

24 oktober 2024

Vitale economie in een vitaal landschap

- Geen verdere verstedelijking buitengebied
- Versterken Greenport (bollencluster en sierteeltcluster)
- Herstructurering bollencomplex door behoud en modernisering teeltareaal
- Meer open, aantrekkelijk landschap
- Opruimen oude bedrijfsgebouwen/-bestemmingen en uitplaatsen bedrijven
- Faciliteren schaalvergroting





Doelen

- Vastleggen ruimtelijk ontwikkelingskader tot 2030
- Wettelijk verankeren als zelfbindend voor de Greenportgemeenten
- Planologisch-juridische basis voor kostenverhaal

GOM
Duin- en Bollenstreek

Duidelijke gebiedsvisie

Stevig ruimtelijk ordenings beleid

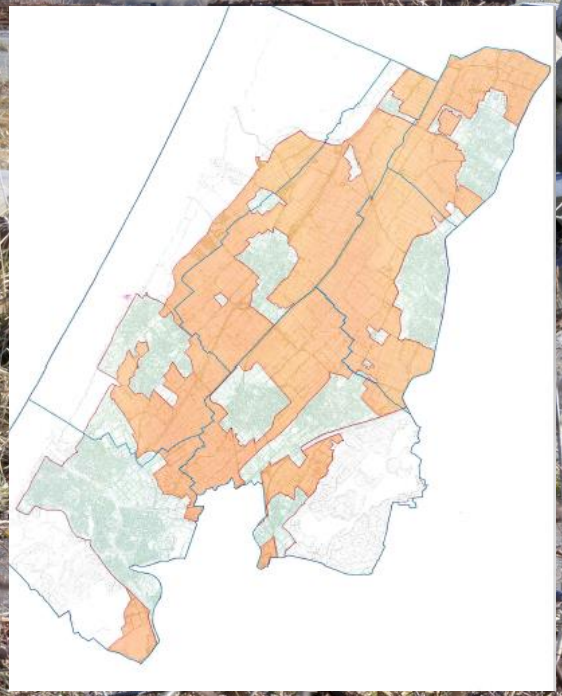


Gezamenlijkheid

Bekostigingsmodel

Specifieke regels

3000 ha, investering € 100 - 150 miljoen (via kostenverhaal)



Behouden 2625 ha 1e klas bollengrond
Opruimen 70 ha vastgoed/bouwbestemmingen
Herstellen open bollenlandschap
Moderniseren teeltareaal
Realiseren 10 ha agrarisch bedrijventerrein
Herstructureren 20 ha glastuinbouw
Landschaps- en natuurimpulsen
Duurzaam buitengebied (biodiversiteit)

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

- GOM is een private rechtspersoon en valt onder ondernemingsrecht
- Gemeenten zijn aandeelhouder (B en W)
- Eigen governance

✓ SOK
✓ Statuten
✓ RvC
✓ Governancecode
✓ Directiereglement
✓ Ondernemingsplan
✓ Meerjarenprogramma en –begroting
✓ Jaarplan en –begroting
✓ Kwartaalrapportages
✓ Jaarverslag

- Organisatiekosten GOM zijn onderdeel herstructureringsbegroting
- Bekostiging door middel van kostenverhaal / bijdrage ruimtelijke kwaliteit

Samenwerking en afstemming Gemeente - GOM

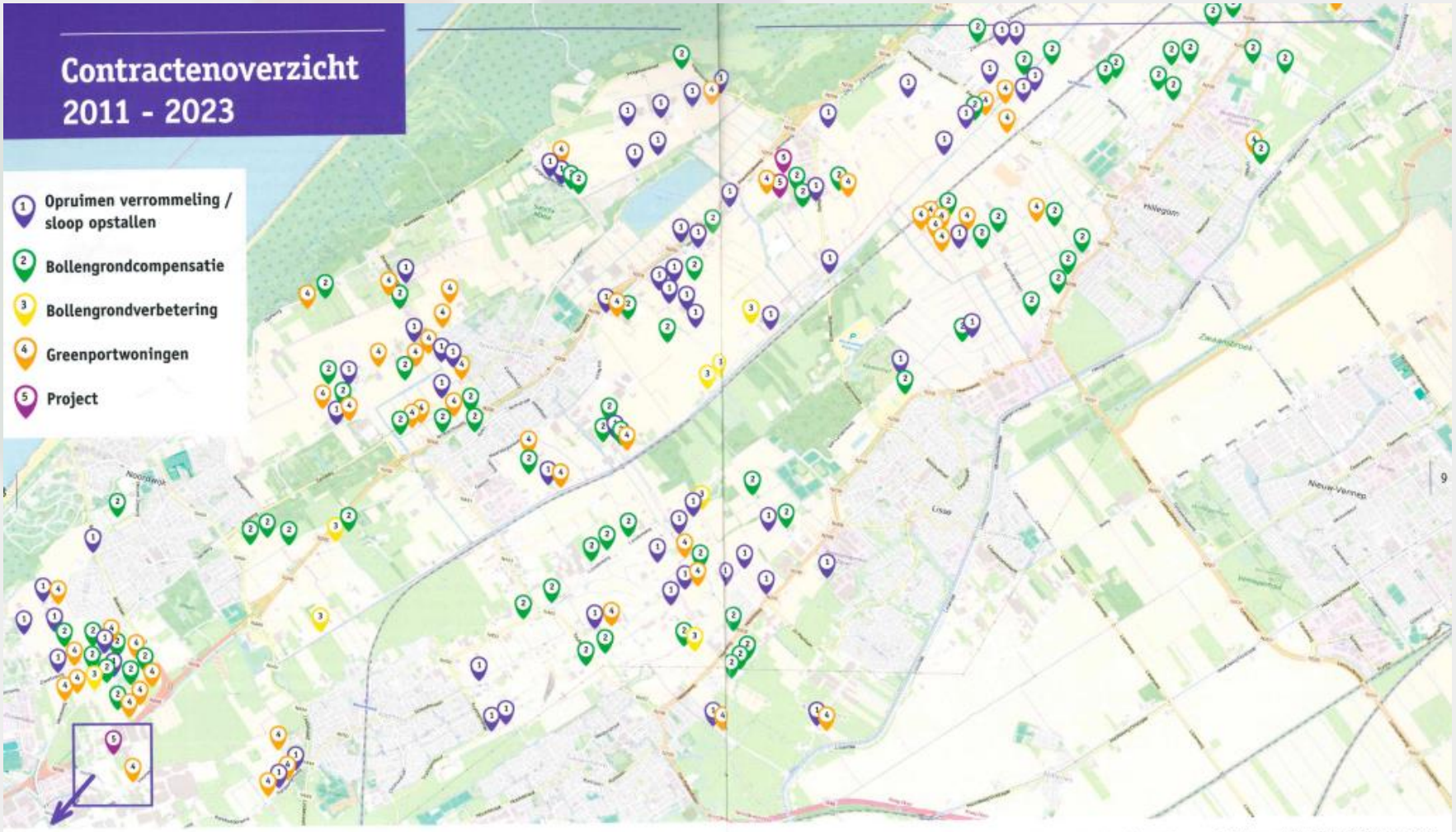
- Gemeente is bevoegd RO gezag
- Initiatief (grondeigenaar) wordt altijd eerst ruimtelijk getoetst of beoordeeld door gemeente (ambtelijk / bestuurlijk)
- GOM contracteert uitsluitend indien ruimtelijk beleidsmatig geborgd door gemeente

Beleid = overheid
Uitvoering = GOM

- Gebieds(her)ontwikkeling
- Bollengrondcompensatie
- Greenportwoningen
- Verstrekken van vergoedingen t.b.v. herstructuring



Contractenoverzicht 2011 - 2023



CATEGORIE 1 OPRUIMEN VERROMMELING/SLOOP OPSTALLEN (IN HA) **Hillegom:** Fredrikslaan 0,32 | Zuiderleidsevaart 0,04 | Beeklaan 0,05 | Beeklaan 0,03 | Beeklaan 0,15 | Beeklaan 0,15 | Noorderleidsevaart 0,61 | Zuiderleidsevaart 0,34 | Noorderleidschevaart 0,53 | **Lisse:** Loosterweg Zuid 0,17 | Achterweg Zuid 0,01 | Zwartelaan 0,02 | Achterweg Zuid 0,01 | Middenweg 1,10 | 3e Poellaan 0,65 | Akervoorderlaan 0,72 | Akkervoorderlaan 2,84 | Zwartelaan 0,09 | Achterweg Zuid 1,46 | Heereweg 0,4 | **Noordwijk:** 't Laantje 0,20 | Boender 0,43 | Bouwvlak Aanhane 1,00 | Herenweg 0,02 | Boender 0,23 | Leidsevaart 0,54 | Duinschooten 0,30 | Zwarteweg 0,42 | Boender 0,52 | Westeinde 1,11 | Gooweg 1,30 | Zilkerduinweg 0,30 | Leidsevaart 0,02 | Vogelaandreef 0,06 | Westeinde 0,04 | Zilkerbinnenweg 0,38 | Herenweg 0,06 | Gerleeweg 0,80 | Leeweg - | Schulpweg 0,22 | Kraaijerslaan 0,67 | Duinschooten 0,50 | Langeveilderlaan 0,80 | Herenweg 0,09 | Herenweg 0,34 | Herenweg 0,11 | Herenweg 0,72 | Schippersvaartweg 0,02 | Langeveilderlaan 0,48 | Herenweg 1,08 | Herenweg 0,68 | Herenweg 0,12 | Tespellaan 0,07 | Zilkerduinweg 0,6 | Herenweg 0,1 | Westeinde 0,6 | Schulpweg 0,4 | **Teylingen:** Prinseweg 0,35 | Akervoorderlaan 0,15 | Loosterweg 0,46 | Eikenhorstlaan 0,01 | Eikenhorst laan 0,01 | Loosterweg Zuid 1,00 | Vinkenbaan 0,93 | Rijnsburgerweg 0,37 | Rijnsburgerweg 0,19 | Torenlaan 1,42 | CATEGORIE 2 BOLLENGRONDCOMPENSATIE(IN HA) **Hillegom - Eerste klas:** Leidsestraat 0,00 | Zuiderleidsevaart 0,07 | Oosteinderlaan 0,07 | Nieuweweg 0,00 | Fredrikslaan 0,04 | Nieuweweg 0,44 | Noorderlaan 0,18 | Noorderleidsevaart 0,05 | Veenenburgerlaan 0,00 | Veenenburgerlaan 0,05 | Leidsestraat 0,03 | Veenenburgerlaan 0,05 | Loosterweg 0,50 | Hyancinthenlaan 0,11 | Pastoorslaan 0,09 | Noorderleidsevaart 0,15 | 3e Loosterweg 0,06 | Noorderlaan 0,07 | Pastoorslaan 0,03 | Hillegom - **Tweedeklas** Oosteinderlaan 0,40 | Oude Weerlaan 0,46 | **Lisse - Eerste klas:** Keukenhof 4,74 | Keukenhof 4,74 | Fietspad De Engel 0,16 | Achterweg Zuid 0,16 | Achterweg Zuid 0,36 | Zwartelaan 0,02 | Heereweg 0,10 | Achterweg Zuid 0,04 | Heereweg 0,12 | Heereweg 0,14 | Frederikslaan 0,30 | **Lisse Tweede klas:** Heereweg 0,2 | **Noordwijk - Eerste klas:** Delfweg 14,42 | Waterpaas Bovenpeest - | De Zilk 0,82 | Schippersvaartweg 0,63 | Schippersvaartweg 0,24 | Schippersvaartweg 0,24 | Schippersvaartweg 0,24 | Gooweg 0,22 | Delfweg 0,02 | Vogelaarsdreef 0,02 | Herenweg 0,07 | Herenweg 0,67 | Duinweg 0,24 | Gooweg 0,09 | Herenweg 1,12 | Leidsevaart 0,10 | Ambachtsweg 1,46 | Ambachteweg 0,60 | Schulpweg 0,07 | Herenweg 0,06 | Zilkerbinnenweg 0,07 | Pilarenlaan 0,01 | Middengebied 2,46 | Westeinde 0,07 | Westeinde 38 0,05 | Langeveilderlaan 0,05 | Langeveilderlaan 0,26 | Gerleeweg 0,02 | Herenweg 0,06 | Gooweg 0,84 | Gooweg 0,18 | Schippersvaartweg 0,06 | Klein Leeuwenhorst 0,95 | Bronsgeest 2,76 | Bronsgeest 2,76 | Bronsgeest 2,79 | Duindamseweg 1,7 | Herenweg 0,06 | **Noordwijk - Tweede klas:** Herenweg 0,03 | Achterweg 0,08 | Achterweg 0,01 | Herenweg 0,1 | Achterweg 0,1 | **Teylingen - Eerste Klas:** Jac. van Beierenlaan 0,17 | 3e Loosterweg 0,28 | Torenlaan 0,05 | **Teylingen - Tweede klas:** Loosterweg 0,09 | Loosterweg 0,05 | Loosterweg 0,15 | Bergamolaan 0,14 | CATEGORIE 3 BOLLENGRONDVERBETERING (IN HA) **Noordwijk:** Menakkerweg 1,03 | Leidsevaart 6,14 | Leidsevaart 2,64 | Leidsevaart 3,29 | Leidsevaart 5,10 | Klein Leeuwenhorst 1,19 | **Lisse:** Heereweg 0,22 | **Teylingen:** Loosterweg 2,90 CATEGORIE 4 GREENPORTWONINGEN (AANTAL BOUWTITELS) **Hillegom:** Fredrikslaan 2 | Zuiderleidsevaart 3 | Fredrikslaan 1 | Fredrikslaan 1 | Fredrikslaan 1 | Zandlaan 2 | Kalkovensbrug 3 | Fredrikslaan 1 | Fredrikslaan 1 | Veenenburgerlaan 1 | Zandlaan 4 | Noorderleidsevaart 2 | Oude Weerlaan 1 | **Lisse:** Akervoorderlaan 1 | Middenweg 1 | 3e Poellaan 4 | **Noordwijk:** Zeestraat 6 | Zwarteweg 1 | Gooweg 1 | Pilarenlaan 1 | Westeinde 1 | Maandagsewetering 1 | Duinweg 1 | Westeinde 1 | Westeinde 1 | Schulpweg 1 | Achterweg 1 | Achterweg 1 | Schulpweg 1 | Zilkerbinnenweg 1 | De Boender 1 | Herenweg 1 | Gerleeweg 1 | Herenweg 1 | Gooweg 4 | Gooweg 1 | Schippersvaartweg 1 | Langeveilderlaan 1 | Abeelenpark 36 | Herenweg 1 | Duindarneweg 21 | Westeinde 1 | Herenweg 1 | Achterweg 1 | Schulpweg 1 | **Teylingen:** Rijnsburgerweg 3 | Rijnsburgerweg 7 | Torenlaan 3 | Vinkenbaan 3 | Rijnsburgerweg 1 | Akervoorderlaan 1 | **Katwijk:** Project Droomhuis 34 | CATEGORIE 5 PROJECTEN (IN HA) Bulb Trade Park/ Abeelengark 18 | Greenhouse Park/Droomhuis 23 |

Productie 2011 - 2023



Gerealiseerde herstructurering

De totale gecontracteerde (inclusief voorgenomen) en gerealiseerde herstructureringsproductie over de gehele ISG-planperiode t/m het verslagjaar 2023 is samengevat en gespecificeerd in het onderstaande overzicht. Hierin is tevens de voortgang ten opzichte van het vorige verslagjaar 2022 weergegeven. Onder 'opgeruimde verrommeling' is uitsluitend de productie opgenomen die heeft geleid tot nieuwe bollengrond.

Contracten			1e klas Bollengrond-compensatie			1e klas Bollengrond-productie			Opgeruimde verrommeling			Greenportwoningen		
t/m 2023	t/m 2022		t/m 2023	t/m 2022		t/m 2023	t/m 2022		t/m 2023	t/m 2022		t/m 2023	t/m 2022	
gesloten contracten			gecontracteerd			gecontracteerd			gecontracteerd			gecontracteerd		
181	161	+20	49,6 ha	48 ha	+1,6 ha	59,4 ha	58,1 ha	+1,3 ha	37,1 ha	35,7 ha	+1,4 ha	168	139	+29
gerealiseerde contracten			gerealiseerd			gerealiseerd			gerealiseerd			gerealiseerd		
136	122	+14	37,8 ha	36,8 ha	+1 ha	56,2 ha	55,1 ha	+1,1 ha	34 ha	34 ha	+0 ha	134	126	+8
afgeronde projecten						waarvan			waarvan					
115	111	+4				10,3 ha ruimte voor ruimte 45,9 ha door GOM	44,8 ha door GOM	+1,1 ha	10,3 ha ruimte voor ruimte 23,7 ha door GOM	23,7 ha door GOM	+0 ha			

GOM heeft in totaal op 115 locaties verspreid door het buitengebied van de Bollenstreek projecten gerealiseerd en opgeleverd (111 per ultimo 2022). Op nog eens 21 locaties zijn projecten in uitvoering genomen, maar nog niet afgerond. Voor in totaal 45 gesloten contracten lopen nog planologische procedures.


BULB
TRADE PARK
TE KOOP
GOM

GOM
Duin- en Bollenstreek

Bollengrondcompensatie

- Ontstaat bij herbestemming door gemeenten
- Planologische onttrekking grond met bestemming Ab-bollenteelt
- Geldt dus *niet* voor nog te bebouwen bouwvlakdelen
- GOM voert compensatie namens gemeenten uit
- 1e klas bollengrond compensatie in m² (kaart van Heijkoop)
- 2e klas bollengrond financiële bijdrage
- Beleidsregel 40 – 30 – 30
- Kostprijs is tarief: op dit moment € 40/m² excl. btw
- Voor 2e klas € 40/m² excl. btw minus verbeterkosten tot 1e klas grond
- Bollengrondbalans moet minimaal “0” zijn (behoud 2625 ha 1e klas grond)
- Betaalverplichting bij onherroepelijkheid bestemmingswijziging
- GOM werkt altijd met zekerstelling
- Werking via bollengrondcompensatiefonds GOM



Verstrekken van vergoedingen

Verwijderen bedrijfsopstallen en onderliggende bouwbestemmingen

- Voorwaarde is productie bollenteeltareaal en/of open landschap
- Vergoed worden: sloopkosten, onafhankelijk getaxeerde waarde opstal en afwaardering grond, productiekosten bollengrond
- Besluit GOM op basis ISG kaders en Meerjarenprogramma

Herstructureringsprojecten

- Investeringen in landschap
- Investeringen in modernisering teeltareaal (onrendabele deel)



naar grotere en efficiënte kavels



GOM
Duin- en Bollenstreek

Greenportwoningen (bouwtitels)

- Ontstaat bij nieuwe woonbestemming in buitengebied door gemeenten
- Nevengeschikte voorwaarden: ruimtelijk akkoord én afname bouwtitel
- Uitsluitend “vrijstaande woningen” (dun en duur)
- GOM contracteert “certificaat Greenportwoning” (= bijdrage ruimtelijke kwaliteit / herstructurering)
- Vastgesteld tarief € 275/m² excl. btw met een minimum van € 165.000 excl. btw
- Betaalverplichting bij onherroepelijkheid bestemming (zekerstelling)
- “Dubbeltelling” bij bollengrond
- Mogelijkheid tot planspecifieke korting
- Funding voor herstructureringsfonds GOM

GOM
Duin- en Bollenstreek

