

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	285639
Datum	:	21 januari 2020
Onderwerp	:	Ruimte-voor-Ruimte contingent t.b.v. het project drijvende zonneweide – Toegangseweg te Boskoop

Voorstel:

- 1 In te stemmen met het aankopen van 1.68 Ruimte-voor-Ruimte contingent voor de realisatie van een drijvende zonneweide aan de Toegangseweg 20 te Boskoop, voor een totaal bedrag van € 212.500,- (excl. BTW);
- 2 Het aangekochte contingent te activeren onder de Voorraad (gronden) en de (structurele-) rente lasten ad. € 5.313,- vanaf 2021 te dekken ten laste van beschikbare budgetruimte op de post Milieu beleid.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De raad heeft ingestemd met de aankoop van 1.68 Ruimte-voor-Ruimte contingent uit het project voor de realisatie van een drijvende zonneweide aan de Toegangseweg 20 te Boskoop voor een totaal bedrag van € 212.500,- (excl. BTW) aan te kopen, teneinde dit project tot stand te kunnen laten komen.

Inleiding/aanleiding

Op 23 februari 2017 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop. De beleidsnotitie voorziet in het gemeentelijke beoordelingskader voor het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimte regeling voor (transformatie)locaties binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Bij besluit van 6 maart 2019 is een omgevingsvergunning verstrekt voor het project dat voorziet in het realiseren van waterberging met drijvende zonnepanelen op het perceel Toegangseweg 20 te Boskoop. Met het realiseren van dit project vindt sanering van sierteeltgronden (incl. bebouwing) plaats en deze sanering levert aan de hand van het voornoemde beoordelingskader 1.68 Ruimte voor-Ruimte contingent op.

Ter voorfinanciering van de realisatie van het project wenst de perceelegeenaar dit contingent aan de gemeente te verkopen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een bijdrage leveren aan het tot stand laten komen van een duurzaamheidsproject, ter realisatie van de duurzaamheidsdoelstellingen in het algemeen en de klimaatadaptie binnen de gemeente Alphen aan den Rijn in het bijzonder.

Kader

- Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop.
- Actieprogramma Duurzaamheid 2017-2020

Argumenten

De realisatie van het voornoemde project vindt plaats door de ontwikkelaars Zonnevijver Boskoop B.V. en Sunwatt B.V. samen met de perceelegeenaar. Ook het Hoogheemraadschap Rijnland, de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop en de gemeente spelen een rol bij de realisatie van het project.

De perceelegeenaar is verantwoordelijk voor de realisatie van waterberging. Met het realiseren hiervan vindt sanering van sierteeltgronden (incl. bebouwing) plaats en deze sanering levert aan de hand van het voornoemde beoordelingskader 1.68 Ruimte voor-Ruimte contingent op. Daarenboven komen watercompensatierechten beschikbaar, waarvoor de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop interesse heeft. Ook is voor de te graven waterberging een bijdrage pilot uitvoeringsprojecten klimaatadaptatie aangevraagd bij het ministerie van I&W. De ontwikkelaars Zonnevijver Boskoop B.V. en Sunwatt B.V. zijn verantwoordelijk voor de aanleg van de drijvende zonnepanelen.

De ontwikkelaars wensen met de perceelegeenaar een samenwerkingsovereenkomst te sluiten om een bankfinanciering voor de drijvende zonnepanelen te verkrijgen. Nu de lange termijn rente begint op te lopen, is het voor de ontwikkelaars zaak om zo spoedig mogelijk een bankfinanciering rond te krijgen om zekerheid te verkrijgen voor de rentevoet voor de businesscase van de drijvende zonnepanelen. Er is echter een soort van status-quo ontstaan doordat, om het project tot stand te laten komen, de perceelegeenaar eerst de waterberging moet realiseren maar hij daarvoor echter onvoldoende middelen beschikbaar heeft en wenst niet in de positie te komen waardoor hij een financieel risico gaat lopen, daar deze risico's te groot zijn om door hem te dragen.

Om deze status-quo te doorbreken is gekeken of er een mogelijkheid kan worden geboden om het voornoemde Ruimte-voor-Ruimte contingent te kunnen verzilveren, waardoor er voor de perceelegeenaar middelen vrijkomen om de waterberging te realiseren. Daarmee ontstaat dus een vorm van voorfinanciering.

De coöperatie De Vier Rode Beuken en een particuliere partij zijn bereid tot het aankopen van het contingent in verband met een woningbouwplan op de locatie Loeteweg 7/9 te Hazerswoude-Dorp (1 contingent) respectievelijk een woning aan de Biezen (onderdeel van het

plan transformatiegebied Reijerskoop e.o.) (0,68 contingent). Voor beide ontwikkelingen dient eerst nog een (lange) planologische procedure voor een bestemmingswijziging doorlopen te worden. Om die reden is een overeenkomst tussen de perceeleigenaar en de genoemde partijen over de aankoop van het contingent gesloten met een ontbindende voorwaarde ten aanzien van het onherroepelijk worden van de betreffende bestemmingswijziging.

Om de benodigde financiële middelen voor de perceeleigenaar te waarborgen is in overleg met de voornoemde partijen, en mede gelet op de gemeentelijke belangen bij het realiseren van dit project, van gemeentewege de bereidheid getoond het contingent van de perceeleigenaar af te nemen voor een bedrag van € 125.000,- (excl. BTW) per contingent, in totaal dus € 212.500,- (excl. BTW) indien de genoemde ontbindende voorwaarde actief wordt.

Met het vorenstaande zijn de benodigde financiële middelen voor de perceeleigenaar en gegarandeerd en kan het project doorgang vinden.

Duurzaamheid

Energie, mobiliteit, duurzaam ondernemen en klimaatadaptatie zijn met name de thema's binnen het gemeentelijk Actieprogramma Duurzaamheid 2017 –2020 die betrekking hebben op de Greenport Boskoop. Hierin worden ter bevordering van de duurzaamheid van de omgeving allerlei acties benoemd, zoals het verruimen van ruimtelijke kaders voor de opwekking van schone energie, het verduurzamen van lokale distributie, productie en (agro)logistiek, hergebruik/ recycling en stimuleren van waterberging en groen. Met het onderhavige project wordt hiermee een bijdrage geleverd.

Participatie

Het onderhavige voorstel is tot stand gekomen in overleg met diverse (hierboven reeds genoemde) partijen.

Financiële consequenties

Er wordt een 1.68 Ruimte-voor-Ruimte contingent aangekocht met een waarde van € 212.500,- (excl. BTW) (verkrijgingsprijs). Dit wordt geactiveerd op de balans onder de post Voorraad (grond). De (structurele-)rentelasten ad. € 5.313,- (geen afschrijvingslasten) kunnen vanaf 2021 worden gedekt ten laste van beschikbare budgetruimte op de post Milieu beleid. De gronden worden aangekocht om de realisatie van dit project mogelijk te maken met de intentie om het verworven contingent op zo kort mogelijke termijn weer door te verkopen. Als het aangekochte contingent in 2020 weer in zijn geheel wordt verkocht dan vervallen de begrote rentelasten.

Realisatie

Opstellen en ondertekenen van een overeenkomst tussen de gemeente en de perceeleigenaar over de aankoop van 1.68 Ruimte-voor-Ruimte contingent.

Bijlage(n)

–

Gewaarmerkte bijlage(n)

–

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	285639
Onderwerp	:	Investeringsbudget voor aankoop Ruimte-voor-Ruimte contingent t.b.v. het project drijvende zonneweide – Toegangseweg te Boskoop

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 januari 2020,

besluit:

- 1 een investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 212.500,- (excl. BTW) voor het aankopen van 1.68 Ruimte-voor-Ruimte contingent voor de realisatie van een drijvende zonneweide aan de Toegangseweg 20 te Boskoop;
- 2 het aangekochte contingent te activeren onder de Voorraad (gronden) en de (structurele-) rentelasten ad. € 5.313,- vanaf 2021 te dekken ten laste van de beschikbare budgetruimte op de post Milieu beleid;
- 3 de hiervoor benodigde wijziging van de Programmabegroting 2020 vast te stellen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

Wijziging van de programmabegroting 2020

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 maart 2020.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,

drs J.A.M. Timmerman

mr.drs. J.W.E. Spies