

Krachten bundelen en kansen benutten



Seinen op groen



GOM
Duin- en Bollenstreek

Jaarverslag 2017
Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

A portrait of a middle-aged man with short, wavy, light brown hair and glasses. He is smiling and has his arms crossed. He is wearing a dark blue suit jacket over a light blue button-down shirt. The background is a blurred image of a city map with various colored areas and lines.

'Hersteld

Colofon

Datum: 23 mei 2018

Vormgeving: Briggs Ontwerpstudio

Tekst: Onno Zwart/Woordgeregeld

Fotografie: Sven van der Vlugt

2017 was een jaar van positieve economische ontwikkelingen, ook in de Duin- en Bollenstreek. Er was sprake van een toenemende vraag naar woningen en bouwkavels en aanzienlijk intensievere bedrijfsactiviteiten in de bollensector. Voor toekomstbestendige teeltbedrijven vertaalde dat zich in een groeiende interesse in uitbreiding van bollenland. Telers met een minder gunstig toekomstperspectief toonden de bereidheid na te denken over het stoppen van hun bedrijfsactiviteiten.

vertrouwen, herstelde dynamiek'

Dankzij het hersteld vertrouwen en de herstelde dynamiek staan alle lichten voor de GOM-herstructureringsopgave op groen. Willen we de ontstane beweging en groei optimaal benutten en faciliteren, dan moeten we kunnen doorpakken en versnellen. Het benutten van het momentum vraagt echter om voldoende financiële middelen.

Zoals bekend genereert GOM haar financiële middelen uit de verkoop van bouwtitels voor Greenportwoningen. Hiermee kan GOM projecten die bijdragen aan herstructurering realiseren. In 2017 hebben we concreet stappen kunnen zetten in het onderzoeken van geschikte clusterlocaties voor Greenportwoningen; een complex vraagstuk. Het is nog niet gelukt om in het afgelopen jaar tot bindende afspraken te komen over de ontwikkeling van deze specifieke clusterlocaties, maar we zijn op weg.

Gesteund door alle positieve ontwikkelingen en het stabiele ISG-beleid is GOM in 2016 met de aandeelhouders in gesprek gegaan over de inzet van extra financiële middelen (anders dan inkomsten uit bouwtitels) om het proces van herstructurering te versnellen. De businesscase Versnelling is in 2017 opgenomen in de Economische Agenda Bollenstreek. Voorjaar 2018 heeft de aandeelhoudersvergadering ingestemd met deze businesscase, waardoor er een bedrag van € 12 miljoen kan worden voorgeïnvesteerd. Daarmee kan er tempo worden gemaakt in de realisatie van de GOM-missie.

In 2017 hebben we de Stichting Kavelruil Zuid-Holland, met financiële ondersteuning door de Economische Agenda Bollenstreek, opdracht gegeven een uitgebreide verkavelingsanalyse uit te voeren die als basis dient voor een gebiedsgerichte benadering van de deelgebieden in de Greenport (zoals benoemd in het Masterplan). Dus met focus op gebieden waar herstructurering per saldo het beste resultaat oplevert, zowel financieel/economisch als landschappelijk. De eerste resultaten van het onderzoek worden voorjaar 2018 verwacht. Zij dienen als opmaat naar het met een aantal partijen verder uitwerken van een integrale visie op 'De polder van de toekomst', in navolging van het ontwikkelde plan voor de Hoogeveenspolder.

Op steeds meer plekken in de Greenport zijn de gevolgen van het bestendige ISG-beleid, de GOM-missie en de samenwerking tussen de Greenportgemeenten zichtbaar. Denk bijvoorbeeld aan de enorme veranderingen op Abeelenpark en Bulb Trade Park met de bijbehorende sloop van opstallen van verhuizende ondernemingen. Op basis van samenwerking, stabiliteit en versnelling zijn wij vol vertrouwen over de verdere ontwikkeling van - en investering in - een economisch, ruimtelijk en landschappelijk succesvolle Duin- en Bollenstreek.

Onno Zwart
Directeur GOM

Inhoud

2 - 5

- Voorwoord 3
- GOM tijdlijn 4

6 - 9

GOM in bedrijf

- Vitale economie in een vitaal landschap 6

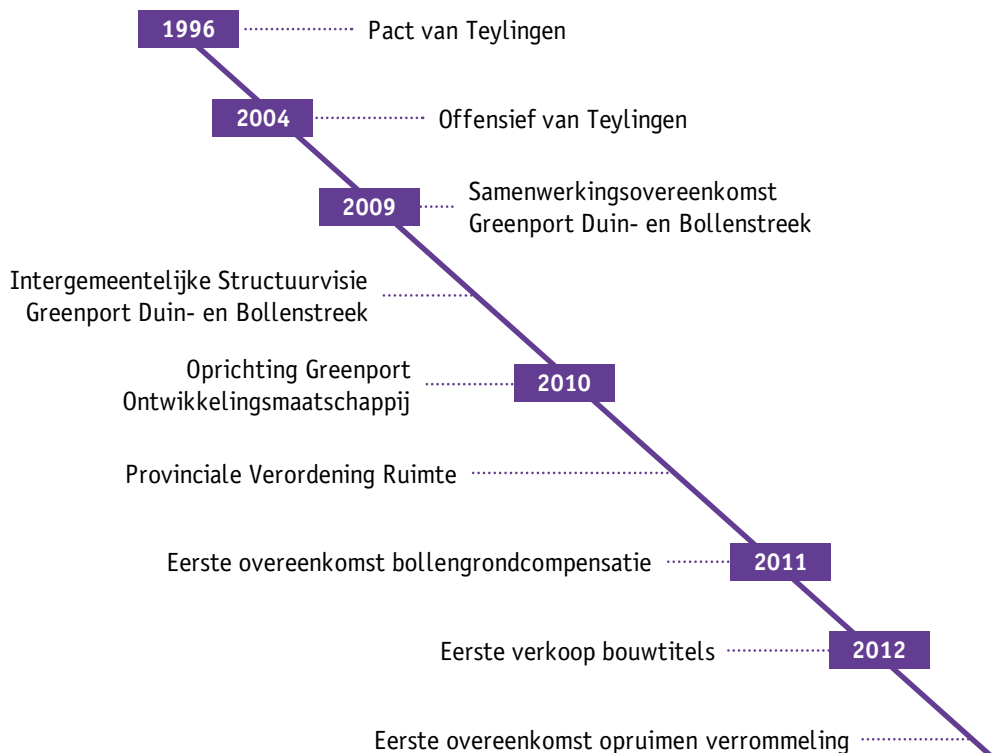
10 - 15

De hoofdlijnen van 2017

- Meerjarenprogramma 2017-2023 10
- GOM 2011-2017 12
- Contractenoverzicht 2011 - 2017 16
- Financieel jaarverslag 18

20 - 25

Succes in beeld





GOM tijdlijn

2014

Geactualiseerde provinciale Verordening Ruimte met afsprakenkader Duin- en Bollenstreek

Vestiging eerste bedrijf op Bulb Trade Park

Bouw eerste woning op Abeelenpark

Bouw eerste woningen aan de Voorhousterweg

2016

Herziene Intergemeentelijke Structuurvisie 2016 vastgesteld en in werking getreden

2017

Start proces herverkaveling buitengebied

Masterplan GOM

Zichtlijnen naar 2023

2018

Duidelijkheid over clusterlocaties Greenportwoningen

Besluit aandeelhouders versnelling GOM

Laatste fase Bulb Trade Park en Abeelenpark

Realisatie 2e fase woningbouw Voorhousterweg

2019

Meer dan 75 ha teeltareaal herverkaveld

2020

Clusterlocaties Greenportwoningen zijn concreet in ontwikkeling

Eerste deelgebieden qua herstructurering volledig afgerond

2022

250 Greenportwoningen gerealiseerd

GOM in bedrijf



Vitale economie in een vitaal landschap

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is een besloten vennootschap, op publieke basis. Het uitvoerend grondbedrijf is opgericht in 2010, met de zes Greenportgemeenten als aandeelhouder. Het beleidskader voor de uitvoering is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (2009, herzien/herbevestigd in 2016). De overheid (gemeenten en provincie) is verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid, waaronder het vaststellen van de al genoemde ISG, bestemmingsplannen en het al dan niet toestaan van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

Een onafhankelijke Raad van Commissarissen ziet namens de aandeelhouders toe op het bestuur van GOM. Deze Raad bestaat uit ir. J.P. Teelen (voorzitter), W.R. Duursema, RA en ir. N.C.A. Koomen.

Het GOM-team

Het team bestond in 2017 uit:

Ir. Onno Zwart - *directeur/bestuurder*

Ir. Martin Stout, RC - *financieel manager*

Ing. Erwin Uil, MSc - *projectmanager*

Ammo van Bennekom - *manager civiel*

Dennis van Meerendonk - *administrateur*

Michelle Voize - *officemanager*

De missie van GOM

Het tot stand brengen van een economisch en ruimtelijk vitale Duin- en Bollenstreek, door middel van actieve gebieds(her)ontwikkeling. GOM handelt zonder winstoog-

merk, alle inkomsten worden benut voor herstructureeringsmaatregelen. Maatregelen die noodzakelijk zijn om het bestaansrecht van de regio Duin- en Bollenstreek als florierende Greenport te waarborgen. Met andere woorden; de streek economisch en landschappelijk toekomstbestendig te maken. Waarbij voor GOM de belangrijkste uitdaging is te zorgen dat het gehele Greenportcomplex blijft bijdragen aan de economie van de streek.

Intergemeentelijke structuurvisie is de basis

In december 2009 hebben de gemeenteraden van de zes Greenportgemeenten de ISG 2009 vastgesteld, als uitwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV) van Holland Rijnland. Een wettelijk bindend planologisch kader waarbinnen de destijds nog op te richten Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) zou moeten opereren. Volgens afspraak zou herijking en evaluatie van de ISG na een aantal jaren plaatsvinden.



Deze evaluatie is uitgevoerd in de periode najaar 2014 – voorjaar 2015, o.a. op basis van input van stakeholders uit het Greenportgebied.

Hoofdconclusies van de evaluatie:

- Planologische duidelijkheid is voor de Greenport van groot belang en moet overeind blijven.
- De GOM-aanpak wordt gewaardeerd.
- De ISG-hoofdlijnen staan niet ter discussie.
- Er kan en moet gezocht worden (binnen vastgestelde kaders) naar mogelijkheden om de dynamiek te vergroten en de uitvoering te versnellen.

In maart 2015 hebben de zes gemeenteraden unaniem ingestemd met de start van de herziening van de ISG op basis van conclusies en aanbevelingen. Het eindresultaat van de herziening is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016).

ISG: Fundering ruimtelijk beleid tot 2030

De veranderopgave, de GOM-opdracht, is op kwalitatieve hoofdlijnen vastgelegd in de ISG.

Vitale economie

- Het teeltareaal is qua omvang minimaal gelijk gebleven, in kwaliteit verbeterd en qua verkaveling gemoderniseerd en geschikt voor schaalvergroting;
- Groeiende, moderne bedrijven zijn op adequate wijze ruimtelijk ingepast in het landschap c.q. geclusterd gevestigd op moderne bedrijfslocaties;
- Het bollencomplex (teelt, broeierij en handel; inclusief vaste plantenteelt) en het sierteeltcomplex (teelt, veredeling en handel) hebben zich economisch en ruimtelijk versterkt.

Vitaal landschap

- Het landschap is open(er) gemaakt conform het landschapsperspectief uit de ISG;
- Al het incurante bedrijfsmatige vastgoed is daadwerkelijk opgeruimd; verrommelde plekken en locaties zijn herontwikkeld of “opgeruimd”;
- De landschapswaarde en het landschapsbeeld in algemene zin zijn verbeterd; ontbrekende groene schakels zijn gerealiseerd, erfgoed is ingepast, het kenmerkende landschappelijke karakter van de Bollenstreek is behouden;
- Het netwerk aan recreatieve structuren (zoals wandel- en fietsverbindingen) is uitgebreid en verbeterd en het aanbod aan toeristische- en recreatieve voorzieningen in het buitengebied is kwalitatief en kwantitatief verbeterd;

- De toegestane en (voor de financiering van de herstructurering) noodzakelijke woningbouwlocaties zijn gerealiseerd waardoor ook de aantrekkingskracht van (het buitengebied van) de Bollenstreek als woongebied is toegenomen.

GOM aan het werk

Om die vitalisering te bewerkstelligen doet GOM als uitvoerend grondbedrijf concrete interventies met de 6 instrumenten; bollengrondcompensatie, bollengrondproductie, opruimen verrommeling, Greenportwoningen, gebiedsontwikkeling en landschapsimpulsen. Kwaliteitsverbetering van de Duin- en Bollenstreek - vitale economie in een vitaal landschap - is leading in de ISG2016, waarbij GOM zorgdraagt voor de uitvoering van de concrete projecten/ontwikkelingen. Daarbij staat het bollenteeltareaal centraal. Dat is de basis van een economisch en ruimtelijk vitale regio. Zonder toekomstbestendig areaal is er geen vitale teelt. Zonder vitale teelt is er geen economisch weerbare Greenport en geen aantrekkelijk buitengebied met uniek karaktervol landschap.

Het totale investeringsprogramma van GOM bedraagt momenteel € 94 miljoen, gemeten vanaf de start van de herstructurering in 2010. Op basis van de ontwikkelingen vinden wij het aannemelijk dat deze investering leidt tot een economische spin-off bij grondeigenaren en ondernemers in het Greenportgebied; een ‘reactie-investering’ van een veelvoud van de geïnvesteerde miljoenen, die kan oplopen tot een bedrag van € 500 miljoen.

Vernieuwen en revitaliseren

Levensvatbare, toekomstbestendige Greenportbedrijven in de Duin- en Bollenstreek kunnen niet zonder grotere en modernere teeltkavels en bedrijfsgebouwen passend bij deze tijd. Ook landelijk is de tendens: minder, maar wel grotere bedrijven, met een grotere verdien capaciteit. Schaalvergroting en modernisering mét behoud van het unieke karakter van het buitengebied is dus essentieel voor de regio. Het succes van GOM (en daarmee van het ISG-beleid) valt of staat met de bereidheid van alle betrokkenen om mee te gaan op weg naar modernisering en herstructurering. Op weg naar een krachtige toekomstbestendige Bollenstreek met blijvend bloeiende economie.

Dynamische werkvoorraad

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij is partner van overheid, bedrijfsleven en grondeigenaren. Om uitvoering te kunnen geven aan het ISG-beleid wil GOM met zoveel

mogelijk grondeigenaren in het Greenportgebied in contact komen en blijven. En samen bespreken en onderzoeken op welke wijze er een bijdrage kan worden geleverd aan de modernisering van het buitengebied en economische en landschappelijke versterking van de Duin- en Bollenstreek. Willen bedrijven uitbreiden, verhuizen, stoppen? Zijn er opstallen die gesloopt kunnen worden? Zijn er plannen voor woningbouw? Kan 2e klasse bollengrond opgewaardeerd worden naar 1e klasse? GOM onderzoekt alle signalen/initiatieven op basis van haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Locaties vallen soms al snel af omdat ze niet door de eerste onderzoeksfase komen. In andere gevallen worden locaties toegevoegd aan de voorraad van mogelijke projecten. GOM beschikt inmiddels over 243 van deze locaties. Voorafgaand aan het maken van afspraken over deze locaties is verdere uitwerking en concretisering gewenst.

Screening van locaties

Bij de screening van aangemelde initiatieven/locaties komen de volgende aspecten aan bod:

- Planologische (on)mogelijkheden
- Inpasbaarheid in de Intergemeentelijke Structuurvisie
- Landschapsperspectief ter plekke
- Van kracht zijnde bestemmingsplannen
- Financiële haalbaarheid van plannen
- Financiële GOM-planning
- Onderhandelingen tussen eigenaar/gemeente en eigenaar/GOM

Gedurende het haalbaarheidsonderzoek vallen er logischerwijs initiatieven af. Wat overblijft is een dynamische werkvoorraad. Een voorraad van mogelijk toekomstige projecten op herstructureringslocaties.

Financiering

GOM werkt zonder winstoogmerk, met een gesloten financieel systeem. Dat wil zeggen dat de koppeling tussen inkomsten/uitgaven hard is en dus ook limitatief. Er kan niet meer worden uitgegeven aan herstructurering dan de verdien capaciteit. Inkomsten uit woningbouw zijn de belangrijkste inkomstenbron voor herstructurering. Om de pijnlijn met initiatieven te kunnen managen, meer grip te krijgen op de ontwikkelingen en landschappelijke optimalisatie door te kunnen voeren, is het essentieel dat er genoeg financiële middelen beschikbaar zijn.

De diensten van GOM

BOLLENGRONDCOMPENSATIE

Bollengrond die planologisch wordt herbestemd, moet worden gecompenseerd volgens de voor de Duin- en Bollenstreek geldende regelgeving. GOM sluit de betreffende overeenkomsten.

VERSTREKKEN VERGOEDINGEN VOOR SLOPEN

OPSTALLEN EN PRODUCEREN BOLLENGROND

GOM verstrekt vergoedingen voor het slopen van opstallen en het herbestemmen en herontwikkelen van (locaties in) het buitengebied tot 1e klas bollengrond.

ONTWIKKELEN GEBIEDSGERICHTE PLANNEN

Herstructurering, modernisering en opwaardering van het buitengebied (bollengrond) volgens beleidskaders in de ISG. Verfraaiing & versterking van landschappelijke en recreatieve mogelijkheden.

VERSTREKKEN VERGOEDINGEN VOOR PRODUCEREN/MODERNISEREN BOLLENTEELTAREAAL

Voor het maken van nieuwe 1e klasse bollengrond en het verbeteren en moderniseren van kavels.

VERKOOP BOUWTITELS GREENPORTWONINGEN

Voor woningbouw in het buitengebied, buiten de planologisch vastgelegde bebouwingscontouren.

VERKOOP BEDRIJFSKAVELS

Voor agrarische handels- en exportbedrijven en hulp- en nevenbedrijven. Bedrijfskavels op Bulb Trade Park in Noordwijkerhout.

VERKOOP GLASTUINBOUWKAVELS

In Greenhouse Park in het gebied Trappenberg Kloosterschuur te Rijnsburg (gemeente Katwijk).

VERKOOP WONINGBOUWKAVELS

Voor vrijstaande woningen aan de Voorhousterweg/Vinkenweg in Rijnsburg en Abeelenpark bij landgoed en golfbaan Tespelduyn in Noordwijkerhout.

De hoofdlijnen van 2017

Meerjarenprogramma 2017-2023

In mei 2017 is door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GOM het Meerjarenprogramma 2017-2023 vastgesteld. Het totale uitvoerings- en investeringsprogramma dat GOM daarmee sinds de start in 2010 onderhanden heeft, bedraagt ruim € 94 mln. Deze investeringen van GOM kunnen leiden tot een verwachte private investeringsimpuls die kan oplopen tot € 500 mln.

Bulb Trade Park, Noordwijkerhout

Bulb Trade Park is gelegen langs de provinciale weg N206 en grenst aan het bestaande bedrijventerrein Delfweg, Noordwijkerhout. Op deze locatie realiseert GOM t/m 2020 ca. 8,6 ha bedrijventerrein en ca. 6,6 ha landschappelijke inpassingszone. Het park is specifiek ontwikkeld voor agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische toeleveranciers. Ondernemingen met behoefte aan bedrijfsuitbreiding of vernieuwing en bedrijven die, vanwege de herstructurering van het buitengebied, zich verplaatsen en vestigen op deze nieuwe moderne locatie. In de praktijk is gebleken dat de interesse in bedrijfskavels zich toespitst op middelgrote

ondernemingen. Moderne en innovatieve grote bedrijven hebben vaak al veel geïnvesteerd en zijn te goed geworteld op hun huidige locatie in het buitengebied, waardoor verhuizen naar het bedrijventerrein voor hen (ook financieel) vaak een minder interessante optie is. In 2017 is de verkoop van bedrijfskavels zeer voorspoedig verlopen. Eind 2017 was er nog slechts 1,5 ha vrij beschikbaar. Naar verwachting worden alle bedrijfskavels in 2018 verkocht, waarmee we twee jaar voorlopen op de plannen.

Op basis van de resultaten mag worden geconcludeerd dat Bulb Trade Park absoluut in een behoefte voorziet. Echter het proces van herstructurering is nog volop gaande. Wat gebeurt er met (her)huisvestingsvraagstukken van bedrijven uit het buitengebied na voltooiing van dit bedrijventerrein? Enerzijds voorziet de maatwerkconstructie uit de ISG2016 in oplossingen op de bestaande locatie, anderzijds zullen er situaties blijven bestaan waarin toekomstbestendige bedrijven toch moeten of willen verplaatsen in het kader van de herstructurering. GOM heeft deze kwestie aangekaart bij de Greenportgemeenten. Zij zullen zich, passend binnen het ISG-beleid, over mogelijke oplossingen moeten gaan buigen.

Abeelenpark, Noordwijkerhout

De wooneilanden van Abeelenpark, met een totaal van 36 woningbouw kavels, zijn gelegen in de inpassingszone tussen Bulb Trade Park en de golfbaan op Landgoed Tespelduyn. De aanleg van het tweede wooneiland is in 2017 afgerond. De verkoop van 16 bouw kavels op wooneiland 2 aan een vastgoedontwikkelaar mag gezien worden als een hoogtepunt van 2017. Van de in totaal 36 kavels op de 2 wooneilanden waren er ultimo 2017 reeds 31 verkocht. Gezien de situatie op de woningmarkt is de prognose voor kavelverkoop onverminderd gunstig. Naar



verwachting worden in 2018 de laatste kavels verkocht. Voor Bulb Trade Park en Abeelpark geldt dat, na de verkoop van de laatste kavels, gestart zal worden met de afrondende fase; het woonrijp maken. Daarbij gaat het om definitieve inrichting van de openbare ruimte, o.a. bestrating, verlichting en beplanting.

Greenhouse Park, Rijnsburg

Het glastuinbouwreconstructieproject Greenhouse Park focust zich op het gebied rond veiling FloraHolland bij Rijnsburg. Een van de herstructureringslocaties van GOM, specifiek voor sierteelt- en glastuinbouwbedrijven uit de Duin- en Bollenstreek. Bedrijven met behoefte aan expansie, schaalvergroting en innovatie of een gedwongen uitplaatsing ten gevolge van planologische ontwikkelingen zouden zich hier kunnen vestigen. De eerste fase van het project bestaat uit het ontwikkelen van zo'n 20 ha modern glastuinbouwgebied. Gezien de aanwezige marktomstandigheden hebben wij zowel de geprognostiseerde verkoopprijzen als het verkooptempo voor deze glastuinbouwkavels naar beneden moeten bijstellen.

Inmiddels hebben twee bedrijven in de 2e helft van 2017 concrete belangstelling getoond voor deze bedrijfskavels. GOM heeft er vertrouwen in dat deze interesse begin 2018 tot verkoop van tenminste één kavel leidt en daarmee tot toenemende belangstelling van overige glastuinders.

Woningbouwkavels Voorhouterweg

Deze woningbouwkavels zijn onderdeel van de herontwikkeling Greenhouse Park en worden in drie fasen gerealiseerd. De eerste fase is zeer succesvol gebleken - de laatste kavel is begin 2017 verkocht - en er is een wachtlijst aanwezig van geïnteresseerden voor bouwkavels in fase twee. De bestemmingsplanwijziging, benodigd voor deze tweede fase, is onherroepelijk geworden. Zodra de laatste grondverwervingen zijn afgerond kan gestart worden met sloopwerkzaamheden en het bouwrijp maken van de grond. Naar verwachting zal in 2019 gestart kunnen worden met de verkoop van deze woningbouwkavels.

Clusterlocaties en herstructurering

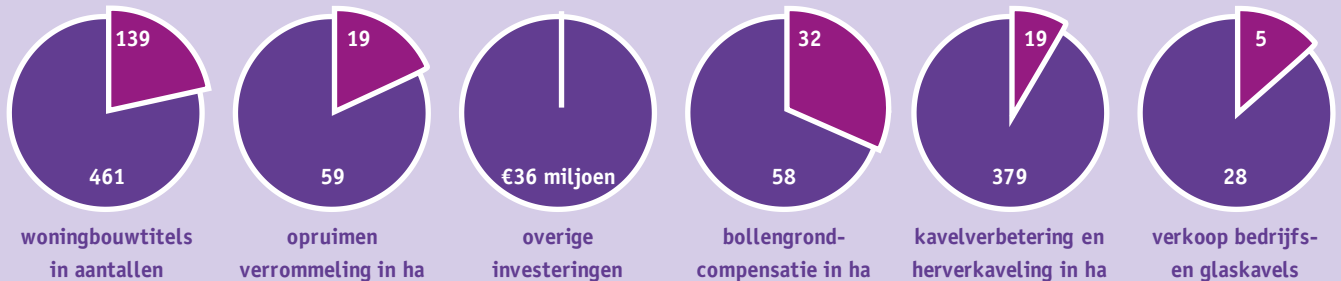
Als gevolg van de druk op de huidige woningmarkt, de florierende economie, de huisvestingsdruk vanuit de Randstad en de aantrekkingskracht van de Duin- en Bollenstreek blijkt er veel interesse te zijn in bouwkavels en nieuwbouwwoningen in onze regio. Zoals bekend zijn inkomsten uit bouwtitels voor GOM de belangrijkste financieringsbron. Om die reden is er, zoals aangekondigd, in 2017 veel tijd en aandacht besteed aan het vraagstuk van clusterlocaties voor Greenportwoningen. Een tijdrovend en complex traject, waarbij we steeds meer zicht krijgen op reële kansen en (on)mogelijkheden. Als kansrijke ontwikkellocaties kunnen we met name de Pilarenlaan in



Masterplan herstructurering

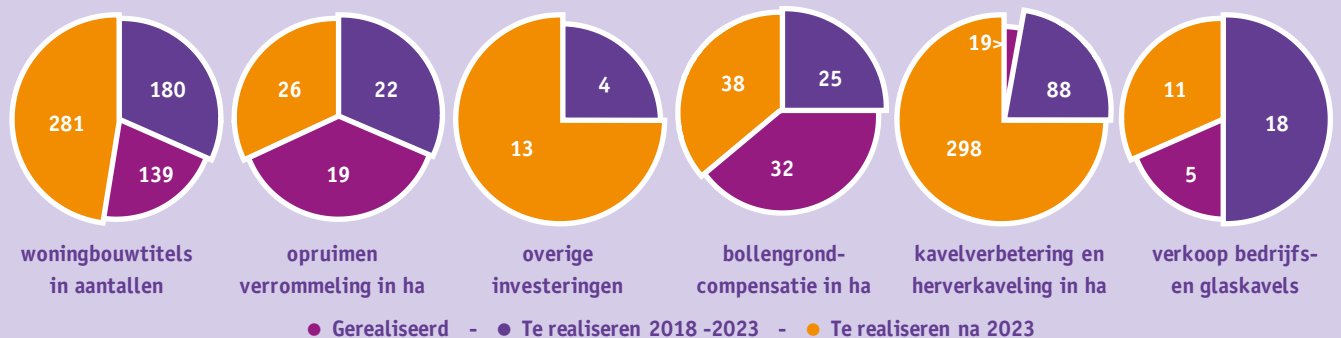
De beleidsambities uit de ISG zijn door GOM volledig doorgerekend in hectares en euro's. Op basis van het maximaal te verwachten inkomstenpotentieel van GOM hebben wij in 2017 een realistische berekening gemaakt van het herstructureringsprogramma dat wij kunnen uitvoeren. Ten opzichte van dat programma is in de volgende figuur weergegeven welke voortgang GOM tot nu toe heeft geboekt.

Voortgang in perspectief Masterplan 1/1/2018



Het huidige meerjarenprogramma van GOM heeft een looptijd t/m 2023. Op basis daarvan is in beeld gebracht welk deel van de herstructureringsopgave eind 2023 door GOM gerealiseerd zou moeten zijn en welke taakstelling er op dat moment ligt voor de periode na 2023.

Voortgang na uitvoering lopende meerjarenprogramma t/m 2023



Het moge duidelijk zijn dat de daadwerkelijke ontwikkeling van clusterlocaties voor Greenportwoningen de financiële basis legt onder dit programma.

Noordwijkerhout en de Herenweg in Noordwijk noemen. We geven in 2018 prioriteit aan het verkrijgen van een concreet en definitief beeld over deze, en mogelijk andere, clusterlocaties.

Businesscase Versnelling

Om het proces van herstructurering te kunnen versnellen is er grote behoefte aan financiële middelen, terwijl het verkrijgen van inkomsten uit bouwtitels op clusterlocaties – de belangrijkste inkomstenbron van GOM– tijd vergt. In die wetenschap is GOM in 2016 het gesprek met de aandeelhouders gestart over de financiering van de versnelling van herstructurering. Deze financiering maakt het mogelijk om kansrijke en urgente projecten uit de pijplijn (de dynamische werkvoorraad) sneller te kunnen realiseren.

Het verzoek tot versnelling is als project opgenomen in de Economische Agenda Duin- en Bollenstreek. Voorjaar 2018 is de aandeelhoudersvergadering akkoord gegaan met de businesscase Versnelling. Daarmee kan GOM, vooruitlopend op inkomsten uit woningbouwtitels, een bedrag van € 12 miljoen voorinvesteren in de herstructurering.

We hebben criteria vastgesteld waar een 'versnellingsproject' aan moet voldoen:

- Het moet gaan om ISG-deelgebieden die het label 'actief open maken' dragen
- Objecten die structureel leegstaan, zonder zicht op verandering, en waar geen herbestemming of herontwikkeling planologisch mogelijk of gewenst is
- Locaties en objecten die beeldbepalend zijn voor de Bollenstreek en/of op zichtlocaties liggen

- Locaties die bijdragen aan structurele modernisering van verkaveling
- Objecten of locaties met een zekere urgentie
- De projecten moeten evenredig verspreid zijn over de verschillende deelgebieden en gemeenten

Gebiedsgerichte aanpak

De genoemde criteria sluiten aan bij de aanpak van GOM om zo 'gebiedsgericht' mogelijk te werken. Om activiteiten met name in deelgebieden in te zetten waar de grootste herverkavelingsopgave ligt, de hoogste landschappelijke kwaliteit bereikt wordt en het effect van 'het beste resultaat per geïnvesteerde euro'. Deelgebieden die aan deze criteria voldoen zijn in ieder geval Langeveld, Vinkeveld, Hoogeveensepolder, Keukenhof-Noord en de Noordwestelijke Bollenstreek. Het resultaat van deze benadering zal zijn dat aaneengesloten delen van gebieden worden gemoderniseerd en geoptimaliseerd, in plaats van gefragmenteerd en dus ook minder zichtbaar.

In 2017 hebben we de Stichting Kavelruil Zuid-Holland, met financiële ondersteuning door de Economische Agenda Bollenstreek, opdracht gegeven een uitgebreid onderzoek uit te voeren naar verkaveling in de deelgebieden en de mogelijkheden tot optimalisatie (kavelruil, herverkaveling en kavelverbetering). De eerste resultaten, die voorjaar 2018 worden verwacht zullen de basis kunnen gaan vormen voor een integrale aanpak van herstructurering. Zij zijn een onderbouwing en worden gebruikt bij de vormgeving van een integrale visie op 'de polder van de toekomst'; een van de speerpunten van GOM voor 2018.

Bestemmingsplannen en handhaving

Het ISG-beleid is en blijft de basis van onze GOM-missie. Bij het vaststellen van de ISG2016 is door de Greenportgemeenten het voornemen geformuleerd om regionaal in het buitengebied de teugels aan te halen voor wat betreft gebruik/misbruik van gronden in het buitengebied bij strijdigheid met het bestemmingsplan. Herstructurering vraagt ook om toezicht op, en handhaving van, het vastgestelde beleid. In 2017 zijn de Greenportgemeenten gestart met een inventarisatie van het gebruik van gronden in hun buitengebied. Daarnaast is er een gezamenlijk plan van aanpak voor handhaving in voorbereiding genomen. Gezien het belang van herstructurering in het buitengebied is GOM voorstander van een handavingsaanpak.

GOM en Hoogheemraadschap van Rijnland

Maart 2018 hebben het Hoogheemraadschap van Rijnland en GOM een intentieverklaring getekend met het oog op toekomstige samenwerking bij de herstructurering en modernisering van het bollengebied en het verbeteren van

het watersysteem en de waterkwaliteit in de Bollenstreek. Het ondertekenen van die overeenkomst is het resultaat van overleg en voorbereiding in 2017. Samenwerking van de partijen heeft zowel voor hen als voor de ondernemers en grondeigenaren in het Greenportgebied toegevoegde waarde. Gezamenlijke investeringsplannen kunnen efficiënter en effectiever worden uitgevoerd, watergangen maken immers integraal onderdeel uit van het buitengebied en dus van herstructurering. Naar verwachting komt GOM via het Hoogheemraadschap ook eerder in aanraking met ondernemers die plannen hebben voor modernisering van hun bedrijf of hun teeltareaal.

Portefeuille initiatiefprojecten

In 2017 heeft GOM in totaal 68 nieuwe initiatiefprojecten in onderzoek genomen. Ultimo 2017 had de totale actieve portefeuille een omvang van 243 locaties, waarvan er in totaal 68 in uitvoering of reeds uitgevoerd zijn. Voor de overige initiatieven wordt in overleg met de betrokken grondeigenaren onderzocht en overlegd welke mogelijkheden er zijn voor (her)ontwikkeling en modernisering, en op welke termijn.

Bollengrondbalans

In 2017 is in de Duin- en Bollenstreek 2,0 ha 1e klas bollengrond planologisch onttrokken. Anderzijds is 3,3 ha nieuwe 1e klasse bollengrond geproduceerd en planologisch verankerd. Dit is gerealiseerd door het opruimen van verrommeling.

Contracteringen

GOM heeft in 2017 nieuwe overeenkomsten kunnen sluiten voor:

- Vier bollengrondcompensatieovereenkomsten voor in totaal 1,2 ha
- Drie nieuwe contracten voor het in totaal opruimen van 1,0 ha verrommeling
- De verkoop of reservering van 5 bouwtitels (vier contracten) voor Greenportwoningen. (Dit zijn overeenkomsten onder de voorwaarde van planologische onherroepelijkheid.)

GOM heeft in 2017 de volgende productieresultaten gerealiseerd (overeenkomsten die zijn uitgevoerd c.q. geëffectueerd):

- 2,0 ha aangegane bollengrondcompensatieverplichting
- 3,3 ha verrommeling opgeruimd
- 4 bouwtitels definitief verkocht

GOM 2011-2017

2017 was het zevende volledig operationele jaar van Greenport Ontwikkelingsmaatschappij. In het onderstaande overzicht is de totaalproductie van GOM weergegeven voor de periode 1/1/2011 tot 1/1/2018.

Contracten	Bollengrondcompensatie	Bollengrondproductie	Opgeruimde verrommeling	Greenportwoningen
77 gesloten contracten	32,2 ha gecontracteerd	44,9 ha gecontracteerd	18,9 ha in totaal gesloopt	95 bouwtitels door GOM
45 gerealiseerde projecten	28,8 ha reeds gerealiseerd	31,6 ha reeds gerealiseerd	8,6 ha door GOM	34 gecontracteerd met derden
		10,3 ha Ruimte voor ruimte	10,3 ha Ruimte voor ruimte	17 bouwtitels gerealiseerd en betaald
		21,3 ha door GOM		

In 2017 is de totale locatieportefeuille van GOM toegenomen tot 243 'actieve' locaties. Afhankelijk van de (toekomstige) beschikbaarheid van financiële middelen bij GOM worden locaties uit deze portefeuille gecontracteerd.

In 2017 heeft GOM 68 nieuwe initiatieflocaties in onderzoek genomen. De pijplijn kende per 1/1/2018 de volgende onderverdeling:

Status	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totaal
Afgesloten	14	70	38	26	26	25	13	14	226
Initiatief	3	17	14	8	17	15	36	53	163
Vorbereiding	6	1	2	2	1	-	-	-	12
Uitvoering	3	2	2	1	4	3	7	1	23
Gereed	6	16	6	7	4	4	2	-	45
Totaal aantal initiatieven	32	106	62	44	52	47	58	68	469

Bollengrondbalans

Per 1/1/2018 bedraagt de bollengrondbalans + 2,8 ha ten opzichte van de uitgangsdatum 1/1/2011. De bollengrondbalans is opgebouwd uit het saldo van alle gronden met de bestemming bollenteelt en de classificatie 1e klas bollengrond die planologisch zijn onttrokken en alle bollengrond die planologisch is toegevoegd. In de balans zijn zowel projecten opgenomen die via investeringen van GOM tot stand zijn gebracht als bollengrond die door middel van toepassing van de Ruimte voor ruimte regeling is geproduceerd.

Bouwtitels Greenportwoningen

In totaal mogen maximaal 600 zgn. Greenportwoningen in het buitengebied worden gerealiseerd als kostendrager voor de herstructurering. Ultimo 2017 heeft GOM in totaal 129 bouwtitels gecontracteerd en is er voor 11 bouwtitels sprake van lopende onderhandelingen. De regionale woningmarkt blijft onverminderd gunstig met grote belangstelling voor bouwtitels; er zijn initiatieven voor tientallen Greenportwoningen c.q. woningbouwkvavels.



Contractenoverzicht 2011 - 2017

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

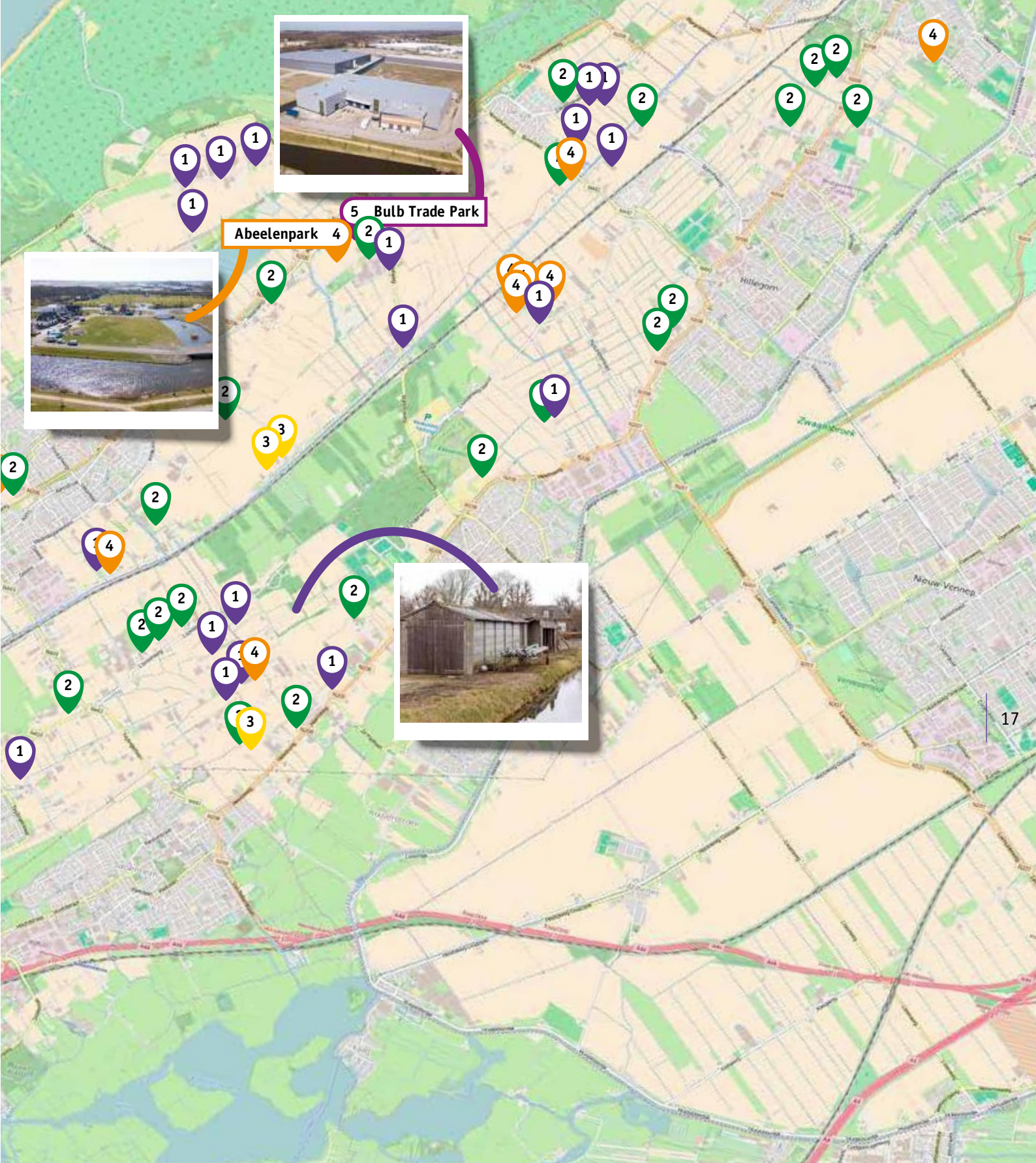


CATEGORIE 1 OPRUIZEN VERROMMELING/SLOOP OPSTALLEN (IN HA) Hillegom: Frederikslaan-0,32 ha | Lisse: Herenweg-0,02 ha / Loosterweg-Zuid-0,17 ha / Achterweg-Zuid-0,01 ha / Zwartelaan-0,09 ha / Akervoorderlaan-2,84 ha / Zwartelaan-0,02 ha |

Noordwijkerhout: Beeklaan-0,50 ha / Delfweg-0,90 ha / De Zilk-1 ha / Gooweg-1,8 ha / Leidsevaart-0,02 ha / Tespellaan-0,07 ha / Westeinde-1,2 ha / Zilkerduinweg-0,3 ha | **Noordwijk:** Beeklaan-0,48 ha / 't Laantje-0,20 ha / Watergang Bronsgeest-0,56 ha / De Boender-0,43 ha / Zwarteweg-0,44 ha / Duinschooten-0,30 ha / De Boender-0,23 ha / De Boender-0,5 ha |

Teylingen: Akervoorderlaan-0,8 ha / Akervoorderlaan-0,15 ha / Prinsenweg-0,35 ha / Loosterweg-0,46 ha / Eikenhorstlaan-0,002ha |

CATEGORIE 2 BOLLENGRONDCOMPENSATIE (IN HA) Hillegom: Leidsestraat-0,80 ha / Leidsestraat-0,1 ha / Haarlemmerstraat-1,01 ha / Zuiderleidschevaart-0,07 ha / Oosteinderlaan-0,07 ha / Noorderleidsevaart-0,06 ha / Noorderleidsevaart-0,61 ha / 3e Loosterweg-0,02 ha / Nieuweweg-0,44 ha / Noorderlaan-0,18 ha | **Lisse:** Fietspad de Engel-0,15 ha / Keukenhof-10 ha / Achterweg-0,16 ha / Achterweg-Zuid-0,36 ha / Heereweg-0,1 ha / Zwartelaan-0,02 ha | **Noordwijkerhout:** Westeinde-0,80 ha / Schippersvaartweg-1,35 ha /



Delfweg-0,02 ha / Bulb Trade Park-14,42 ha / Herenweg-1,1 ha / Westeinde-0,25 ha / Gooweg-0,2 ha / Herenweg-0,7 ha |
Noordwijk: Achterweg-0,4 ha / Watergang Bronsgeest-0,51 ha / Duinweg-0,24 ha / Vogelaarsdreef-0,02 ha | **Teylingen:** Jac.V.Beijerenweg-0,19 ha /
 Loosterweg-0,09 ha / Loosterweg-0,05 ha / Loosterweg-0,15 ha | **Algemeen:** raamovereenkomst bollengrondcompensatie wateropgave Bollenstreek
CATEGORIE 3 BOLLENGROONDVERBETERING (IN HA) **Noordwijkerhout:** Leidsevaart-6,14 ha / Leidsevaart-2,64 ha / Leidsevaart 3,3 ha
Lisse: Heereweg-0,2 ha | **Noordwijk:** Menakkerweg-1,03 ha | **CATEGORIE 4 GREENPORTWONINGEN (AANTAL BOUWTITELS)**
Hillegom: Frederikslaan-2 / Frederikslaan-1 / Zuiderleidschevaart-3 / Frederikslaan-1 / Frederikslaan-1 / Zandlaan-2 |
Noordwijkerhout: Herenweg-1 / Pilarenlaan-1 / Abeelenpark-30 / Gooweg-1 / Westeinde-1 | **Noordwijk:** Zwarteweg-1 |
Teylingen: Akervoorderlaan-2 / Rijsburgerweg-1 / Rijsburgerweg-1 / Rijsburgerweg-1 / Rijsburgerweg-7 | **Katwijk:** Droomhuis-60
CATEGORIE 5 PROJECTEN (IN HA) Bulb Trade Park/Abeelenpark-18 ha | Geenhousepark/Droomhuis-23 ha.



Financieel Jaarverslag 2017

In het door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders vastgestelde Meerjarenprogramma zijn de financiële kaders voor Greenport Ontwikkelingsmaatschappij vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma van GOM is hiermee dan ook in lijn.

Meerjarenprogramma

GOM geeft uitvoering aan het herstructureringsbeleid dat door de gemeenten in de ISG is vastgelegd. Alle werkzaamheden van GOM vormen daarom één integraal project dat is ondergebracht in één financieel meerjaren-exploitatiekader. Op deze manier kan GOM de winsten en verliezen op projecten met elkaar verevenen en daardoor de volledige herstructureringsagenda uitvoeren. Die agenda bestaat zowel uit projecten met een positief resultaat als projecten met een (per definitie) negatief resultaat. Dat is immers inherent aan herstructurering. Ook de organisatiekosten van GOM maken deel uit van het Meerjarenprogramma en worden hierin geactiveerd. Omdat GOM als onderneming zelf moet zorgen voor de inkomsten die nodig zijn om te kunnen herstructureren, zullen de meerjarenprogramma's van GOM altijd een positief financieel resultaat laten zien.

Het in mei 2017 vastgestelde meerjarenprogramma voldoet daaraan en heeft een investeringsagenda die doorloopt tot 2023. Het totale investeringsprogramma van GOM bedraagt daarmee ruim € 94 miljoen, gemeten vanaf de start in 2010. Tot en met 2017 heeft GOM feitelijk reeds € 40 miljoen geïnvesteerd. Het meerjarenprogramma wordt jaarlijks per 1 januari herzien.

Investeringsniveau 2017

GOM beschikte voor het boekjaar 2017 over de financiële ruimte om tot ruim € 7,8 miljoen te kunnen investeren. Het merendeel van dit budget was bestemd voor de locaties Greenhouse Park en Bulb Trade Park. Per saldo heeft GOM in 2017 ruim € 5,4 miljoen geïnvesteerd en verplicht.

Organisatie

Alle organisatiekosten en algemene kosten van GOM worden geactiveerd in het meerjarenprogramma. De totale organisatiekosten bedroegen in 2017 € 681.500. De helft hiervan is besteed aan vaste algemene apparaatskosten, personeelskosten, huisvestingskosten, kantoorkosten e.d. De overige kosten betreffen variabele apparaatskosten die gemaakt zijn voor de diverse projecten (initiatiefprojecten, voorbereidingsprojecten en uitvoeringsprojecten). De organisatiekosten bleven in 2017 ruim binnen de begroting.

Winst & Verliesrekening

Het verslagjaar 2017 is afgesloten met een nihil financieel resultaat. Dit is in overeenstemming met de doelstellingen van GOM. De bedrijfsvoering van GOM is ingericht als één geïntegreerd herstructureringsproject dat via het Meerjarenprogramma één integrale project-exploitatie kent. Alle kosten en opbrengsten worden in beginsel volledig naar dat totaalproject toegerekend en geactiveerd. De winst & verliesrekening van GOM is daardoor zeer beperkt in omvang en bevat uitsluitend de verwerking van uit voorzichtigheidsbeginsel getroffen voorzieningen naast de verantwoording van de omzet en de kostprijs van deze omzet.

Regionaal Investeringsfonds (RIF)

In 2017 heeft GOM van Holland-Rijnland de contractueel overeengekomen jaarlijkse bijdrage aan RIF-middelen ontvangen ten behoeve van "de versterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek". Deze bijdrage van in totaal € 10 miljoen voor de periode 2010 - 2022 is verwerkt in het Meerjarenprogramma.

Balanspositie

De totale balanspositie van GOM per ultimo 2017 bedraagt € 19,6 miljoen. GOM heeft een financieringsovereenkomst gesloten met de Bank Nederlandse Gemeenten. De zes aandeelhouders hebben hiertoe een garantstelling verstrekt. Met behulp van deze financieringsovereenkomst kan GOM in de komende jaren het meerjarenprogramma financieren.

Risicomanagement en governance

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

Succes in beeld

20



Bulb Trade Park & Abeleenpark

Werken aan een toekomstbestendige Bollenstreek, de belangrijkste opgave van GOM, is een traject van lange adem. Enerzijds omdat herstructureringsprojecten vaak complex en tijdrovend zijn en achter de schermen beginnen met praten, onderzoeken, berekenen, bedenktijd, onderhandelen, etc. Anderzijds omdat er substantieel geld nodig is voor de uitvoering van grote projecten (vandaar de businesscase Versnelling) en er bij onvoldoende budget omvangrijke projecten in de pijplijn moeten wachten. Daarnaast is het zo dat de sloop van een enorme loods of vervallen kassencomplex wel opvalt, maar daarna wordt de vrijgekomen ruimte vrijwel onzichtbaar opgenomen in de omgeving.

Er zijn echter ook beeldbepalende ruimtelijke vorderingen. Een van de meest in het oog springende veranderingen in de Greenport is de ontwikkeling van bedrijventerrein Bulb Trade Park en naastgelegen woningbouwlocatie Abeleenpark. Daar wordt niet gesloopt, maar gebouwd. Succesvol gebouwd mogen we wel zeggen.

Bulb Trade Park

Bulb Trade Park is een van de twee grote herstructureringslocaties van GOM, met een geplande uitvoeringstermijn t/m 2020. Het bedrijventerrein ligt aan de Herenweg in Noordwijkerhout, parallel aan de provinciale weg N206 en wordt begrensd door landgoed en golfbaan Tespelduyn met de inpassingszone waarin de wooneilanden Abeleenpark zijn gelegen en het bedrijventerrein Delfweg. Voorjaar 2013 hebben GOM en de gemeente Noordwijkerhout na jaren van voorbereiding de ontwikkelovereenkomst voor deze locatie gesloten, waarna kon worden gestart met het bouwrijp maken van het bedrijventerrein. Reeds eind 2013 werd de eerste bedrijfskavel verkocht, aan exportbedrijf Westerbeek Bulb Company.

Omdat het bedrijventerrein is ontwikkeld op bollengrond, moest ook GOM volgens de ISG-richtlijnen voldoen aan de verplichting tot bollengrondcompensatie.

Samen Greenport

Bulb Trade Park is een bedrijventerrein voor moderne, internationaal opererende bedrijven die deel uitmaken van de Greenport Duin- en Bollenstreek, zoals bloembollenhandelsbedrijven, exportbedrijven, en hulp- en nevenbedrijven. Bulb Trade Park maakt duidelijk dat herstructurering van de Greenport niet alleen gaat om modernisering van het teeltareaal, maar zeker ook om het bieden van ruimte aan aanpalende (handels)bedrijven. Zij vinden er de ruimte voor vernieuwende logistieke ontwikkelingen en voor moderne en slimme huisvesting,

passend bij deze tijd. Dus voor schaalvergroting, vernieuwing en groei. Door de clustering van bedrijven kunnen ondernemingen die zich vestigen nu of in de toekomst elkaar versterken.

We zijn als GOM uiteraard enthousiast over het succes van Bulb Trade Park en Abeleenpark. We hebben een 3-tal bedrijven, die direct betrokken zijn bij de ontwikkeling van de locatie, gevraagd om vanuit eigen ervaring te reageren.

Vandenberg-Verdegaal

Het Noordwijkerhoutse bloembollenexportbedrijf Vandenberg-Verdegaal B.V. bestaat al sinds 1860. De onderneming levert bloembollen voor de snijproductie en potproductie, en vaste planten. Hun klanten, glastuinders, zitten met name in de Verenigde Staten en Canada. Op de bedrijfslocatie aan de Kerkstraat in Noordwijkerhout worden de bollen en vaste planten ontvangen, behandeld, verpakt, opgeslagen en verscheept. Bij de oprichting van het bedrijf lag de onderneming aan de rand van het dorp. Door de groei en ontwikkeling van Noordwijkerhout is de huidige locatie volledig omsloten geraakt, met name door woningbouw.

William van den Berg is eigenaar van het familiebedrijf, waar inmiddels de 4e generatie werkzaam is. Oktober 2017 heeft de exporteur een bedrijfskavel op Bulb Trade Park gekocht van GOM. De bouw van het nieuwe bedrijfspand is inmiddels in volle gang. William van den Berg: 'Voor ons was de huidige locatie, waar we als het ware klem zitten, de belangrijkste motivatie om te verhuizen. We zitten midden in het dorp, zonder uitbreidingsmogelijkheden. Dicht op omwonenden en ook nog in een verouderd gebouw. We wilden al eerder uitbreiden en vernieuwen op eigen grond, maar door bestemmingsplannen en de regeling bollengrondcompensatie werd dat voor ons onmogelijk. Tja, dat beleid is een gegeven, wat je er ook van vindt. Dus in die zin is Bulb Trade Park wel een

oplossing. Daar kunnen we in principe zelf een gebouw naar ons zin ontwikkelen op een goede locatie. Verder vind ik de bereikbaarheid, de uitstraling en de mogelijkheid om uit te breiden daar belangrijk.'

De bouw van de nieuwe huisvesting op Bulb Trade Park is in volle gang. De planning is dat de bouw wordt afgerond tussen half mei en begin juni 2018. Van den Berg: 'We hopen dan in een paar weken te verhuizen. 1 juli staat als streefdatum om "over" te gaan.'

Er is nog geen directe samenwerking met andere bedrijven op het bedrijventerrein, maar Van den Berg sluit dat niet uit voor in de toekomst. 'Het zou best kunnen, ook al komen we wel bij dezelfde klanten over de vloer en zijn

we ook elkaars concurrent. Maar het kan best makkelijk zijn om elkaar te kunnen helpen, bijvoorbeeld met vervoer of bewaargelegenheid. De klant beslist toch zelf bij wie zijn orders geplaatst worden. Dus dan kun je beter samenwerken om het werk zo goed mogelijk te verzorgen en af te leveren.'

Nobels Group

De Nobels Group bestaat uit Nobels, Javo, Agro Techniek en Javo International. De ondernemingen in de toeleveringsindustrie leveren wereldwijd oplossingen voor automatisering in de landbouw en tuinbouw. De bedrijven zijn van oorsprong stevig geworteld in de Duin- en Bollenstreek. Nobels is een hecht familiebedrijf, opgericht door Arnold van Nobelen in 1955.



Directeur Ber van Nobelen: “De Nobels Group bestaat uit drie aparte bedrijven, die onderling heel nauw met elkaar zijn verbonden. Aan het feit dat we op drie verschillende locaties zaten waren we wel gewend. Alleen was dat vanuit het oogpunt van efficiency uiteraard niet erg handig. Dus de gedachte ‘als er ooit een geschikt pand vrijkomt...’ speelde al veel langer.’

De vader van Ber van Nobelen startte het bedrijf in 1955, vanuit een kas aan de Herenweg in Noordwijkerhout. In 1958 verhuisde de ondernemer naar een grotere locatie aan de Gooweg en in 1975 naar een eigen bedrijfspand aan het Westeinde. In 1986 was ook dat pand te klein geworden voor de groeiende onderneming. ‘Noodgedwongen zijn we verhuisd naar een pand op

het bedrijventerrein ‘t Heen in Katwijk. Er was destijds geen bedrijventerrein in Noordwijkerhout om ons op te vestigen. Op zich was het prima in Katwijk, maar zeker vanwege de nauwe onderlinge samenwerking groeide de wens om alle bedrijfsonderdelen in één pand te vestigen. Daarbij hebben we lang gedacht aan een groter pand in Katwijk. Voor ons personeel, wat vooral uit de regio komt, wilden we in de Bollenstreek blijven, dus hielden we de ontwikkelingen qua bedrijventerreinen wel in de gaten. Voor onze business maakt het niet heel veel uit waar we zitten. Deze regio is slechts een deel van onze (internationale) handelsmarkt.’

‘Toen hoorden we van Bulb Trade Park, dat zal in 2015 zijn geweest. We dachten dat onze bedrijven niet voor





vestiging op het bedrijventerrein in aanmerking zouden komen vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan. Omdat we niet puur op de bollenteelt zijn gericht. We leveren wel machinale oplossingen voor de bollenteelt, maar zijn veel breder georiënteerd, we zitten in de toeleveringsindustrie. Al onze bedrijfsactiviteiten zijn wel gericht op de agrarische sector. Toen bleek dat er toch mogelijkheden waren om onze bedrijven te vestigen op Bulb Trade Park zijn we met GOM in gesprek gegaan. Dat zal in 2016 zijn geweest. Dus na 30 jaar kwam de focus qua huisvesting weer op Noordwijkerhout te liggen. Mooi toch; mijn vader begon het bedrijf in 1955 op nog geen kilometer afstand van onze nieuwe locatie.'

'De samenwerking met GOM verliep zeer vlot. Het is heel prettig dat je zakendoet met één man, Onno Zwart, die ook nog eens goed meedenkt. Wij hadden bijvoorbeeld zelf helemaal niet gedacht aan de mogelijkheid om het bedrijfspand aan het Westeinde, waar Javo tot voor kort zat, te laten slopen. Dat bleek uiteindelijk een prima oplossing, waardoor we ook aan de GOM doelstelling hebben bijgedragen. Niet bewust nee, daar waren we zelf

niet zozeer mee bezig. Mijn beeld vooraf was dat GOM gelijk stond aan 'de gemeente'. Dat beeld bleek helemaal niet te kloppen. Ze zijn wel de uitvoerders van het gemeentelijk beleid, maar dat is toch echt iets anders.'

Nobels tekende zomer 2016 een koopovereenkomst met GOM voor een bedrijfskavel op het Bulb Trade Park van ruim 3,7 ha. Na het vertrek van Javo en de daarop volgende sloop kwam er ruim 1 ha bollengrond (open bollenteeltlandschap) aan het Westeinde weer beschikbaar. Vanaf 1 januari 2018 zijn alle ondernemingen gevestigd in de twee beeldbepalende gebouwen op het bedrijventerrein aan de Herenweg. Van Nobelen: 'Het bevalt ons uitstekend. Die nieuwbouw is natuurlijk sowieso heel verfrissend. En het is een verademing om hier allemaal samen te zitten in een pand volledig naar eigen wens, op een uitstekende locatie. Ik denk dat het voor de onderlinge samenwerking en verhouding heel positief is dat we samen naar een compleet nieuwe locatie zijn gegaan. Geen bedrijfsonderdelen die bij elkaar zijn ingetrokken. Dat is prima. Een nieuwe locatie, een nieuwe start. Op een locatie waar we huidige en toekomstige groei van ons bedrijf kunnen opvangen.'





Abeelenpark

Abeelenpark is een GOM woningbouwlocatie in het buitengebied van Noordwijkerhout, grenzend aan Bulb Trade Park. Het project bestaat uit twee wooneilanden, met daarop in totaal 36 woningbouw kavels. De locatie is te bereiken via een aangelegde weg en bruggen die de eilanden onderling verbinden en zorgen voor aansluiting met de omgeving. De ontsluiting en verbindingen zijn in 2016 gereedgekomen.

Juni 2014 werd de eerste woningbouw kavel van de 20 kavels op eiland 1 verkocht, waarna er vlot met de bouw van de eerste woning werd gestart. Eind 2016 waren er 10 bouw kavels verkocht en was de aanleg van het tweede wooneiland bijna gereed. Door de verkoop van 16 kavels op het tweede wooneiland aan projectontwikkelaar Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. uit Bovenkarspel schoot de teller in maart 2017 naar 26 verkochte kavels. Het bedrijf realiseert op de kavels 16 vrijstaande woningen, met veel ruimte voor maatwerk.

Uitmo 2017 waren er op Abeelenpark nog slechts 5 GOM-woningbouw kavels beschikbaar, die naar verwachting in 2018 worden verkocht. Eind eerste kwartaal 2018 is er nog slechts 1 GOM-woningbouw kavel beschikbaar. Daarmee ligt GOM ruim voor op het geprognosticeerde verkooptempo (t/m 2020).

Kuin Vastgoedontwikkeling

Kuin uit West-Friesland is begonnen als klein familiebedrijf, maar inmiddels uitgegroeid tot een toonaangevend bedrijf in de bouw- en vastgoedwereld. Jan Kuin is directeur-eigenaar, de derde generatie Kuin, en staat sinds eind jaren zeventig aan het roer. Het bedrijf richt zich op vastgoedontwikkeling, vastgoedbelegging, het fysiek bouwen van woningen en bedrijfsonroerend goed. Typerend voor het bedrijf? Nuchter, creatief en enthousiast. Doorpakkers met discipline.



Kuin: 'Ik heb goed gevoel voor wat de klant wil. Qua locatie, prijzen en soort woning.' Dat gecombineerd met lef, visie, ervaring en ondernemerschap is bepalend voor de keuzes die Kuin maakt, ook als het gaat om vastgoedontwikkeling. Vanaf de oprichting van de onderneming richt Kuin zich voornamelijk op projecten in Noord-Holland. Maar door de meest recente economische crisis heeft het bedrijf zijn werkgebied uitgebreid. En zo zijn ze in Noordwijkerhout terechtgekomen, waar ze al snel enthousiast raakten over het potentieel van Abeelenpark.

Het bedrijf werd in eerste instantie benaderd door een lokale aannemer, met de vraag of Kuin de vastgoedontwikkeling op zich kon nemen. Uiteindelijk is Kuin zowel de vastgoedontwikkelaar als aannemer van het project geworden. Jan Kuin: 'Kijk, het is heel simpel; je ziet er wel of niet wat in. Wij hebben volledig vertrouwen in dit project. Het is rondom in water ingebed en grenst

aan de golfbaan. Het zijn prachtige kavels.' In overleg met GOM en de gemeente Noordwijkerhout wordt er een markant plan op het wooneiland gerealiseerd. 16 robuuste vrijstaande villa's met karakteristieke kap, en met voldoende ruimte voor eigen wensen. Er zijn vier soorten woningtypen, vier soorten gevelstenen (of een witte gevel) en de woning kan naar wens ook nog met twee meter worden verlengd over alle verdiepingen. Zo kiest de koper voor zijn eigen identiteit. Kuin: 'Op basis van de verkoopresultaten starten we eind april 2018 met bouwen en gaat de 1e paal de grond in.' De verkoop van de kavels verloopt via Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars, zij zijn ook verantwoordelijk voor de verkoop van de GOM-kavels op het eerste wooneiland.



Greenport
Ontwikkelingsmaatschappij B.V.
Dijkzicht 1
2211 HZ Noordwijkerhout
T 0252 - 34 11 50
Email: info@gomdb.nl
Twitter: [@InfoGomdb.nl](https://twitter.com/InfoGomdb.nl)
Postbus 48
2210 AA Noordwijkerhout