

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 locaties in het 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 geworden tot een projectontwikkelaar die marktverstrend 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 € 774.000 (bron: GOM-jaarverslag 2019). Totale exploitatiekosten in 10 jaar ca. € 7 miljoen. 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. Greenport-burgerwoningen in clusters en lukraak in het buitengebied

- Om de activiteiten van GOM te financieren is er veel geld nodig. Een belangrijk deel van de GOM-activiteiten bestaan uit de sloop van bedrijfsobjecten. Om die financiering rond te krijgen worden er maximaal 600 Greenport-woningen gebouwd. Indien GOM haar (sloop)activiteiten zou beëindigen, is dat geld niet meer nodig en vervalt de noodzaak voor deze Greenport-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 Greenport-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 locaties in het 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.



Anja Taverne - van der Meij
Marco Bergman
Huub Tonies

E info@vonoordwijk.nl
W www.vonoordwijk.nl