ruim voorhanden. De infrastructuur is er uitstekend. Kortom een aantrekkelijk gebied om de hyacintenteelt naartoe te verplaatsen. En dat gebeurt op grote schaal en met een structureel opwaartse trend.



Tabel 2: oppervlakte hyacinten Noord Holland tussen 2000 en 2020 (bron CBS)

Tabel 3: aantal bloembollenbedrijven in Nederland tussen 2000 en 2019 met een aantal belangrijke provincies als productiegebied gespecificeerd.

Presentatie Handhaving buitengebied Teylingen.pptx

Bron: Gemeente Teylingen d.d. 20 januari 2020

Herstel van het bollenlandschap



< 6 / 15 >



Afbeelding 1. Bron: presentatie over handhaving gemeente Teylingen dd. 20 januari 2020

Beoogd resultaat



< 7 / 15 >



Afbeelding 2. Bron: presentatie over handhaving gemeente Teylingen dd. 20 januari 2020

Praktijkervaring



< 12 / 15 >



Afbeelding 3. Bron: presentatie over handhaving gemeente Teylingen dd. 20 januari 2020



Afbeelding 4. Bron: presentatie over handhaving gemeente Teylingen dd. 20 januari 2020



Afbeelding 5. Bron: gemeente Noordwijk



WAAROM WEG?

Noordwijk, januari 2021

Geachte lezer,

Door middel van deze brandbrief willen we u op de hoogte stellen van een schandaal dat zich momenteel in de Duin- en Bollenstreek afspeelt. Wij zijn de stichting 'Waarom weg' i.o. en vertegenwoordigen eigenaren en gebruikers van de zogeheten 'paardenlandjes'. De 5 Duin- en Bollenstreekgemeenten willen deze paardenlandjes, waar al decennialang paarden op worden gehouden maar waar ook moestuinen, bosjes en boomgaarden liefdevol worden verzorgd, ontmantelen ten gunste van bollengrond en woningbouw. De argumentatie van de gemeenten is in onze optiek foutief, irreëel, onmenselijk en gedreven door financiële, economische en zakelijke belangen. Desondanks zijn de gemeenten al begonnen met het uitdelen van dwangsommen en dreigen met boetes. Dit moet stoppen, vinden wij.

U krijgt deze brief omdat we hopen dat u aan dit onderwerp aandacht wil besteden.

Hieronder leggen we de achtergrond van de 'paardenlandjesproblematiek' uit. Een achtergrond die bol staat van politiek gekonkel, waar welwillende burgers en vele honderden paarden de dupe van worden.

Wat is er aan de hand?

Door het gemeentelijke beleid komen in de nabije toekomst alleen al in de gemeente Noordwijk (ZH) 400 paarden op straat te staan. In de gehele Duin- en Bollenstreek echter nog veel meer. Waar deze paarden heen moeten? Wij zijn ten einde raad. Slacht van deze mooie dieren dreigt. Maar het beleid in kwestie treft niet alleen de gebruikers van de paardenlandjes, maar in feite alle burgers die recreatief gebruik maken van stukjes land die niet meer rendabel (want te klein) zijn voor bollenteelt. Ook moestuinen, houthakbosjes en boomgaarden dreigen te verdwijnen.

Politieke achtergrond

Om te voorkomen dat de Duin- en Bollenstreek (in opdracht van provincie Zuid-Holland en Het Rijk) tot één bollenstad zou worden volgebouwd, is de bloembollensector in het Pact van Teylingen (1996) met de gemeenten overeengekomen dat er in de Duin- en Bollenstreek 2625 hectare eersteklas bollengrond beschikbaar zou blijven voor de teelt van hyacinten.

Deze afspraak werd in 2009 overgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), waarin de vijf Duin- en Bollenstreekgemeenten (Noordwijk, Teylingen, Katwijk, Lisse en Hillegom) afspraken vastlegden met betrekking tot de Ruimtelijke Ordening. Om al deze afspraken - waaronder dus behoud van de 2625 hectare - uit te kunnen voeren, hebben de vijf gemeenten gezamenlijk een BV opgericht: Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV (GOM).

De GOM beraamde voor de uitvoering van de gemaakte ISG afspraken meer dan 150 miljoen euro nodig te hebben. Deze gelden zouden moeten komen uit twee bronnen:

1. De GOM zou een bollengrondcompensatie innen van 40 euro per m² bollengrond dat planologisch aan het areaal wordt onttrokken m.a.w.: waarvan de bestemming is veranderd.
2. De GOM zou 600 bouwtitels () voor de bouw van villa's in het buitengebied verkopen aan particulieren.

De (onvoorziene en ongewenste) effecten van dit beleid

De GOM bestaat inmiddels tien jaar. In die tijd is gebleken dat zowel het financierings- als het uitvoeringsmodel van de GOM te veel onvoorziene en ongewenste effecten sorteert. De dure (en overbodige) bollengrondcompensatie hindert bedrijven in hun uitbreiding wat leidt tot economische gevolgen. Daarnaast activeert het bedrijven om het gebied te verlaten want elders in Nederland (Noord-Holland, Flevopolder) is het immers veel goedkoper om uit te breiden.

Goede bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Boomgaarden, moestuinen en weidegronden worden opgeofferd en komen braak te liggen omdat de grondeigenaren de kostbare bollengrondcompensatie niet kunnen opbrengen. Schrijnend, en des te schrijnender omdat inmiddels uit openbare bron (CBS) is gebleken dat de door de GOM te garanderen 2625 hectare eersteklas bollengrond voor de rendabiliteit van de bollensector niet meer noodzakelijk zijn.

Feitelijk wordt er dus nodeloos beleid uitgevoerd en moet, ten onrechte, alles wijken voor de bloembollensector.

Landschappelijk karakter verstoord

Tegelijkertijd wordt het landschappelijk karakter van de Duin- en Bollenstreek – zoals voorzien in het ISG - verstoord door het verrijzen van villa's wegens de door GOM verstrekte bouwtitels. Deze villa's zijn bovendien een doorn in het oog van de lokale bevolking omdat ze in het geheel niet in de lokale woningbehoefte voorzien en ook nog eens het karakteristieke bollenstreeklandschap ontsieren. Gemeenteraden beginnen wel voorzichtig in te zien dat de bouw van villa's verspreid in het buitengebied in tegenspraak zijn met de ISG-afspraken én het behoud van het landelijk karakter. Maar dezelfde gemeenten zoeken ook bouwlocaties voor betaalbare woningen voor de eigen inwoners. Zij concurreren dus tegelijkertijd met de GOM (hun eigen BV) over bouwlocaties!

GOM zet gemeenten onder druk om actief te handhaven

De GOM kan door een gebrek aan bouwlocaties niet voldoende bouwtitels verkopen en moet dan ook voor haar financiering terugvallen op geld uit de (dure) bollengrondcompensatie. De GOM zet daarom de vijf gemeenten onder druk om alle grond die nu anders in gebruik is dan bollenteelt, maar die in het bestemmingsplan geormerkt is als bollengrond, te handhaven. Dit houdt in dat iedere eigenaar gesommeerd wordt dit zgn. 'oneigenlijk gebruik' (lees: in plaats van bollenteelt, de grond gebruiken als weidegrond, moestuin, boomgaard etc.) op korte termijn en onder dwangsom te stoppen. Of, wat in sommige situaties via de ISG-spelregels mogelijk is; het gebruik te legaliseren, maar dan wél de bollengrondcompensatie (á $\text{€}/\text{m}^2$) te storten in het bollengrondcompensatiefonds van de GOM. Op dit moment zijn alle Duin- en Bollenstreekgemeenten zéér actief bezig met deze handhaving.

Handhaving leidt tot niks

Handhaving zal veelal tot gevolg hebben dat het oneigenlijk gebruik stopt. Daarmee verandert er echter niets aan het areaal bollengrond. De grond is en blijft namelijk volgens het bestemmingsplan bollengrond. *De facto* resulteert handhaving slechts in braakliggende grond. De reden is eenvoudig: de grond is vaak niet (meer) geschikt voor de huidige bollenteelt. Er wordt door handhaving dus geen extra bollengrond gecreëerd. En dat blijkt, bij navraag, precies de bedoeling te zijn van het gemeentelijk handhavingsbeleid. De Gemeente Noordwijk heeft inmiddels toegegeven dat er bij de beoordeling van het 'strijdig grondgebruik' in samenspraak met de GOM wordt gekeken of de percelen, die braak komen te liggen, in aanmerking komen voor villabouw. Oftewel: euro's voor GOM, door verkoop bouwtitels, hebben de voorkeur.

Inwoners verjaagd – bollengrond onbruikbaar

Het zogenaamde oneigenlijke gebruik, wat dus voortkomt uit het feit dat de gronden niet meer bruikbaar zijn voor de grootschalige bollenteelt, vindt meestal al decennialang plaats. Tuinders en particulieren kweken er kleinschalig hun groenten, genieten van een bloementuin of houden er dieren. Dit is 'gebruik' met een belangrijke lokale sociale en recreatieve functie. Gebruik dat al decennia ongestoord gaande is en waar – nota bene - in sommige gevallen zelfs gemeentelijke belasting over wordt geheven. De gemeente eist nu dat dit gebruik op korte termijn beëindigd wordt. Met als resultaat: braakliggende onbruikbare bollengrond die, vanwege de ligging vaak niet eens geschikt is voor bebouwing, en die zijn eerdere sociale functie verloren heeft. Onder het mom van een zgn. economische noodzaak (behoud van bollengrondareaal) ingebed in een regionale structuurvisie waarin het lokale landschappelijke karakter centraal staat, worden dus in feite de inwoners van hun hobbylandjes verjaagd. In sommige gevallen zelfs om plaats te maken voor de bouw van villa's.

De bouw van deze villa's heeft geen enkele functie binnen de structuurvisie behalve ter financiering van discutabele GOM-projecten. Zie ook de bijlagen die we met deze brief meesturen.

Tegenstrijdig doelloos beleid – mens, dier en natuur de dupe

De huidige grondgebruikers worden gedupeerd door dit tegenstrijdige doelloze beleid. Er staan binnenkort minimaal vierhonderd paarden op straat. Voor vele dreigt de weg naar het slachthuis omdat er in de regio geen stal en/of weide meer te vinden is mede als gevolg van bovengenoemd handhavingsbeleid.

Frappant is dat waar de gemeenten de paarden weg wil hebben, de Provincie Zuid-Holland onlangs haar budget voor ruiterspaden juist heeft verhoogd van 235.000 naar ruim 900.000 euro.

Liefhebbers van hobby(moes)tuinen raken hun tuin, waarin zij vaak jaren inspanning stopten, kwijt. Biotopen voor onder meer insecten en vleermuizen worden radicaal gesloopt, terwijl die juist zo belangrijk zijn voor het natuurlijk evenwicht, dat wél onderdeel vormt van de structuurvisie (ISG). Mens, dier, natuur: het lijkt allemaal ondergeschikt want het lokale bestuur laat de GOM/bloembollensectorbelangen prevaleren boven de belangen van haar eigen burgers.

Beleid aan de kaak stellen

Wij willen de dierenweides, de natuur én het landelijke karakter van de Duin- en Bollenstreek behouden. Gesprekken met lokale overheden zijn tot op heden op niks uitgelopen. Daarom zoeken we nu andere wegen om dit politieke beleid waar niemand mee gediend is aan de kaak te stellen. Wij hopen op deze manier ons doel te bereiken.

Wat vragen we aan u

Help de 400 paarden, moestuinen etc. én het landelijke karakter van onze regio te behouden. Hiermee redt u de dieren, de diervriendelijke hobby's van vele mensen én de natuur in deze mooie regio.

Stel alstublieft dit schandaal aan de kaak door over dit onderwerp te publiceren.

Voor vragen of een overleg kunt u altijd contact met ons opnemen. Wij zijn uiteraard bereid een toelichting te geven.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw aandacht en de te nemen moeite!

Met vriendelijke groet,


Voorzitter stichting Waarom Weg i.o.


Website: <https://waaromweg.nl>

Bijlagen:

- Rapport (Duin- en Bollenstreek 2020+) – Analyse herstructurering Duin& Bollenstreek en het resultaat van 10 jaar GOM BV
- samenvatting van dit rapport

Het rapport en de samenvatting zijn ook te downloaden op www.vonoordwijk.nl

Samenvatting rapport Duin- en Bollenstreek 2020+ **inzake analyse herstructurering Duin- en Bollenstreek**

De afgelopen jaren stijgt de kritiek van ondernemers en burgers op de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek en met name over de rol die Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV (GOM) daarin speelt. Aangezien het behoud van de Duin- en Bollenstreek op het spel staat hebben wij deze problematiek nader geanalyseerd en zijn tot opzienbarende bevindingen gekomen. In deze samenvatting benoemen wij de belangrijkste bevindingen en lichten die kort toe.

Onderwerpen

1. Instandhouding van 2.625 ha 1^e klas bollengrond;
2. GOM als uitvoerder van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG);
3. GOM-burgerwoningen in clusters en lukraak in het buitengebied;
4. Handhaving van o.a. 264 locaties in het Noordwijkse buitengebied.

1. Instandhouding van 2.625 ha 1^e klas bollengrond

- Het is noodzakelijk om de 2.625 ha 1^e klas bollengrond voor de toekomst van de Duin- en Bollenstreek beschikbaar te houden. Op deze manier blijft de Duin- en Bollenstreek haar unieke open karakter behouden en wordt beschermd tegen massale woningbouw. Wij begrijpen dat woningbouw tot op zekere hoogte noodzakelijk is, maar benadrukken ten sterkste dat een Bollenstad onwenselijk is. De Duin- en Bollenstreek kan slechts haar naam geloofwaardig blijven waarmaken als er voldoende bloembollen (en aanverwanten) geteeld worden. Dat is niet alleen belangrijk voor de economische structuur van de streek, maar ook voor de aantrekkingskracht die zij heeft op het toerisme c.a. Daarom is het van essentieel belang dat het karakteristieke landschap van de Duin- en Bollenstreek voor de komende generaties behouden blijft.

2. GOM als uitvoerder van het ISG-beleid

- Uit ons rapport blijkt dat GOM haar doelstellingen niet haalt. Integendeel! In plaats van echte verrommeling op te ruimen is GOM verworpen tot een projectontwikkelaar die marktverstoring werkt en daarmee voor een ongelijk speelveld zorgt. Agrarische bedrijven moeten sinds de komst van GOM voor hun voortbestaan opboksen tegen de particuliere woningmarkt. Er is door ons uitgebreid bewijs verzameld dat bedrijven liever zakendoen met GOM én de ontwikkeling en bouw van burgerwoningen -vanwege fors hogere (grond)opbrengsten- dan met collega agrariërs.

- GOM veroorzaakt bij veel slooprojecten een negatieve grondbalans. Het slopen van de bedrijfspanden van M&G is een voorbeeld waaruit blijkt dat er meer bollengrond verloren gaat dan er gewonnen wordt. Datzelfde beeld zien wij bij andere projecten terug. Hoe meer GOM sloopt, des te meer bollengrond er derhalve verloren gaat. Uit het voorbeeld Abeelenpark blijkt dat er ca. 1.400 m² 1^e klas bollengrond per GOM-woning verdwijnt. Het uitgeven van ca. 600 bouwtitels voor GOM- burgerwoningen houdt dus in dat er ca. 800.000 m² bollengrond definitief verloren gaat. Compensatie van deze bollengrond is moeilijk te vinden in een gebied waar al grote druk op de schaarse grond staat. GOM blijkt, hoe paradoxaal, zelf de grootste onttrekker van 1^e klas bollengrond.

- Als bedrijven in de Duin- en Bollenstreek willen uitbreiden moeten ze per m² uitbreiding bollengrondcompensatie (€40,-/m²) aan GOM betalen. Deze hoge kostenpost creëert voor

ondernemers binnen het gebied rechtsongelijkheid met ondernemers van daarbuiten. Met o.a. de volgende gevolgen:

- Economische gevolgen zoals uit- of afstellen van bijv. uitbreidingsplannen
- Men jaagt bedrijven het gebied uit

- Het door GOM opruimen van zgn. 'verrommeling' leidt er o.a. toe dat kleinere, betaalbare bedrijfjes verdwijnen. Jonge en/of startende kwekers wordt daarmee de kans ontnomen om überhaupt nog te kunnen beginnen aan het opbouwen van een toekomst in onze Duin- en Bollenstreek. Dit is een groot verlies, voor hen, maar ook voor de streek als geheel. Als die objecten zijn opgeruimd stopt de ontwikkeling van (bloem)bollenteelt vrijwel definitief. Een uiterst onwenselijke situatie waarmee het voortbestaan en de uniciteit van de Duin- en Bollenstreek ernstig en onherstelbaar in het geding komt.

- Dat GOM de sloophamer door onze Duin- en Bollenstreek haalt wordt als zeer storend ervaren. Ook grotere bedrijfspanden, die nog in prima staat verkeren en dienst kunnen doen in het kader van de (bloem)bollenhandel, worden gesloopt. Gevolg is dat de doorstroming van kwekersbedrijven en handelsbedrijven stopt. Ook dit is een funeste ontwikkeling voor onze mooie en unieke streek.

- GOM bestaat nu 10 jaar. De jaarlijkse exploitatiekosten stijgen in rap tempo. In 2019 bedroegen ze ██████████ (bron: GOM-jaarverslag 2019). Totale exploitatiekosten in 10 jaar ██████████. Om deze kosten op te kunnen brengen moeten er 42 bouwtitels worden verkocht en gerealiseerd. Dit betekent een onttrekking van ca. 50.000 m² aan bollengrond in onze streek. Ter illustratie: dit is meer dan het gehele Abeelenpark. Een enorme aanslag op het bestaande (bloem)bollenareaal.

3. GOM-burgerwoningen in clusters en lukraak in het buitengebied

- Om de activiteiten van GOM te financieren is er veel geld nodig. Een belangrijk deel van die GOM-activiteiten bestaan uit de sloop van bedrijfsobjecten. Om die financiering rond te krijgen moeten er 600 GOM-woningen worden gebouwd. Indien GOM haar (sloop)activiteiten zou beëindigen, is dat geld niet meer nodig en vervalt de noodzaak voor GOM-woningen. Het bouwen in clusters wordt gepropageerd, maar in de praktijk zien we dat deze burgerwoningen overal verspreid in het gebied verschijnen.

Elke m² grond die wordt uitgegeven aan een GOM-burgerwoning is definitief verloren voor de (bloem)bollenteelt. Tegelijkertijd leidt het tot overlast voor de kwekers. Burgers klagen over bemesting, overlast van herrie en het spuiten van de velden voor o.a. onkruidbestrijding en gewasbescherming. Kwekers kunnen steeds moeilijker hun werk blijven doen, terwijl zij daarmee wel de boterham voor hun eigen gezinnen en die van hun medewerkers moeten verdienen. Zo ontstaat een vicieuze cirkel.

4. Handhaving van o.a. 264 locaties in het Noordwijkse buitengebied

- De Gemeente Noordwijk heeft recent de Omgevingsdienst West Holland (ODWH) opdracht gegeven om alle zgn. 'oneigenlijk gebruikte gronden en opstallen' te gaan handhaven. Voor de komende vier jaar betreft dit ca. 264 zaken. De gevolgen van dit handhaaftraject zijn echter destructief voor zowel de bewoners als voor het gebied.

Er zijn nu al schrijnende gevallen bekend waarbij na handhaving de voorheen mooie locaties er nu troosteloos en vervuild bij liggen, of in z'n geheel zijn verdwenen. Een serieus verlies voor het gebied en voor de mensen die er hun ziel en zaligheid in hebben gelegd met bijvoorbeeld een paardenweitje. Bovendien een verlies aan waardevolle landschappelijke

variatie en (bio)diversiteit. Terwijl de ISG-2016 juist inzet op het voortbestaan c.q. het ontwikkelen van een meer heterogeen landschap.

Dit handhaven levert ook economisch niets op. Sterker nog, het kost de gemeenschap juist veel geld. In de begroting van Noordwijk houdt men rekening met ruim € 700.000 in 4 jaar. Andere berekeningen gaan zelfs uit van € 1.600.000. En wat zijn daarvan de maatschappelijke baten?

Uit de tabellen blijkt dat het meestal om kleinere incurante kavels gaat. In Noordwijkerhout zijn ca. 85% van alle handhaaflocaties kleiner dan 1 ha. Het telen van bollen op deze locaties is vanwege de geringe afmetingen financieel-economisch niet rendabel. Wij stellen dan ook voor om het handhaafproject per direct te stoppen en alle geïnventariseerde locaties (0-meting) in één procedure (bijv. via een veegplan) te legaliseren.

Tabel m2 handhaving i.v.m. afwijking in gemeente Noordwijk

| Noordwijkerhout 111 adressen | | | | | | | | |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|---------|----------|----------|
| tot 1000 | 1000-2000 | 2000-3000 | 3000-5000 | 5000-10000 | 10000-20000 | > 20000 | onbekend | adressen |
| 13 | 22 | 19 | 24 | 17 | 14 | 2 | 0 | 111 |
| 11,7% | 19,8% | 17,1% | 21,6% | 15,3% | 12,6% | 1,8% | 0,0% | 100% |

| Noordwijk 153 adressen | | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|---------|----------|----------|
| tot 1000 | 1000-2000 | 2000-3000 | 3000-5000 | 5000-10000 | 10000-20000 | > 20000 | onbekend | adressen |
| 9 | 9 | 8 | 17 | 27 | 9 | 2 | 72 | 153 |
| 5,9% | 5,9% | 5,2% | 11,1% | 17,6% | 5,9% | 1,3% | 47,1% | 100% |

Kortom:

Wij pleiten voor het behoud van het karakter van de Duin- en Bollenstreek door de GOM zo snel mogelijk te laten stoppen met slopen en het opsouperen van (bloem)bollengrond, waardoor in het verlengde daarvan compensatie en handhaving overbodig wordt. Wij vinden het van essentieel belang dat het landschap van onze mooie en unieke Duin- en Bollenstreek voor de toekomst behouden blijft. Wij hopen en verwachten dat u, als vertegenwoordigers van de inwoners, die liefde voor onze bijzondere streek deelt en u, samen met ons, wilt inzetten voor het behoud daarvan.

Voor uitgebreide informatie verwijzen wij u naar ons rapport.



[Redacted text]

[Redacted text]
W www.vonoordwijk.nl

Duin- en Bollenstreek 2020+

VISIE NAAR VOREN



Analyse herstructurering in de Duin- en Bollenstreek
en het resultaat van 10 jaar
Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV (GOM)



VON | Vrije Ondernemers Noordwijk

November 2020

Voorwoord

De afgelopen jaren klinken er opvallend veel geluiden van ondernemers en burgers die hun zorgen uiten over de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek en met name over de rol die Greenport Ontwikkelings Maatschappij BV (GOM) daarin speelt. De rol van GOM in het buitengebied is zo ingrijpend dat velen er vroeg of laat mee te maken krijgen. Mensen durven dan ook niet openlijk met hun kritiek op GOM naar buiten te treden. Als Vrije Ondernemers Noordwijk (VON) hebben wij daarom besloten de informatie te analyseren.

Voert GOM het beleid uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) wel op de juiste manier uit? Het antwoord op deze vraag en overige gevolgen van het GOM-beleid hebben we in kaart gebracht en in dit rapport samengevat.

In deze 'VISIE NAAR VOREN' laten we tevens zien waarom beleidsaanpassingen bij de inrichting van de 'nieuwe toekomstbestendige Duin- en Bollenstreek' noodzakelijk zijn. In het buitengebied is er een toenemende vraag naar alternatieve bestemmingen voor 'vrijgekomen' agrarische woningen, schuren, kassen en landerijen. Het huidige beleid staat dit echter niet toe. Er ontstaan steeds meer knellende situaties die om een spoedige oplossing vragen. Tegelijkertijd bieden juist deze situaties 'kansen' die benut kunnen worden. Die kansen zijn in feite de oplossing. Maar die oplossing komt er alleen bij voorwaardelijke aanpassing en verruiming van het huidige beleid.

Uit de verhalen van medeburgers blijkt dat we duidelijk moeten kiezen voor de weg naar voren. Niet kritisch langs de zijlijn, maar actief meedenken. Dynamiek en welvaart zijn nodig om de streek structureel levensvatbaar te houden. Het resultaat is een economisch gezond- aantrekkelijk woon/werkgebied.

In dit document zien we dat GOM bij alle onderwerpen een leidende rol speelt en als het ware als een rode draad door het (planologische) bollenstreekbeleid loopt.

10 jaar GOM laat echter haar sporen na. Tijd om bij te sturen.



VON | Vrije Ondernemers Noordwijk



W www.vonoordwijk.nl

Inhoudsopgave

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Doelstellingen GOM | 3 |
| 2. | Financiering GOM | 3 |
| 3. | Voorbeeld werkwijze GOM | 4 |
| 4. | Analyse en conclusies over GOM | 6 |
| 5. | Gesprek met GOM | 9 |
| 6. | Aanbevelingen m.b.t. GOM | 10 |
| 7. | Areaal 2625 ha | 12 |
| 8. | De Groene Parels van de Duin- en Bollenstreek | 13 |
| 9. | Handhaving ODWH | 17 |
| 10. | Aanbevelingen m.b.t. handhaving | 20 |
| 11. | Landschapsbeleid Duin- en Bollenstreek | 21 |
| | Bijlage 1 Noodoproep van jonge kwekers | 24 |
| | Bijlage 2 Sloop panden Molenaar & van Ginhoven Voorhout | 25 |
| | Bijlage 3 Berichtgeving GOM over M & G | 27 |
| | Bijlage 4 Sloop bedrijfshallen en kassen Berbee Lisse | 29 |
| | Bijlage 5 Verkoop burgerwoningen locatie Berbee Lisse | 32 |
| | Bijlage 6 Sloop bedrijfspanden Gooweg Noordwijkerhout | 35 |
| | Bijlage 7 Sloop kassencomplex Zeestraat Noordwijkerhout | 37 |
| | Bijlage 8 Sloop Javo gebouwen Westeinde Noordwijkerhout | 39 |
| | Bijlage 9 Sloopplannen Kraaierslaan 34 Noordwijk | 41 |
| | Bijlage 10 Sloopplannen hoeve De Wolff Lisse | 43 |
| | Bijlage 11 Abeelenpark Noordwijkerhout | 45 |

1. Doelstellingen GOM

- Behoud van 2.625 hectare 1e klas bollengrond (t.b.v. de hyacintenteelt)
- Incourant vastgoed en verrommeling opruimen
- Zichtlijnen en opener landschap creëren
- Kenmerkende landschappelijke karakter van de Duin- en Bollenstreek behouden
- Landschapskwaliteit en landschapsbeeld verbeteren

2. Financiering GOM

GOM financiert bovenstaande doelstellingen door:

- Verkoop van bouwrechten voor maximaal 600 greenpoortwoningen op meestal 1e klas bollengrond verspreid in het buitengebied.
- Een bouwrecht is te koop vanaf [REDACTED] (excl. btw). Dit is exclusief de grond om op te bouwen. Totaal $600 \times [REDACTED] = \text{ca. } [REDACTED]$ (excl. btw).
- Door middel van een Bollengrondcompensatiefonds. Bij planologische onttrekking van 1^e klas bollengrond dient [REDACTED],- per m² (excl. btw) aan een fonds - beheerd door GOM - te worden betaald.

3. Voorbeeld werkwijze GOM

Wij hebben meerdere grote projecten van GOM geanalyseerd. Een aantal voorbeelden van grote en dure projecten, zoals Berbee, M&G, Javo hebben we als bijlage toegevoegd.

Een sprekend voorbeeld dat opgaat voor vergelijkbare projecten:

Sloop van de panden Molenaar & van Ginhoven aan de Torenlaan te Voorhout



De vraagprijs voor het geheel was [REDACTED] (bron: CNB makelaardij). Door GOM wordt een vergoeding betaald voor het slopen van bestaande opstallen en om de teelgrond weer in goede staat brengen. Aangezien GOM geen mededelingen verstrekt over de kosten die ze per project maken hebben wij m.b.t dit project drie scenario's gemaakt.

- **Scenario 1:** Er is door GOM een afkoopvergoeding van [REDACTED] betaald (90% van de verkoopwaarde) voor het slopen van de opstallen en om de teelgrond weer in goede staat te brengen.
- **Scenario 2:** Er is door GOM een afkoopvergoeding van [REDACTED] betaald (75% van de verkoopwaarde) voor het slopen van de opstallen en om de teelgrond weer in goede staat te brengen.
- **Scenario 3:** Er is door GOM een afkoopvergoeding [REDACTED] betaald (60% van de verkoopwaarde) voor het slopen van de opstallen en om de teelgrond weer in goede staat te brengen.
- **Opbrengst:** In ieder scenario is er voor GOM een mogelijke opbrengst door de verkoop van drie bouwtitels à [REDACTED]. Deze opbrengst is niet zeker aangezien er door de gemeente nog goedkeuring verleend moet worden. Als die goedkeuring er niet komt is er geen opbrengst voor GOM.
- **Daling waarde:** Door de sloop van de opstallen is er 13.700 m² nieuwe teelgrond ontstaan met een economische waarde van ca. [REDACTED]. Omgerekend betaalt GOM een grondprijs van [REDACTED] per m² -afhankelijk van het scenario- terwijl het waard is [REDACTED] per m².

Analyse van de GOM-doelstellingen bij dit project:

- Door de sloop van de bedrijfsgebouwen is er in deze situatie sprake van een opener landschap en open zichtlijnen. Indien er op dezelfde locatie één of meerdere GOM-burgerwoningen worden gebouwd worden de nieuwe zichtlijnen en het opener landschap grotendeels weer tenietgedaan.
- Het kenmerkende landschappelijke karakter wordt behouden als er geen toestemming wordt verleend voor de bouw van nieuwe GOM-woningen. Wordt daar wel toestemming voor verleend dan zal het een vrij algemeen beeld worden en raakt het kenmerkende landschappelijke beeld verloren.
- De panden in dit voorbeeld waren nog in prima staat. Er was geen sprake van 'verrommeling'.
- Er zijn goed onderhouden panden gesloopt en daardoor onttrokken aan de voorraad gebouwen voor agrarische handelsbedrijven. Hierdoor wordt de doorstroming binnen het (bloem)bollenvak bemoeilijkt, zo niet onmogelijk gemaakt.

Als GOM bovenstaande doelstellingen niet realiseert, waar zit dan het nut voor deze sloop? Misschien in een positieve grondbalans? We hebben namelijk nog één doelstelling over: **Het behoud van 2.625 ha 1^e klas bollengrond.** Wordt deze dan gerealiseerd?

Om de grondbalans in beeld te brengen kijken we nader naar de drie scenario's: In **scenario 1** wordt er een vergoeding [REDACTED] door GOM betaald. Om deze vergoeding op te kunnen brengen moeten er ca. 18 bouwtitels voor burgerwoningen à [REDACTED] worden verkocht. Iedere bouwtitel voor een burgerwoning in een clusterlocatie betreft ca. 1.400 m² grond inclusief infrastructuur, wegen, afwatering en groenvoorziening (zie bijlage 11, Abeelenpark). 18 Woningen kosten dus ca. 25.000 m² aan bollengrond.

In **scenario 2** wordt een vergoeding [REDACTED] door GOM betaald. Dat houdt in dat er ca. 15 bouwtitels moeten worden verkocht. 15 Woningen kosten ca. 21.000 m² aan bollengrond.

In **scenario 3** wordt een vergoeding [REDACTED] door GOM betaald. Dat houdt in dat er ca. 12 bouwtitels moeten worden verkocht. 12 Woningen kosten ca. 17.000 m² aan bollengrond.

Samenvattend betekent dit dat er door de sloop 13.700 m² bollengrond ontstaat, terwijl elders 17.000 à 25.000 m² bollengrond -afhankelijk tegen welke vergoeding GOM heeft afgekocht- wordt onttrokken. Zelfs in scenario 3, het scenario waarin maar 60% van de verkoopwaarde wordt betaald, wordt er door dit sloopbeleid ca. 3.000 m² bollengrond onttrokken aan de Duin- en Bollenstreek. Zelfs deze belangrijke doelstelling wordt door GOM dus niet gehaald.

Is dit GOM-beleid dan niet een zeer kostbare en hopeloze vicieuze cirkel?

4. Analyse en conclusies over GOM

Vijf doelstellingen van GOM nader geanalyseerd:

- **Behoud van 2.625 hectare 1e klas bollengrond t.b.v. de hyacintenteelt**

Het blijkt dat GOM bij veel sloopp projecten een negatieve grondbalans veroorzaakt. In bovenstaand voorbeeld wordt duidelijk dat er meer bollengrond verloren gaat dan er gewonnen wordt. Datzelfde beeld zien wij bij andere projecten ook terug. Hoe meer GOM sloopt, des te meer bollengrond er verdwijnt. Bij het GOM-project Abeelenpark blijkt dat iedere woning ca. 1.400 m² aan 1^e klas bollengrond kost (zie bijlage 11). Het uitgeven van ca. 600 bouwtitels voor GOM-burgerwoningen houdt dan in dat er ca. 800.000 m² bollengrond definitief verloren gaat. Compensatie van deze bollengrond is moeilijk te vinden in een gebied waar al grote druk op de schaarse grond staat. GOM blijkt, hoe paradoxaal, zelf de grootste onttrekker van 1^e klas bollengrond te zijn.

- **Incourant vastgoed en verrommeling opruimen**

- In plaats van echte verrommeling op te ruimen is GOM geworden tot een projectontwikkelaar die marktverstrend werkt en daarmee voor een ongelijk speelveld zorgt. Agrarische bedrijven (zowel starters als doorstromers) moeten sinds de komst van GOM voor hun voortbestaan opboksen tegen de particuliere woningmarkt. Er is door ons uitgebreid bewijs verzameld dat bedrijven liever zakendoen met GOM én de ontwikkeling en bouw van burgerwoningen -vanwege fors hogere (grond)opbrengsten- dan met collega agrariërs. Zie o.a. bijlage 9.

- Het door GOM opruimen van zgn. 'verrommeling' leidt er o.a. toe dat kleinere, betaalbare bedrijfjes verdwijnen. Jonge en/of startende kwekers wordt daarmee de kans ontnomen om überhaupt nog te kunnen beginnen aan het opbouwen van een toekomst in onze Duin- en Bollenstreek (zie bijlage 1). Dit is een groot verlies, voor hen, maar ook voor de streek als geheel. Als die objecten zijn opgeruimd stopt de ontwikkeling van de (bloem)bollenteelt definitief. Een uiterst onwenselijke situatie waarmee het voortbestaan en de uniciteit van de Duin- en Bollenstreek ernstig en onherstelbaar in het geding komt. Het gebied wordt daarmee ook nog eens economisch bijzonder kwetsbaar.

- Wat voor de één incurant vastgoed is, is voor de ander wel courant vastgoed. Ook grotere bedrijfspanden, die nog in prima staat zijn en dienst kunnen doen voor de (bloem)bollenteelt en export, worden door GOM gesloopt. Gevolg is dat de doorstroming van kwekersbedrijven en handelsbedrijven stakt. Ook dit is een funeste ontwikkeling voor onze mooie en unieke Duin- en Bollenstreek.

- Volgens LTO en KAVB (bron: interview LTO en KAVB Leidsch Dagblad 5 juli 2018) is er juist behoefte aan grotere bedrijfspanden wegens de schaalvergroting in de Duin- en Bollenstreek. Waarom wordt er dan zo veel gesloopt door GOM?

- **Zichtlijnen en opener landschap creëren**

Bij veel projecten die worden gesloopt blijkt dat GOM bouwtitels verkoopt aan de betreffende agrariër die stopt. Dat betekent dat er aan de ene kant bebouwing wordt

gesloopt maar aan de andere kant burgerwoningen voor terugkomen. Op die manier worden er juist geen zichtlijnen gecreëerd en wordt het landschap niet opener. Het lukraak bouwen van burgerwoningen in het buitengebied staat haaks op de doelstelling.

- **Kenmerkende landschappelijke karakter van de Duin- en Bollenstreek behouden**

Doordat bollenschuren, handelsbedrijven en kassen worden geruimd en er burgerwoningen, -wel of niet geclusterd- voor terugkomen, betekent dit een stelselmatige sloop van onze karakteristieke bollenstreek. Dit staat haaks op de doelstelling.

- **Landschapskwaliteit en landschapsbeeld verbeteren**

Door de bouw van burgerwoningen in het buitengebied is er eerder sprake van een structurele verandering van het landschapsbeeld, dan van een verbetering. Er ontstaat 'nieuwe verrommeling', want er komen grote villa's tussen de agrarische bedrijven te staan. Burgers klagen over bemesting, overlast van herrie en het spuiten van de velden voor onkruidbestrijding en gewasbescherming. Het wordt op deze manier voor kwekers steeds moeilijker om hun werk te blijven doen, terwijl zij daarmee wel de boterham voor hun eigen gezinnen en die van hun medewerkers moeten verdienen.

Conclusies

- GOM, wellicht ooit goed bedoeld, blijkt niet naar behoren te functioneren en haalt de doelstellingen niet.
- GOM hanteert rigoreus de sloophamer waardoor ze onherstelbare schade berokkent aan de Duin- en Bollenstreek.
- GOM veroorzaakt schade aan haar eigen beleid door (burger)woningen te bouwen op meestal 1^e klas bollengrond.
- Het lukraak toekennen van bouwrechten (GOM-woningen) in het buitengebied dient per direct te stoppen om de Duin- en Bollenstreek op peil te houden en om grootschalige woningbouw te voorkomen. Elke m² grond die wordt uitgegeven aan een burgerwoning is definitief verloren voor de (bloem)bollenteelt en die woningen zijn bovendien tot last van de omliggende bollenkwekers.
- In 2019 bedroegen de exploitatiekosten van GOM € 774.000 (bron: GOM-jaarverslag 2019). In de afgelopen tien jaar tijd dat GOM bestaat is dit totaal ca. € 7 miljoen. Om die kosten op te kunnen brengen moeten er 42 bouwtitels worden verkocht en gerealiseerd. Dit betekent een onttrekking van ca. 50.000 m² aan bollengrond. Ter illustratie: dit is ruim meer dan het gehele Abeelenpark. Een enorme aanslag op het bestaande (bloem)bollenareaal.

- GOM brengt niet de juiste feiten naar buiten. Uit bijlage 3 blijkt dat GOM suggereert dat de bouw van 3 woningen het project M&G financieel mogelijk zou maken. Dat is niet waar. Bij dit project zijn er 12 à 18 woningen nodig om dit te kunnen financieren. Dat werpt een heel ander licht op de sloopactiviteiten van GOM.
- Voormalig wethouder Brekelmans, gemeente Teylingen, stelde al in 2016 dat *“opgepast moet worden dat het middel niet erger wordt dan de kwaal. Het verdienmodel van GOM is een ‘vervuilde motor’, omdat de ‘motor’ zelf weer voor verrommeling zorgt als de Greenportwoning niet op de juiste plek wordt gebouwd”* (bron: casusonderzoek Duin- en Bollenstreek, juni 2016, S. v.d. Slot).
- Voor het te laat is en GOM alles heeft opgeruimd: er is nu nog aanbod in land/schuren/kassen en huizen waarin, naast starters uit de agrarische sector, ook andere gebruiksmogelijkheden (zoals een wijngaard, hoefsmid, grote siertuin, dierenweides, etc.) mogelijk gemaakt zouden moeten worden. Deze locaties in het buitengebied worden daarmee zeer waardevol. Wij noemen ze dan ook de ‘groene parels’ (zie hoofdstuk 8).
- Het huidige beleid van GOM staat haaks op de ISG-uitgangspunten. Zie alle bewijzen en voorbeelden. Welk doel wordt dan gediend door met deze activiteiten door te gaan?

5. Gesprek met GOM

Er heeft op 8 oktober 2020 een overleg plaatsgevonden tussen VON en de heer Zwart, directeur van GOM. Doel van dat gesprek was om feiten en cijfers boven tafel te krijgen. Feiten, omdat niet alle verkregen informatie in openbare bronnen gecheckt kan worden. Cijfers, omdat een aantal van onze berekeningen gebaseerd zijn op (realistische) aannames.

Wij hebben een aantal berekeningen ter verificatie voorgelegd. GOM stelt zich echter op het standpunt dat ze geen openheid van cijfers van projecten geeft. GOM is op dit punt helaas niet transparant.

Een drietal quotes van de heer Zwart tijdens ons gesprek:

- *Als wij vinden dat er te veel gesloopt wordt moeten wij bij de politiek zijn en niet bij GOM.*
- *GOM stelt “dat zij vanuit de vijf gemeenten opdracht heeft om zoveel mogelijk vastgoed te slopen”.*
- *“Of dat verstandig is, is inderdaad de vraag, en die moet de politiek beantwoorden”.*

De heer Zwart zegt in een publicatie in Leidsch Dagblad iets heel anders: *“Die discussie (over GOM) heeft een verlamdende werking op de bouw van zogeheten Greenportwoningen die nodig zijn om het werk van de GOM te betalen”.* (bron: Leidsch Dagblad, artikel ‘politieke discussie over GOM werkt verlamdend’ 30 mei ‘20)

Die opmerking strookt bepaald niet met de bovenstaande 3 quotes.

Tijdens het gesprek is gebleken dat duidelijke definities van de doelstellingen ontbreken. Er blijkt o.a. geen heldere definitie te zijn van verrommeling. Dat is natuurlijk vaag, want daardoor kan je ieder pand wel verrommeling noemen. Onze stelling is dat goed onderhouden bedrijfspanden met waardes van 3 á 4 miljoen geen verrommeling zijn. Kleinere bedrijfjes, kassen en schuren kunnen er rommelig uitzien, maar zijn na een opknappbeurt weer uitstekend bruikbaar voor een ondernemer. Al dit soort panden zouden dus nooit onder de slopershamer van GOM moeten komen.

Naar aanleiding van onze eerdere bevindingen en aanvullend het gesprek met GOM, werpen zich o.a. de volgende belangrijke vragen op:

1. Zijn we in de Duin- en Bollenstreek goed bezig om zo veel mogelijk vastgoed te slopen en daar lukraak burgerwoningen voor terug te bouwen? Deze vraag staat bovenaan de agenda!
2. GOM geeft aan dat ze opdracht van de vijf gemeenten heeft om zo veel mogelijk panden te slopen, ongeacht of het goede of slechte gebouwen zijn. Is de politiek zich daarvan bewust?
3. Vindt de politiek dat GOM op een goede manier bezig is en moet doorgaan op de huidige weg?

6. Aanbevelingen m.b.t. GOM

Na 10 jaar GOM wordt het tijd om serieus de balans op te maken en conclusies te trekken. Duidelijk is dat GOM op de huidige manier niet langer verantwoord kan doorgaan. Er zijn ingrijpende politieke keuzes nodig. De politiek komt vooral voor de volgende keuze te staan:

Stoppen met GOM? Ja of nee?

Als we stoppen met GOM dringt de vraag zich op hoe dan verder zonder GOM? Het antwoord hierop is: laat de markt zijn werking doen. Wij pleiten voor een gezonde marktwerking.

- Als GOM als marktversturende projectontwikkelaar van de markt is verdwenen worden agrarische bedrijfspanden en bedrijfswoningen weer voor normale prijzen aangeboden en kunnen kwekers ze weer voor een marktconforme prijs aankopen en hun bedrijf starten c.q. voortzetten.
- Echte verrommeling wordt dan automatisch opgeruimd. Zonder gewin heeft het namelijk geen zin om oude en overbodige opstallen te laten staan. Sinds de Ruimte voor Ruimte regeling en later de komst van GOM laat men oude en overbodige opstallen expres staan, omdat men wacht totdat GOM langskomt met de goed gevulde geldbuidel.
- Er ontstaat weer financiële gelijkheid met ondernemers van buiten de Duin- en Bollenstreek, omdat de grondcompensatie (bij o.a. nieuwbouw) van € 40 per m² komt te vervallen.
- Er komen geen extra burgerwoningen in het buitengebied waardoor de agrarische ondernemers daar geen extra hinder van zullen ondervinden.
- Overheden kunnen slechts op zéér beperkte schaal van invloed zijn op de vitaliteit van een bedrijfstak. De schaal waarop GOM vrijheden heeft om te exploiteren is veel te groot. Het resultaat kan nooit vitaliteit van de (bloem)bollenteelt gaan opleveren omdat de nadelen van het handelen van GOM niet opwegen tegen de voordelen.

Zolang GOM nog niet beëindigd is, zal de politiek -als opdrachtgever van GOM- helderheid moeten geven over de volgende zaken:

- Wat is de juiste definitie van ‘verrommeling’? Zijn dat gebouwen die op instorten staan? Of zijn dat gebouwen die gedateerd zijn? Of zijn dat ook nog prima functionerende gebouwen? Wat verstaat men nu precies onder verrommeling?
- Wat is de juiste definitie van ‘incourant vastgoed’? Is dat onverkoopbaar vastgoed? Of zijn dat te grote gebouwen? Of zijn dat te oude gebouwen? Of zijn dat te veel kassen? Of te oude kassen? Wat verstaat men nu precies onder incurant vastgoed?
- Wat is de juiste definitie van ‘landschapskwaliteit’ en ‘landschapsbeeld’? Is ieder gesloopt en opgeruimd pand een verbetering van de landschapskwaliteit? Zijn huizen een verbetering van het landschapsbeeld ten opzichte van bedrijfsgebouwen? Wat verstaat men nu precies onder landschapskwaliteit en landschapsbeeld in de Duin- en Bollenstreek?
- Wat zijn de juiste definities van ‘vitale bollenteelt’ en een ‘vitale economie’?

Overige aanbevelingen:

- Om de Duin- en Bollenstreek te behouden dienen gemeenten terughoudend te zijn om agrarische bedrijfswoningen om te dopen tot burgerwoningen. Een agrarische bedrijfswoning is onderdeel van de voorraad gebouwen t.b.v. agrariërs in het buitengebied. En niet onbelangrijk: een bedrijfswoning is nog betaalbaar. Zodra het een burgerwoning is geworden is er een significante prijsverhoging ontstaan, waardoor het in de toekomst voor een kweker een belemmering is om een dergelijke woning te kopen. Vandaar onze stelling dat iedere burgerwoning definitief verloren is voor de (bloem)bollenteelt.
- Om toekomstige conflicten tussen agrariërs en burgers in het buitengebied te voorkomen is herbestemmen tot plattelandswoning wel een optie.
- Wij adviseren om agrarische bedrijfswoningen ruimere bestemmingsmogelijkheden te geven zodat ook andersoortige bedrijvigheid en wonen op die locaties mogelijk wordt.

7. Areaal 2.625 hectare

In vrijwel iedere publicatie over het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek, meestal in combinatie met GOM-activiteiten, wordt een areaal van 2.625 ha genoemd. Ook in de vele gesprekken die wij hebben gevoerd is dit areaal een veel voorkomend onderwerp. Omdat dit areaal een belangrijke rol in de discussie rondom GOM speelt, geven we een korte uitleg:

In het 'Pact van Teylingen' (1996) werd o.a. gepleit voor bescherming van het bollenteeltareaal en tegen oprukkende woningbouw. In 2004 kreeg dit laatste gevolg in 'het Offensief van Teylingen' (2004) door de introductie van bollengrondcompensatie.

In 2009, toen het ISG-beleid in voorbereiding was, werd dit nog concreter. Er werd toen door de bollengemeenten afgesproken dat er een zgn. 'kritische massa 1^e klas bollengrond' nodig was voor de hyacintenteelt. Hyacinten kunnen uitsluitend op 1^e klas bollengrond geteeld worden. Een simpele uitleg over die 'kritische massa' is, dat hyacintenteelt een 5-jarige cyclus kent. Dus slechts 1 x per 5 jaar kunnen er op hetzelfde perceel hyacinten worden geteeld. Daarbij zijn 'wisselteelten' van belang om de overige 4 teeltjaren op te kunnen vangen. Er is aangenomen dat er tot 2030 in de bollenstreek een jaarlijkse behoefte is aan 525 ha hyacinten. Om die te behouden is er totaal -vanwege die 5-jarige cyclus- minimaal 5 x 525 ha = 2.625 ha 1^e klas bollengrond nodig.

Door de 2.625 ha 1^e klas bollengrond voor de toekomst beschikbaar te houden blijft de Duin- en Bollenstreek haar unieke open karakter behouden en wordt beschermd tegen massale woningbouw. Wij begrijpen dat woningbouw tot op zeker hoogte noodzakelijk is, maar benadrukken dat een Bollenstad onwenselijk is.

De Duin- en Bollenstreek kan slechts haar naam geloofwaardig blijven waarmaken als er voldoende bloembollen (en aanverwanten) geteeld worden. Dat is niet alleen belangrijk voor de economische structuur van de streek, maar ook voor de aantrekkingskracht die zij heeft op het toerisme c.a. Daarom is het van essentieel belang dat het karakteristieke landschap van de Duin- en Bollenstreek voor de komende generaties behouden blijft.

De Economic Board Duin- en Bollenstreek (EBDB) bevestigt ons standpunt. EBDB is onlangs gestart met de campagne 'Vrijlanders'. Citaat uit de campagne van EBDB: *"De naam Vrijlanders is niet voor niets. Onze regio is een vrij en open land tussen de grote steden, de zogenaamde 'space in between'. Zoals in elke regio waar gewoond en gewerkt wordt, zijn er individuele belangen en grote gedeelde belangen. Ons grote gedeelde belang is de vrije ruimte. Niemand wil dat deze streek wordt volgebouwd met grote distributiecentra of grootschalige woningbouw"*.

8. De 'Groene Parels' van de Duin- en Bollenstreek



In vroegere tijden kregen werknemers van bollenkwekers relatief weinig loon. Ter compensatie mochten bollenknechten op aan hen toegewezen perceeltjes grond, eigen groenten en aardappels verbouwen. In sommige gevallen ook bloembollen, waaruit dan weer nieuwe kwekers ontstonden. Daarnaast hielden de knechten er dieren, voor hobby of vlees. Er gaan zelfs verhalen de ronde dat het gebruik van dit soort perceeltjes in een bollencao werd geregeld. Het waren vrijwel altijd verspreid gelegen minder courante percelen. De oorsprong van de huidige 'Groene Parels'.

Deze beeldbepalende locaties hebben een langdurige geschiedenis. Het zijn waardevolle groene postzegeltjes in het gebied. Van grote betekenis voor het kenmerkende diverse bollenstreeklandschap en waardevol voor de eigenaren c.q. gebruikers. Daarom noemen wij ze ook zo expliciet de 'Groene Parels' van de Duin- en Bollenstreek. Vandaag de dag bestaan deze locaties nog steeds.

Echter, in de bestemmingsplannen ligt de nadruk m.b.t. de aanwezige gronden/gebouwen, louter op (bloem)bollenteelt. Hierin zit een aanzienlijk beleidsmatig knelpunt: Bestemming (bloem)bollenteelt schuurt met een deel van het huidige- zgn. 'oneigenlijk' gebruik. Dat dit een serieuze bedreiging voor deze locaties is, leest u in hoofdstuk 9.

Deze locaties zijn weliswaar ongeschikt voor rendabele bollenteelt maar dienen zeer zeker behouden te blijven voor het gebied. Ze bieden namelijk kansen.

In het buitengebied is er een groeiende behoefte aan ander gebruik van-, en daarmee andere bestemmingen voor, agrarische woningen, schuren, kassen en omliggende gronden. Deze 'andersoortige ontwikkelingen' kunnen prima op deze verspreid liggende locaties plaatsvinden. Dat maakt ze specifiek.

De andersoortige ontwikkelingen en het alternatieve gebruik van deze locaties, bestaan uit 2 delen:

- A) Alternatieve bedrijvigheid
- B) Alternatieve bewoning

A) Alternatieve bedrijvigheid

Er liggen interessante kansen als het gebiedsbestemmingsbeleid meer andere bedrijvigheid dan alleen bollenteelt toestaat. Hiermee biedt men een ander type ondernemer, anders dan de 'traditionele bloembollenkweker', legaal de kans om (streek)producten te produceren en/of lokaal te verkopen. Dat is nu niet of nauwelijks mogelijk.

Als er al mogelijkheden zouden zijn, dan zijn de procedures bureaucratisch, onacceptabel lang, ingewikkeld en kostbaar. Dat demotiveert ondernemers om eraan te beginnen.

Tijdens de Coronacrisis (2020) is het pijnlijk duidelijk geworden dat steun aan lokale ondernemers van levensbelang is. Diversiteit in aanbod is daarbij essentieel.

Helaas is daar, vanwege het huidige beperkende gebiedsbeleid, (nog) geen sprake van. Daarom ligt ook hier een belangrijke kans!



Er zijn talloze voorbeelden van alternatieve bedrijvigheid zoals:

- Het kweken van bijv. kruiden/groenten (zoals vroeger in een deel van de bollenstreek werd gedaan), maar ook bloemzaden, sierfruit, openbare wandeluin (recreatiegroen) met theeschenkerij
- Wijngaard met aanverwante activiteiten zoals verkoop eigen productie, workshops
- Fruitteelt/boomgaard, boomteelt, hovenier
- Visvijvers voor recreatie en/of productie. Ook interessant voor waterhuishouding
- Koeien- of paardenfokkerij, veeteelt evt. in combinatie met verkoop aanverwante producten zowel groot- als kleinschalig¹. Waar ISG-2016 inzet op grootschalige veeteelt, pleiten wij nadrukkelijk ook voor kleinschaligheid

¹ Dat beleidsvisies snel achterhaald kunnen zijn blijkt uit ISG 2009. Die gaf aan dat alle veehouderijen weinig perspectiefvol waren en onder de bestaansgrens zaten. De update (ISG-2016) geeft aan dat concurrerende bedrijfsvoering inmiddels wel weer mogelijk is...

- Gebruik van schuurruimte t.b.v. lokale producten bijv. bierbrouwerij, kaasmakerij, vruchtensappen, workshops, ontspanning, educatie, zorg en welzijn etc.
- Gebruik van schuurruimte voor bijvoorbeeld ambachten, zoals smederij of een hoefsmid met mogelijkheid om paarden ter plaatse te stallen, dierenpension, dierenkliniek, veearts
- Denk bijvoorbeeld ook aan start/scale-ups en ondernemers in nichemarkten, enz.



B. Alternatieve bewoning

Er zijn in Nederland particulieren die graag 'buiten' willen wonen. Het levensgeluk van deze groep mensen wordt voor een groot deel bepaald door werken/recreëren op het eigen erf en het uitoefenen van hobby's. Het 'mooi maken' van hun leefomgeving staat daarbij centraal. Het is een levensstijl. Deze mensen zijn bereid veel te investeren in woon-, tuin-, schuur- en erfruimte en privacy. Rijd eens op een vrije zaterdag het land in en zie met hoeveel plezier mensen bezig zijn met grasmaaien, heggen snoeien, een moestuin, het verzorgen van hun hobby-vee enz.

Met alternatieve bewoning bedoelen we o.a.:

- Kleinschalig hobby-vee met stal op eigen weiland
- Schuurruimte voor hobby of bedrijvigheid, atelier, schrijfruimte
- Klein bedrijf aan huis zoals imkerij, hobbykwekerij
- Kleinschalig recreatief gebruik (toerisme) zoals B & B, gastenverblijf, etc.
- Een grote sier(show)tuin met of zonder openstelling voor publiek
- Landgoedontwikkeling, groenaanplant (bomen, struiken, windsingels)
- Zwemvijver
- enz...

Ook in de Duin- en Bollenstreek is hier groeiende behoefte aan, maar planologisch niet toegestaan. Voor de Duin- en Bollenstreek een gemiste kans.

Alternatieve bewoning én gebruik, zal onder specifieke voorwaarden mogelijk moeten worden. De 3 belangrijkste zijn:

1. Alleen mogelijk binnen het bestaande aanbod (dus nadrukkelijk géén extra woningen en opstallen)!
2. Specifieke 'groene' voorwaarden zoals (winter)groene beplanting (storende elementen niet zichtbaar), windsingels, geriefhout, nestkasten etc.
3. Aantoonbaar verwezenlijken van energie- en milieudoelen.

D.m.v. de voorwaarden wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan verbetering en vergroening van de omgeving én het landschap.

In een afwisselend landschap rondom bollenteelt, spelen de 'Groene Parels' een belangrijke rol. Ze zijn letterlijk en figuurlijk zo waardevol, dat ze als het ware een wintergroen casco, rondom de dorpen vormen. De eigenaren zullen ze verdedigen tegen te massaal oprukkende woningbouw. Een belangrijk ISG-doel wordt hiermee behaald.

Het behoud van de beeldbepalende gebouwen en erven, komt ook ten goede aan noodzakelijke (bio)diversiteit. Grote verscheidenheid aan planten, (weide)vogels, insecten profiteren of herstellen hiervan. De locaties bieden ook bescherming aan klein- en overig wild.

Tot slot. De optelsom van de bovengenoemde 'andersoortige' activiteiten, verfraaien het gebied en geven het dynamiek, leefbaarheid (ook voor de toekomst) en (bio)diversiteit. Met al deze aspecten borgen we structurele welvaart en een toekomstbestendig levensvatbaar aantrekkelijk gebied voor zowel lokale inwoners als toeristen. Volop kansen dus.

Maar het levert nog een essentieel economisch neveneffect op namelijk: Risicospreiding. Dus minder kwetsbaar voor dalende markten in slechtere tijden².

Er zijn dus veel argumenten die pleiten voor het legaliseren d.m.v. beleidsaanpassingen zoals maatwerkadviesprocedures. ISG-2016 biedt daarvoor ruimte³.

Helaas laten beleidsmakers deze kansen liggen en kiezen zelfs voor een heel ander scenario. Het huidige beleid is erop gericht om alle 'Groene Parels' uit het gebied te ontmantelen d.m.v. handhaven op zgn. 'oneigenlijk gebruik' (zie volgend hoofdstuk).



² Rapport 'Effecten van de coronacrisis op de Duin- en Bollenstreek economie' Blaauwberg, april 2020

³ Antwoorden op schriftelijke vragen ex art.38 inzake maatwerkadviesprocedure Greenpoort en Noordwijkse nuancering Z/17/035092/68678

9. Handhaving ODWH

In het bollenstreeklandschap spelen karakteristieke elementen een belangrijke rol. Beeldbepalend zijn de van oorsprong vele kavels, met of zonder (bedrijf)gebouwen, sloten, hagen en windsingels. Er vinden allerlei activiteiten plaats zoals bollenteelt, bloementeelt tot en met het hobbymatig houden van dieren (paardenweide e.d.).

Er zijn locaties en percelen economisch ongeschikt geworden voor de bollenteelt. In de Duin- en Bollenstreek zijn er slechts een paar gebieden waar schaalvergroting enigszins mogelijk is. Toch is het zelfs daar niet altijd gewenst (ook door bollentelers). Opmerkelijk is het dan wel dat schaalvergroting in het complexe ruimtelijke ordeningsbeleid van de bollenstreek, een majeure rol speelt. Is dat terecht?

We hebben beschreven hoe de waardevolle ‘groene parels’ ontstaan zijn. In de bestemmingsplannen m.b.t. het buitengebied vallen deze locaties onder niet-greenpoort-gerelateerde activiteiten. Het lijkt er dan ook op dat men bij vaststelling van deze bestemmingsplannen heeft vastgehouden aan (bloem)bollenteelt zonder rekening te houden met andere en nieuwe ontwikkelingen.

Vanwege de ontwikkelingen in met name de bollensector is het huidige locatiegebruik steeds vaker in conflict gekomen met de officiële bestemming. Legalisering (herbestemming) zou mogelijk zijn omdat de ISG-2016 ruimte biedt aan activiteiten die afwijken van de geldende beleidsregels. Echter pogingen tot legalisering strandden bij de toetsing aan de ISG-doelstellingen. Men hanteert daarbij de volgende criteria:

1. Toetsing landschapsperspectief
2. Herstructurering buitengebied en tot stand brengen ‘vitaal landschap’
3. Toetsing zgn. ‘strijdig gebruik’ van bollengrond (+ handhaven 2625 ha 1^e klas bollengrond)
4. Bollengrondcompensatie

Op deze, discussiegevoelige -en ons inzien te ruim geformuleerde criteria- mislukken verzoeken tot legalisering. Ook indien het huidige gebruik reeds langdurig gaande is.

Zonder te kijken naar waar de markt werkelijk om vraagt (marktvraag = kans), is er besloten om alle activiteiten die in strijd zijn met de beleidsregels, te gaan handhaven. Colleges van B&W van de bollenstreekgemeenten werken hier actief aan mee.

In het voorjaar van 2020 is de gemeente Noordwijk een handhaaftraject gestart. Omgevingsdienst West Holland (ODWH) kreeg de opdracht om in 4 jaar, ongeveer 264⁴ locaties (merendeels groene parels) te ontmantelen. Hoofdargumenten voor dit handhaven zijn weer het bollenareaal en bollengrondcompensatie.

⁴ locaties gelegen in de gemeente Noordwijk, Noordwijkerhout en De Zilk

De activiteiten, die men 'strijdig gebruik' noemt, vinden praktisch allemaal al langdurig plaats en zijn nooit een belemmering voor een vitale bollenteelt geweest. De gebruikers van deze percelen hebben dan ook nooit een negatieve invloed op de gewenste minimale 2625 ha bollengrond gehad (zie hoofdstuk 7).

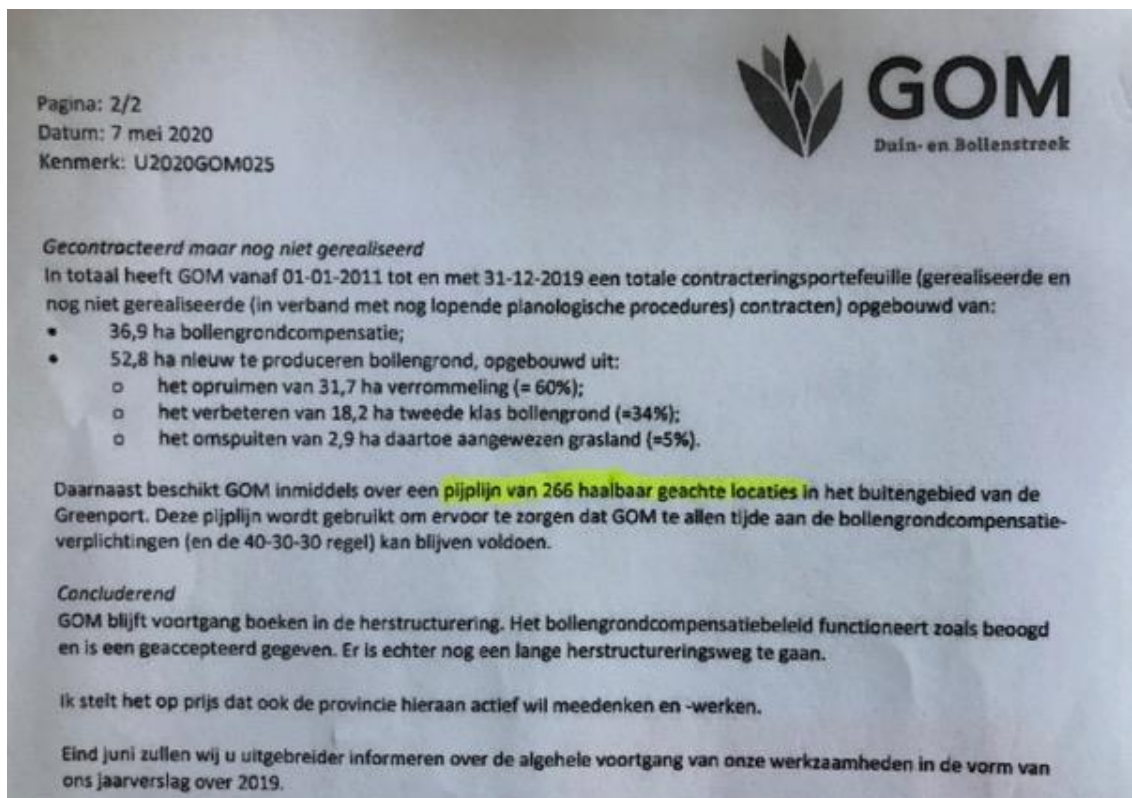
Wat is er dan anders dan voorheen?

Sinds de komst van GOM (2010) is er een ander speelveld ontstaan. GOM is, zoals eerder beschreven, verantwoordelijk voor verlies aan bollengrond.

Waar gaat GOM die compensatiegrond dan vandaan halen?

Het antwoord hierop wordt deels door GOM gegeven.

In een brief (zie afb. 7) dd. 7 mei 2020, schrijft GOM aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland over 'een pijplijn van 266 haalbaar geachte locaties in het buitengebied van de Greenpoort. Deze 'pijplijn' wordt gebruikt om ervoor te zorgen dat GOM te allen tijde aan de bollengrondcompensatieverplichtingen (en de 40-30-30 regel) kan blijven voldoen'.



Afb. 7

Uit het gesprek⁵ met GOM weten we dat een deel van de 266 locaties (pijplijn) ook in de lijst van te handhaven locaties staan. Als we niet oppassen worden deze dus opgeofferd ter compensatie voor het verlies aan bollengrond wat weer door GOM is veroorzaakt!

Het openbaar bestuur gaat hierin mee en verliest intussen een deel van haar eigen ISG-doelstellingen uit het oog (zie hoofdstuk 10).

⁵ gesprek met [REDACTED] dd. 8 oktober 2020

ODWH, uitvoerder van dit handhaven, blijkt de 'botte bijl' te hanteren. Men betreedt ongevraagd percelen en schroomt geen methode om aan informatie over objecten te komen. Burgers worden in niet mis te verstane bewoordingen uitgelegd dat hun zgn. overtreding "een ernstige zaak" gevonden wordt. ODWH reageert kort door de bocht op nauwkeurig vormgegeven kostbare juridische verweerschriften en wimpelt alle bezwaren af. Is dit de manier waarop gemeenten met vaak goedwillende kwetsbare burgers wil omgaan?

De gevolgen van dit handhaaftraject zijn destructief voor zowel de bewoners als voor het gebied zelf. Het handhaven veroorzaakt zéér veel onrust en leed bij mensen die -vaak al jarenlang- met hart en ziel hun nevenactiviteiten, hobby's of anderszins uitoefenen. Er zijn inmiddels al schrijnende gevallen bekend waarbij na handhaving de voorheen mooie locatie er nu troosteloos en vervuild bij ligt.

Dit handhaven levert ook economisch niets op. Vrijgekomen percelen gaan niet meer renderen en zullen vervuilen. Dit beleid werkt niet alleen destructief maar is kostbaar en zelfs contraproductief. Het levert slechts verliezers op ten koste van veel gemeenschapsgeld. In de begroting van gemeente Noordwijk houdt men rekening met ruim € 700.000 in 4 jaar. Andere berekeningen gaan zelfs uit van € 1.600.000. Plus, er is een gerede kans (vanwege massale stevige weerstand) op een aanzienlijk hoger bedrag.

Hoe kunnen we het beleid typeren, waarbij een gemeente het decennialang nalaat om te handhaven, daarmee ruimte creëert voor allerlei ontwikkelingen en vervolgens -op één moment- besluit al die plekken middels handhaven te laten verdwijnen?

Hoe noemen we beleid, waarbij men in de uitzonderlijke gevallen van legalisering, haar burgers bollengrondcompensatie laat betalen terwijl het juist deze mensen zijn die deze waardevolle locaties (groene parels) aanschaffen, onderhouden en in stand houden?

Hoe kan het beleid zijn, om kansrijke locaties te ontmantelen terwijl die juist van belang zijn om het gebied structureel levensvatbaar te houden en zorgen voor waardevolle variatie in het landschap en voor (bio)diversiteit?

Tot slot vragen wij ons af hoe het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek er uit zal gaan zien als alle te handhaven locaties zouden zijn verdwenen?

10. Aanbevelingen m.b.t. handhaving

Dringende oproep aan bestuurders van de Duin- en Bollenstreek m.b.t. huidige handhaaftraject:

Handhaven na zoveel jaren van gedogen is een onverdedigbaar oneigenlijk (dwang)middel. Wij roepen op om dit handhaafproces per direct te stoppen en nieuw beleid te formuleren. Hoe langer men wacht, hoe meer locaties gehandhaafd zullen zijn die vervolgens nieuw beleid in de weg kunnen staan. Daarom is direct handelen gewenst en hebben wij de volgende aanbevelingen:

- Behoud van zoveel mogelijk van de 2625 hectare dient niet te komen uit handhaven op zogenaamd 'oneigenlijk gebruik', maar door te stoppen met GOM-activiteiten. Daarmee stoppen we tevens het slopen van de bollenstreek.
- De ISG-2016 propageert een divers- en heterogener landschap. Wij vinden het ongepast om burgers die dat landschap juist bewerkstelligen en zelf het onderhoud betalen, daarvoor met het tarief voor grondcompensatie, nog eens extra te belasten.
- Compensatie van grond, dat door GOM-activiteiten (woningen) definitief verloren is dient ook niet uit handhaven te komen.
- Direct het handhaafproces te stoppen in aanloop op nieuw (her)bestemmingsbeleid. Bij herbestemmen is de grond niet verloren voor eventuele toekomstige bollenteelt. Toekomstige eigenaren kunnen het altijd weer in oude staat terugbrengen.
- Nadat nieuw beleid is geformuleerd (+ inspraak betrokkenen), alle geïnventariseerde locaties afzonderlijk de kans geven om die te verdedigen. Situaties die (een nog te formuleren) 'groene toetsing' doorstaan, dienen daarna gelegaliseerd en geformaliseerd te worden in het bestemmings- of omgevingsplan. Om dit collectief te doen zou een zgn. 'veegplan' een optie zijn.
- Wij pleiten bij ruimere gebruiksmogelijkheden voor een landschappelijke 'groene' inpassing. Niet klakkeloos toestaan maar d.m.v. 'groene' voorwaarden de naam 'groene parels' te verbeelden.
- Bij legalisering aantoonbare energie- en milieudoelen stellen.
- Vooral doorgaan met projecten zoals het behouden van de aloude 'schafschuurtjes' door ze te renoveren en te herbestemmen (logies). Een positief beleidssignaal dat smaakt naar meer....

11. Landschapsbeleid Duin- en Bollenstreek

Legio visies zijn er de afgelopen decennia geschreven, waarin plannen zijn gemaakt om het unieke landschap van de duin- en bollenstreek te beschermen.

Het Pact van Teylingen (1996) sprak al over het belang van een zgn. *‘groen casco’* en het samengaan van economische functies (waaronder landbouw), natuur en landschap.

Provincie Zuid-Holland schrijft in haar *‘verhaal van de Duin- en Bollenstreek’* o.a. het volgende:

‘Het maken van een groen landschappelijk kader kan zorgen voor een natuurlijke windbeschutting voor de bollen en voor een betere recreatieve ontsluiting van het landschap. Sterke groene randen van de kamers vormen een duidelijk landschappelijk kader voor de bebouwing. Het landschappelijke raamwerk laat uitbreiding van bestaande bedrijven of nieuwe bebouwing toe, zonder dat het beeld te rommelig wordt. Een zorgvuldige vormgeving en positionering van de bebouwing is belangrijk voor de beeldkwaliteit van het productielandschap’



Holland Rijnland schrijft in haar *‘Evaluatie Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek’* het volgende: *‘Bollenvelden, weidegronden en natuurgebieden domineren het rijke cultuurhistorische landschap van de Duin- en Bollenstreek. Daarnaast zijn ook veel kleinere elementen in het landschap te onderscheiden zoals laanbomen, houtwallen, bossingels, erven en hagen. In de loop van de tijd hebben veel van deze landschappelijke elementen hun oorspronkelijke functie verloren, worden ze minder of niet meer onderhouden en verdwijnen ze uit het landschap. Het landschapsbeleidsplan onderschrijft het belang om karakteristieke streekeigen landschapselementen te herstellen en terug te brengen.’*

Ook de ISG-2016 staat vol met termen zoals *‘tegengaan van verdere verrommeling van het landschap’*, *‘erfplanting’*, *‘landschapskwaliteit verbeteren’* etc.

Deze ambitieuze doelstellingen verdienen beslist de complimenten en mogen wat ons betreft bovenaan de agenda staan.

Nederland speelt, v.w.b. de handel en export in bloembollen, een leidende rol. Voor de (bloem)bollenteelt ligt dat iets anders omdat er elders ter wereld steeds meer wordt gekweekt. In de Duin- en Bollenstreek wordt slechts een deel van alle Nederlandse bloembollen geteeld. Het gebied leent zich nauwelijks voor grootschaligheid en staat bovendien onder druk van diverse, elkaar beconcurrerende ruimteclaims, zoals woningbouw, toerisme en recreatie. Als we niet oppassen verdringen die claims uiteindelijk de (bloem)bollenteelt.

Daarom is het goed dat er in de ISG een zeker bollenareaal wordt bewaakt. De focus, die nu praktisch alleen op bollenteelt en toerisme⁶ ligt, dient echter wel te verbreden naar meer diversiteit in activiteiten (herbestemmen) om risico te spreiden. Daarmee wordt tevens invulling aan ander bollenstreekbeleid gegeven.

In hoofdstuk 8 hebben we dan ook gepleit voor meer diversiteit in bedrijvigheid (productie) en alternatieve bewoning (herbestemmen). Samen met de (bloem)bollenteelt zorgen die elementen voor een divers gebied, maar ook voor een structureel vitale Duin- en Bollenstreek. Tegelijkertijd bieden de te stellen voorwaarden, een waarborg voor 'vergroening' in algemene zin (waaronder ook klimaat, energie e.d.) . Op deze elementen constateren we dat de beleidskaders nog te weinig concreet zijn.

De ISG-tekst én de prachtige afbeeldingen geven een bijna paradijselijke Duin- en Bollenstreek weer. Is dit beeld wel juist?

In de praktijk zien we dat er bij de uitvoering van het ISG-beleid nauwelijks tot geen moeite wordt gedaan om te voorkomen dat gebouwen en aanverwante het landschap ontsieren. Het resultaat daarvan zien we op afbeelding 1 en 2.

Dat zijn voorbeelden van in het buitengebied gerealiseerde activiteiten die getoetst zijn aan de huidige ISG. Wij kunnen ons niet voorstellen dat dit de bedoeling van dat beleid is?



Afb.1 voorbeeld van gedurende het ISG-beleid gerealiseerde bedrijvigheid waarbij geen rekening gehouden is met landschappelijke inpassing

⁶ Rapport 'Effecten van de coronacrisis op de Duin- en Bollenstreek economie' Blaauwberg, april 2020



Afb. 2 nog een dergelijk voorbeeld

We concluderen dat ‘het bestuur’ er wel over schrijft, maar in de praktijk verzaakt om heldere én realistische voorwaarden te stellen en daarnaar te handelen.

Hoe kan het ook:

Onderstaand voorbeeld (afb. 3) laat zien dat het eenvoudig mogelijk is om ontsierende bedrijfspanden aan het zicht te onttrekken en ze goed in het landschap in te passen. Een simpele bomenrij volstaat namelijk. De landschappelijke- maar ook economische meerwaarde neemt er bovendien sterk door toe. Op dergelijke wijze wordt een belangrijk ISG-uitgangspunt concreet ten uitvoer gebracht. Dit is een voorbeeld van wat wij een ‘groene voorwaarde’ noemen.



Afb. 3 voorbeeld van groene voorwaarde (blauwe kader)

Concreet beleid met heldere keuzes zijn dan ook noodzakelijk:

- Bedrijvigheid prima, maar niet klakkeloos bouwen.
- Wonen prima, maar niet overal.

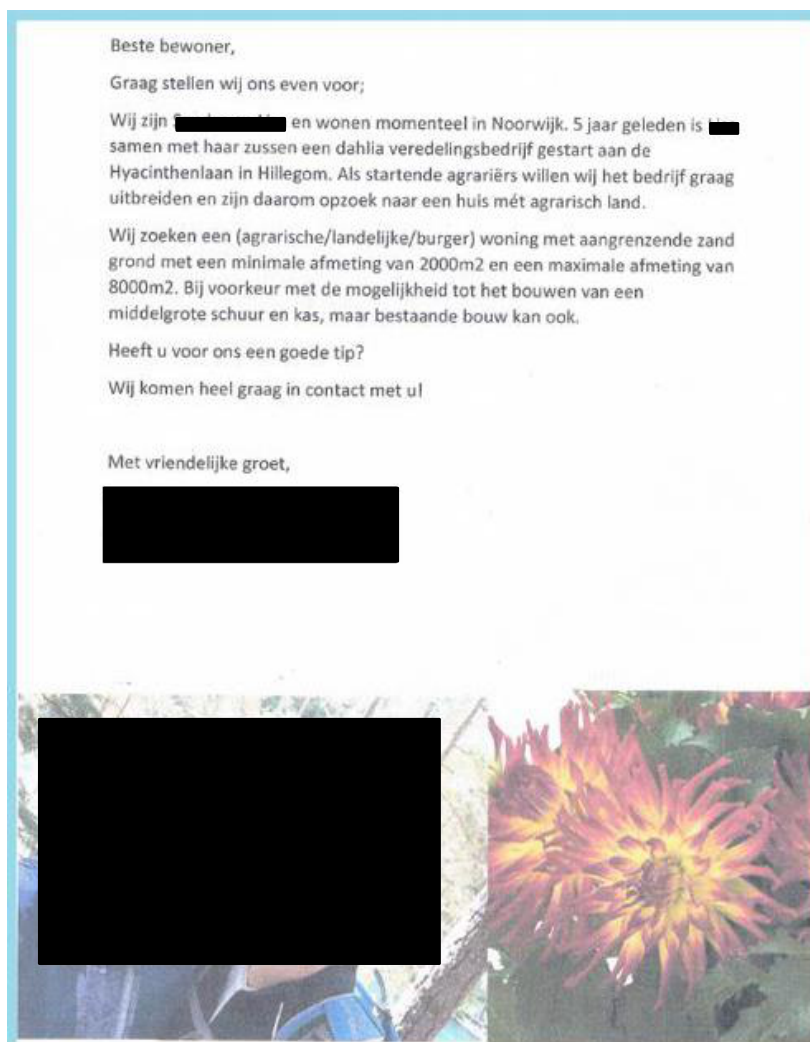
Duidelijke groene kaders stellen en zorgen dat die ook blijvend uitgevoerd worden etc.

Bijlage 1 Noodoproep van jonge kwekers

Op 6 juni 2020 ontving een kweker onderstaande folder in zijn brievenbus. Twee jonge kwekers, al jaren op zoek naar een agrarisch bedrijfje, hebben besloten om deze noodoproep in het buitengebied te verspreiden. Uiteraard hebben zij contact met alle makelaars in de Duin- en Bollenstreek, maar na 3 jaar zoeken: 0,0 resultaat.

De kweker die deze folder aan ons heeft gegeven heeft contact met de jonge kwekers opgenomen en binnen de kortste keren ging het gesprek over de waanzin van de GOM en de voormalige Ruimte voor Ruimte regeling.

Starters zijn kansloos, mede door het huidige marktversturende beleid van de GOM en de Ruimte voor Ruimte regeling. Onderstaande oproep is hier een schrijnend voorbeeld van.



Bijlage 2 Sloop panden Molenaar & van Ginhoven Voorhout



De luxe kantoren en prima bedrijfshallen van Molenaar en van Ginhoven aan de Torenlaan in Voorhout vielen in 2019 ten prooi aan de sloopactiviteiten van GOM.





Waarde: € [REDACTED] excl. 2 bedrijfswoningen (bron: CNB makelaardij).

Het resultaat:

- Hoge afkoopkosten
- Hoge sloopkosten
- Hoge kosten om het land weer enigszins teelbaar te maken
- Geen inzage in de kosten die GOM heeft gemaakt
- Een schief stuk land met ca. 1,4 hectare matige bollengrond. Geschatte waarde plm. € [REDACTED],-
- Dit waren prima bedrijfspanden, waar volgens vakorganisaties serieus behoefte aan is.
- Sloop was niet noodzakelijk.
- Door mogelijke lintbebouwing woningen opnieuw geen vrije doorzichtlijnen

Bijlage 3 Berichtgeving GOM over M&G

Pand M&G maakt plaats voor open bollenlandschap



Geschreven door GOM 30 januari 2019

Molenaar en Van Ginhoven en Greenport Ontwikkelingsmaatschappij sluiten overeenkomst

Ruim vijfenveertig jaar nadat het bedrijf Molenaar en Van Ginhoven (M&G) zich vestigde aan de Torenlaan in Voorhout, worden de bedrijfspanden op deze plek gesloopt en wordt de locatie teruggegeven aan het oorspronkelijke, open bollenlandschap. Molenaar en Van Ginhoven en Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) ondertekenden daartoe een overeenkomst in het kader van de herstructurering van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek. Op de plaats van het bloembollenexportcomplex aan de Torenlaan zullen in het voorjaar van 2020 waarschijnlijk weer tulpen bloeien.

Door deze overeenkomst wordt 16.000 m² aan bedrijfspanden definitief verwijderd uit het landschap. De panden stonden al enige tijd leeg nadat M&G in 2016 fuseerde met De Ree Holland en de bedrijfsactiviteiten werden voortgezet in Lisserbroek.

Bas Brekelmans, wethouder ruimtelijke ordening van Teylingen, is zeer te spreken over de overeenkomst tussen M&G en GOM: “we wilden als gemeente graag een goede oplossing voor dit leegstaande complex. Herbestemming naar andere vormen van bedrijvigheid of vervangende woningbouw zijn onwenselijk op een dergelijke locatie. Juist het openmaken van het landschap en het verminderen van grootschalige bedrijfsbebouwing in het buitengebied, past prima in ons gezamenlijke streven om het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek verder te versterken als aantrekkelijk bollenteeltlandschap”.

Hier sluit [REDACTED] directeur van GOM, zich graag bij aan: “Greenport Ontwikkelingsmaatschappij zoekt voortdurend naar mogelijkheden om het buitengebied op

te waarderen. Het openen van het landschap en het verbeteren van zichtlijnen zijn belangrijke aandachtspunten, vooral langs de hoofdwegen in de Bollenstreek". Hij is verheugd dat er in goede samenwerking met Molenaar en Van Ginhoven een belangrijke, volgende stap gezet kan worden in de modernisering van de Bollenstreek.

Na de fusie tussen M&G en De Ree Holland moest er voor de bedrijfslocatie aan de Torenlaan een oplossing worden gezocht. Binnen het bestemmingsplan bleken de mogelijkheden echter zeer beperkt. Het gevolg daarvan was ook een nauwelijks aanwezige markt vraag voor het pand.

In nauwe samenspraak met Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en de gemeente Teylingen is daarop besloten de optie van het slopen van de panden en het omzetten van de vrijgemaakte locatie in nieuw, open bollenlandschap uit te werken. Het Torenlaan-gebied behoort tot de "actief open te maken landschappen" zoals die in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek en in de herstructureringsplannen van Greenport Ontwikkelingsmaatschappij zijn vastgelegd. Door de sloop van het M&G complex wordt de openheid van het landschap aanzienlijk vergroot en wordt een grote oppervlakte teruggegeven aan de bollenteelt. Om het project financieel mogelijk te maken, zullen overigens drie beperkte woonkavels naast de bestaande woningen aan de Torenlaan worden gerealiseerd.

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij zorgt er door ruimtelijke plannen en investeringen voor dat de Duin- en Bollenstreek mooier, economisch sterker en toekomstbestendig wordt. Dat doet GOM onder meer door met grondeigenaren afspraken te maken over het slopen van verouderde en niet meer gebruikte opstallen, door de groei van Greenportondernemingen ruimtelijk mogelijk te maken en moderne vestigingslocaties te ontwikkelen, door het landschap te verbeteren en door nieuw, modern en duurzaam bollenteeltgebied te maken.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

Bron: tekst GOM website

Bijlage 4 Sloop (2015) bedrijfshallen en kassen Berbee Lisse



Waarde: [REDACTED]. bedrijfswoning (bron: CNB Makelaardij-Piet Warmerdam Makelaardij)

Het resultaat:

- Hoge afkoopkosten
- Hoge sloopkosten
- Geen inzage in de kosten die GOM heeft gemaakt
- Terugkomst van 6 grote vrijstaande burgerwoningen via Ruimte voor Ruimte regeling en GOM
- Door lintbebouwing woningen opnieuw geen vrije doorzichtlijnen
- Ca. 2,5 hectare matige bollengrond. Geschatte grondwaarde ca. € [REDACTED]

Opmerkelijk:

De eigenaar van het bovenstaande gesaneerde bedrijf ([REDACTED]) heeft een aanvraag voor nieuwbouw aan de [REDACTED] ingediend. Op de ene plek bebouwing slopen wat op een andere plek weer wordt gebouwd...

Villawoningen voor bollenbedrijf

LISSE – De bedrijfsgebouwen aan de Akervoorde laan 53a mogen gesloopt worden, zodat op diezelfde plek zes villawoningen gerealiseerd kunnen worden. Het college van burgemeester en wethouders stemde dinsdag 9 april in met deze plannen, die nog aan de gemeenteraad moeten worden voorgelegd.

Met behulp van de 'ruimte voor ruimte' regeling, kunnen voormalige (bollen)ondernemers hun bedrijfsgebouwen slopen, voor de komst van woningen. Zo wordt de verrommeling van het landschap tegengegaan en krijgen de ondernemers nog een extra zakcentje voor de sloop van hun bezit. Op de Akervoorde laan 53a wordt maar liefst 19.000 m² aan glas en 9.000 m² aan stenen weggehaald. Behalve de woningen, kan in de toekomst ook weer 2,5 hectare aan bollengrond gebruikt worden.

Wethouder Ad van Zelst (Nieuw Lisse) informeert: 'We willen voor Leo Berbee en Zonen BV meewerken aan dit plan. De zes compensatiewoningen worden groter dan de standaard inhoudsmaat van 750 m³ (namelijk maximaal 1.150 m³, JD). Deze zes riante bollenvilla's komen daar in lintbebouwing aan de Akervoorde laan. Het is spijtig dat zo'n mooi bedrijf in de bollenactiviteit verdwijnt, want het was een vooraanstaand bedrijf dat bollen teelde en broeide. Maar daar komen dus wel zes compensatiewoningen met een aanzienlijke omvang voor terug.'

28 april 2013

Bron: verkoopbrochure





Bijlage 5 Heerlijkheid Akervoorde Akervoorde laan Lisse

€ [REDACTED] v.o.n.**Bouw uw eigen droomhuis!**

Altijd al uw eigen droomhuis willen bouwen op een prachtige en ruimtelijke plek met vrij uitzicht op bloembollenvelden?

Dan is dit uw kans! Ontdek Heerlijkheid Akervoorde.

Een kleinschalig project gelegen aan de Akervoorde laan in het buitengebied van het bollendorp Lisse, midden in de Randstad. Hier liggen zes kavels die elk met vrije architectuur te bebouwen zijn. De kavels liggen centraal in de historisch en toeristisch aantrekkelijke Duin- en Bollenstreek, tussen Haarlem en Leiden.

Zo kunt u, vanuit uw eigen droomhuis, in het voorjaar eindeloos genieten van de bloeiende bloembollen om u heen. Een bezoek aan het strand is binnen 10 minuten rijden met de auto mogelijk. Uw kavel ligt heerlijk in de natuur en toch dicht bij de dorpen, voor alle faciliteiten die u nodig heeft.

Laat u verrassen door strand, duinen, bloemenvelden, gemoedelijke en karakteristieke dorpen met vriendelijke mensen en een groot plasseengebied. Dit alles op een steenworpafstand van uw eigen droomhuis; het kan straks in uw eigen buitenplaats Akervoorde!

Aanbod

- *Zelf, of samen met een architect, ontwikkelt u uw vrijstaande woning geheel naar eigen smaak en inzicht.*
- *Elke kavel is circa 1.000 m² groot en heeft vrij uitzicht.*
- *De maximale inhoud van uw droomhuis is 1.150 m³.*
- *De realisatie van een bijgebouw is mogelijk tot maximaal 50m².*



Planning

De grond is bouwrijp en u kunt dus direct beginnen met de bouw van uw droomhuis.

Bereikbaarheid

Met haar centrale ligging in de Randstad is Heerlijkheid Akervoorde uitstekend te bereiken, zowel per auto als per openbaar vervoer. U bent binnen 30 minuten met de auto in Amsterdam, Haarlem, Leiden of Den Haag. Op ongeveer 1 kilometer van uw droomhuis is de bushalte, voor zowel de richting Haarlem als Leiden.

In Sassenheim, op slechts 10 minuten met de auto of per bus, is een treinstation.

Voorzieningen

Door de centrale ligging is ook een grote diversiteit aan voorzieningen binnen handbereik. In Lisse en het nabij gelegen dorp Sassenheim vindt u een ruime keuze aan winkels en supermarkten, basis- en voortgezet onderwijs, kinderopvang, gezondheidszorg, musea, bibliotheken, sportgelegenheden, buurtcentra, speeltuinen, zwembaden, bioscopen, theaters en vele andere openbare en maatschappelijke voorzieningen.

Meer weten?

Voor meer informatie over het project, de bouwvoorschriften, financieringsmogelijkheden en de eventuele verkoop van uw eigen woning, neem dan contact op met Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars.

Bouwnummer 1: verkocht

Bouwnummer 2: verkocht

Bouwnummer 3: optie

Bouwnummer 4: verkocht

Bouwnummer 5: verkocht

Bouwnummer 6: verkocht



Bron: Wilbrink & vd Vlugt makelaars
6 juli 2020

Bijlage 6 Sloop bedrijfspanden Gooweg te Noordwijkerhout ten behoeve van 3 burgerwoningen



GESCHREVEN DOOR REDACTIE BLIK OP NOORDWIJKERHOUT

In maart 2016 zijn door de GOM (Greenport Ontwikkelingsmaatschappij) en de betrokken grondeigenaar afspraken gemaakt over het verdwijnen van alle aanwezige bebouwing en bouwvlakken van bloembollenbollenbedrijf Van der Poel aan de Gooweg.

Nu meer dan drie jaar later is men gestart met de sloop van de gebouwen en aan de westzijde van de Gooweg in Noordwijkerhout wordt nu daarmee één groot aaneengesloten, modern bollenteeltcomplex gerealiseerd. Hierdoor wordt er één grote, moderne en toekomstbestendige bollenteeltkavel van ruim 20 hectare gerealiseerd en ontstaat er een volledig open bollenteeltlandschap. Het project is daarmee een schoolvoorbeeld voor de herstructurering en modernisering van de Greenport; aldus de GOM.

Als onderdeel van deze transactie worden/zijn er aan de andere kant langs de ventweg aan de Gooweg, enkele woonbestemmingen aan de lintbebouwing toegevoegd.

Bron: Blik op Noordwijkerhout, 11 juni 2019

Bovenstaande tekst staat in de media. Superlatieven tekort. "Een schoolvoorbeeld van herstructurering", terwijl het in werkelijkheid een vestzak-broekzak verhaal is. Aan de ene kant van de Gooweg worden een bedrijfswoning plus schuren gesloopt, maar aan de andere kant van de Gooweg mogen er op 1^e klas bollengrond drie burgerwoningen worden gebouwd. Hiermee wordt het zogenaamde voordeel volledig tenietgedaan.

Elke burgerwoning op bollengrond is definitief (!) verloren voor de toekomst van de Bollenstreek.



Luchtfoto Gooweg



Lintbebouwing langs Gooweg op 1^e klas bollengrond

Bijlage 7 Sloop kassencomplex Zeestraat te Noordwijkerhout t.b.v. 6 GOM-burgerwoningen en 1 Ruimte voor Ruimte woning



Op vrijdag 29 september 2017 hebben wethouder [REDACTED] van de gemeente Noordwijkerhout en [REDACTED], algemeen directeur van Timpaan, de anterieure overeenkomst getekend van de ontwikkeling van 7 villa's ter hoogte van Zeestraat 50 in Noordwijkerhout.

Met het tekenen van de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en Timpaan over de realisatie van 6 Greenportwoningen en 1 ruimte-voor-ruimte woning in het buitengebied in de Duin- en Bollenstreek.

Timpaan zal in samenwerking met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) kassen en bedrijfsruimtes in het buitengebied tegen de kern van Noordwijkerhout amoveren en koopt daarvoor in de plaats bouwtitels voor de ontwikkeling van villa's bij de GOM. De overeenkomst volgt op de eerder gesloten samenwerking met de GOM.

Bron: Blik op Noordwijkerhout, 3 oktober 2017

EINDELOOS GENIETEN IN EEN EXCLUSIEVE VILLA. TUSSEN DE BOLLENVELDEN EN VLAKBIJ HET STRAND...

Het begint Aan het Veld in Noordwijkerhout

Op een werkelijke prachtige locatie in het gezellige Noordwijkerhout verrijst Aan het Veld. Een oase van rust en ruimte met slechts 7 zeer exclusieve villa's. Hier woon je midden tussen de bollenvelden. Met een weids uitzicht, dichtbij het strand, de duinen en de zee. Ook gezellige plaatsen als Noordwijk en Lisse vind je op fietsafstand. Zou het niet geweldig zijn als je hier straks kunt wonen, leven en beleven? Met volop mogelijkheden om jouw villa nog helemaal naar wens vorm te geven? Het kan in Aan het Veld. Eindeloos genieten begint hier!



EEN VILLA MET ZOVEEL INDELINGS- EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN. DIE VIND JE BIJNA NERGENS...

Exclusief wonen in Aan het Veld

De villa's zijn ontworpen door [REDACTED] van architectenbureau KVDK Architecten uit Noordwijk. De villa's vallen op door hun royale afmetingen en kennen tal van zijn indelings- en uitbreidingsmogelijkheden. Opvallend zijn de grote living en heerlijke woonkeuken. Net als de grote slaapkamer met standaard walk-in closet en de vrijheid om de tweede verdieping in te delen zoals jij dat wilt. Optioneel kun je onder meer kiezen voor een badkamer en suite, losstaande garage, dakkapellen en veranda. In overleg is er veel mogelijk.

De villa's hebben een woonoppervlak van ca. 186 m² -191 m² GBO en de meeste kavels meten meer dan 1.000 m². Volop ruimte dus, in en rondom je villa.

Bron: website Wonen Aan het Veld

Bijlage 8 Sloop Javo-gebouwen Westeinde Noordwijkerhout

De kapitaalvernietigende sloop van prima bedrijfsgebouwen en kantoren van Javo





Het resultaat:

- Hoge afkoopkosten
- Hoge sloopkosten
- Hoge kosten om het land weer enigszins teelbaar te maken
- Geen inzage in de kosten die GOM heeft gemaakt
- Ca 1 hectare ondermaatse bollengrond.
- Ook voor deze prima bedrijfspanden zouden er serieuze kopers zijn geweest. Er was geen noodzakelijke sloopbehoefte.
- Door het bouwen van een GOM-woning worden de ontstane zichtlijnen en het opener landschap voor een gedeelte weer teniet gedaan.

Opmerkelijk:

Er hebben bloembollen op het nieuwe perceel gestaan maar die zijn wegens mislukken van de oogst vroegtijdig gerooid en vernietigd. De grond is (nog) zeker niet geschikt voor de (bloem)bollenteelt.

Bijlage 9 Mogelijke sloopplannen agrarische bedrijfswoning, bedrijfsgebouw en kassen Kraaierslaan 34 te Noordwijk t.b.v. een aantal burgerwoningen

Op deze locatie staat nu een leegstaande agrarische bedrijfswoning met schuur en kassen op ca. 6.000 m² grond. Een mooi voorbeeld van de steeds schaarser wordende locaties waar een jonge startende ondernemer nog een bedrijf kan beginnen of uitbreiden.





Resultaat als de opstallen gesloopt zijn:

- Kapitaalvernietiging van een zéér bruikbaar klein bedrijfsobject op een prima locatie
- Geen verbetering zichtlijnen want er komen burgerwoningen voor terug
- Geen inzage in de kosten die GOM zal maken
- Plm. 4500 m2 matige bollengrond. Geschatte grondwaarde maximaal € [REDACTED], -

Opmerkelijk:

Voor dit object hebben zich al meerdere agrariërs als potentiële koper gemeld.

We hebben echter vernomen dat de makelaar/eigenaar liever met een ontwikkelaar in zee gaat die woningen wilt ontwikkelen, omdat dit meer geld oplevert. Indien de gemeente meewerkt aan een bestemmingplanwijziging voor burgerwoningen zal de koopprijs zeker voor geïnteresseerde agrariërs te hoog worden. Vervolgens zal een ontwikkelaar (GOM?) de opstallen slopen en er een paar woningen plaatsen.

Een onwenselijke gang van zaken met als gevolg een verdere sloop van onze Duin- en Bollenstreek.

Bijlage 10 Sloopplannen gedeelte van monumentaal pand 'de Wolff'
te Lisse t.b.v. 1 GOM-burgerwoning



De gemeente Lisse gaat nader onderzoek doen naar de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de bollenschuur bij hoeve De Wolff aan de Stationsweg. Ook gaat de gemeente de bouwkundige staat van de schuur onderzoeken. Aanleiding zijn de zienswijzen van het Cultuur Historisch Genootschap (CHG), Keukenhof en de provincie op het plan om de schuur te slopen en er een luxe villa voor in de plaats te bouwen.

De schuur is onderdeel van de uit 1603 daterende hoeve De Wolff, gelegen in het bollengebied tussen de Westelijke Randweg en het Keukenhofbos. De hoeve is een gemeentelijk monument, maar de in 1908 voor de firma De Vroomen gebouwde schuur is dat niet. De familie verkocht de hoeve eind jaren zeventig aan de familie ██████████ de bollenschuur bleef in gebruik bij het bollenbedrijf.

In 2009 waren er plannen om in de schuur een museum te maken waarin Panorama Tulipland een plek zou krijgen, maar die zijn nooit doorgedaan. De schuur heeft wel nog altijd de bestemming museum.

Uiteindelijk kwamen hoeve en schuur in handen van ██████████. Die wil de schuur slopen en daar een villa bouwen. Het Lissese college besloot in 2017 daaraan in principe medewerking te geven op voorwaarde dat er een mooi geheel zou ontstaan.

Volgens het college heeft de schuur nauwelijks cultuurhistorische waarde.

Bron: Leidsch Dagblad



Bijlage 11 Abeelenpark Noordwijkerhout



Plattegrond Abeelenpark Noordwijkerhout

Op bladzijde 46 staat de berekening van de kavelgrootte van de woningen op Abeelenpark.

In de 1^e kolom is het huisnummer vermeld.

In de 2^e kolom staan de kadastrale gegevens.

In de 3^e kolom staan het aantal m² per kavel vermeld.

In de 4^e en 5e kolom staan het aantal kavels en het gemiddelde aantal m² per kavel.

In de 6^e kolom staan de kadastrale gegevens van de infrastructuur met wegen, water en groenvoorziening.

In de 7^e kolom staat de optelling van het aantal m².

We hebben een correctie aangebracht op het totale aantal m² infrastructuur. We rekenen het watergedeelte aan de noordkant toe aan het Bulb Trade Park en niet aan de woningen.

In de laatste kolom zien we dat een kavel netto 675 m² groot is, maar bruto 1.382 m².

| Berekening Abeelenpark | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------|---------------|--------------|--|-----------|---------------|--------------|-----------------|
| huis nummer | kadaster nummer | aantal m2 | aantal kavels | m2 per kavel | | kavels m2 | aantal kavels | m2 per kavel | |
| 1 | B4554 | 738 | | | | 7.457 | | | |
| 3 | B4553 | 690 | | | | 8.546 | | | |
| 5 | B4552 | 693 | | | | 8.281 | | | |
| 7 | B4551 | 697 | | | | | 24.284 | 36 | 675 |
| 9 | B4660 | 1.022 | | | | | | | |
| 11 | B4847 | 1.259 | | | | | | | |
| 13 | B4548 | 773 | | | | | | | |
| 15 | B4635 | 704 | | | | | | | |
| 17 | B4658 | 881 | | | | | | | |
| | | 7.457 | 9 | 829 | | | | | |
| 2 | B4823 | 268 | | | | | | | |
| | B4806 | 361 | | | | | | | |
| 4 | B4822 | 694 | | | | | | | |
| 6 | B4878 | 944 | | | | | | | |
| 8 | B4879 | 600 | | | | | | | |
| 10 | B5030 | 467 | | | | | | | |
| | B4887 | 127 | | | | | | | |
| 12 | B4890 | 476 | | | | | | | |
| 14 | B4888 | 499 | | | | | | | |
| 16 | B4886 | 500 | | | | | | | |
| 18 | B4884 | 495 | | | | | | | |
| 20 | B5050 | 506 | | | | | | | |
| | B4885 | 87 | | | | | | | |
| 22 | B4881 | 1.099 | | | | | | | |
| 24 | B4810 | 257 | | | | | | | |
| | B4825 | 535 | | | | | | | |
| 26 | B4807 | 631 | | | | | | | |
| | | 8.546 | 13 | 657 | | | | | |
| 19 | B4657 | 933 | | | | | | | |
| 21 | B4858 | 730 | | | | | | | |
| 23 | B4797 | 800 | | | | | | | |
| 25 | B4795 | 876 | | | | | | | |
| 27 | B4798 | 577 | | | | | | | |
| 28 | B4808 | 423 | | | | | | | |
| 29 | B4801 | 494 | | | | | | | |
| 30 | B4809 | 423 | | | | | | | |
| 31 | B4800 | 551 | | | | | | | |
| 32 | B4811 | 423 | | | | | | | |
| 33 | B4802 | 605 | | | | | | | |
| 34 | B4805 | 423 | | | | | | | |
| 35 | B4799 | 572 | | | | | | | |
| 36 | B4804 | 451 | | | | | | | |
| | | 8.281 | 14 | 592 | | | | | |
| | | | | | | | 49.768 | 36 | 1.382 m2 |