

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2017
Registratienummer : 2016/38765
Datum : 10 januari 2017

Onderwerp : Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop

Voorstel:

1. De beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop vast te stellen.

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft de notitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop vastgesteld.

Een Ruimte-voor-Ruimte regeling is gericht op het verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De notitie voorziet in het gemeentelijke beoordelingskader voor het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimte regeling voor locaties binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Boskoop. De notitie beoogt een bijdrage te leveren aan de herstructurering(sopgaven) binnen de Greenport Regio Boskoop.

Kerngegevens

Inleiding

Het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop bestaat uit ca. 1100 ha sierteeltkwekerijen. Niet alle locaties en percelen binnen dit concentratiegebied worden in de toekomst geschikt geacht voor verdere duurzame ontwikkeling van de sierteelt. De reden daarvoor heeft te maken met onder meer de verkaveling en/of de omvang van de kavels, de bereikbaarheid en ligging nabij woongebieden. De locaties en percelen komen in aanmerking voor transformatie, ondersteunend aan het kerngebied. Mogelijke functies waarvoor de transformatiegebieden in aanmerking komen, betreffen onder meer:

- Verplaatsen van burger- en bedrijfswoningen uit het concentratiegebied;
- Watercompensatie(projecten) ten behoeve van het concentratiegebied;
- Recreatie en toerisme;
- Energiepark (zonneweiden e.d.);
- Extensieve teelten (veenbes, siertakken, energie producerende gewassen);
- Enterijen.

De aanwijzing van locaties en percelen die voor transformatie in aanmerking komen en de daarbij behorende spelregels moeten nog bestuurlijk worden vastgesteld.

Ruimte-voor-Ruimte regeling

Om de transformatie tot stand te laten komen zullen onder meer sierteeltpercelen annex –bedrijven gesaneerd moeten worden. De vraag is dan: Wat te doen met grond en (oude) bedrijfsbebouwing? De Ruimte-voor-Ruimte regeling kan hier mogelijk uitkomst bieden. Voor een stoppende kweker biedt deze regeling een kans om de bedrijfslocatie te saneren in ruil voor bouwrechten. Uiteraard zijn aan deze regeling voorwaarden verbonden en deze zijn in de bijgaande beleidsnotitie weergegeven.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Hoofdoel

Er wordt gestreefd naar een vitale, duurzame en toekomstbestendige Greenport Regio Boskoop e.o. met instandhouding of verbetering van ruimtelijke kwaliteit.

Doel van de notitie

Het versterken van de toekomstige, kern/productiegebieden binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied de Greenport Regio Boskoop. Deze versterking bestaat uit het mogelijk maken van schaalvergroting en het beperken van milieुरandvoorwaarden. Dit geschiedt door het verwijderen van opstallen en functies en door het vinden van hervestigingslocaties voor de verkregen bouwrechten.

Kader

- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop
- Uitvoeringsprogramma Economische Strategie voor 2020
- Visie Boskoop: “een ruimtelijk inspiratiekader”

Argumenten

Als gevolg van onder meer veranderingen in de markt, intensivering van de teelt (o.a. kweken in meer lagen en meer afkweken van teelten die elders worden gekweekt), schaalvergroting en herstructurering in de het teeltgebied, maar ook vergrijzing van het ondernemersbestand (kwekers/handelaren) zal het aantal sierteeltbedrijven in het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop de komende jaren (verder) dalen. Dit betekent dat sierteeltpercelen en de daarop aanwezige bebouwing hun functie (kunnen) verliezen.

Het beleid is er op gericht om de vrijkomende agrarische gebouwen opnieuw een agrarische functie te geven of anders te slopen. In de praktijk blijkt echter dat de kans groot is dat de bedrijfsgebouwen blijven staan. Dit kan leiden tot verloedering van bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Hergebruik van deze gebouwen kan een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid, kapitaalvernietiging voorkomen en bovendien bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hergebruik van vrijkomende percelen in het

concentratiegebied voor sierteelt(gerelateerde) doeleinden heeft over het algemeen de voorkeur maar is echter niet altijd mogelijk en/of wenselijk.

In deze gevallen kan de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte regeling een uitkomst bieden. Via deze regeling wordt in ruil voor de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en/of de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de sierteelt, de bouw van (burger)woningen op passende locaties in het buitengebied of elders toegestaan. Zo ontstaat de mogelijkheid extra woningen te realiseren om met de opbrengst daarvan het amoveren (of eventueel verplaatsen) van de bedrijfsactiviteiten en/of bedrijfsgebouwen (deels) te kunnen bekostigen.

De onderhavige notitie voorziet in het gemeentelijke beoordelingskader voor het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimte regeling voor locaties binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Boskoop. De ontwikkeling van compensatiewoningen moet daarbij passen binnen het ruimtelijk beleid dat wordt vastgesteld in de Visie Boskoop: een ruimtelijk inspiratiekader.

De notitie is een uitwerking van het uitvoeringsprogramma Economische Strategie voor 2020 (ESV2020).

Participatie

Inspraakverordening 2016

Op grond van de Inspraakverordening 2016 heeft een concept van de onderhavige beleidsnotitie van 3 november tot en met 14 december 2016 ter inzage gelegen. Op het concept zijn geen inspraakreacties ingekomen.

Bedrijfsleven

Omtrent de regeling in de notitie heeft reeds overleg plaatsgevonden met de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop. De door de Stichting daarop gemaakte opmerkingen zijn de in de notitie verwerkt.

Afstemmingsoverleg Ruimte

De notitie is tevens aan de orde komen in het Afstemmingsoverleg Ruimte, met vertegenwoordigers van onder andere de provincie, het hoogheemraadschap en andere Greenport-gemeenten, van 3 oktober jl.

Financiële consequenties

Met de voorbereiding en vaststelling van de onderhavige notitie zijn geen kosten gemoeid, anders dan de ambtelijke kosten voor het opstellen van de notitie.

Locatiegegevens

Het ruimtelijk beleid heeft primair betrekking op het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop binnen de gemeente Alphen aan den Rijn maar kan daarnaast een handvat bieden voor locaties buiten dit gebied.

Realisatie

De vaststelling van de beleidsnotitie zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Om in een concrete situatie medewerking aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling te verlenen is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Voor een aanvraag voor het toepassen van deze regeling kan gebruik worden gemaakt van het als bijlage aan de notitie gevoegde aanvraagformulier.

Bijlage(n):

– Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport (december 2016)

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2017
Registratienummer	: 2016/38765
Onderwerp	: Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/38751.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2017,

besluit:

de beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop vast te stellen. Voor toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling gelden de volgende uitgangspunten:

- 1 toepassing vindt plaats op vrijwillige basis en het maakt niet uit wie de initiatiefnemer is;
- 2 het (bestaand) agrarisch gebruik moet ter plekke zijn/worden beëindigd (algehele bedrijfsbeëindiging);
- 3 verplaatsing/hervestiging van (agrarische) bedrijven is onder bepaalde voorwaarden mogelijk;
- 4 er moet sprake zijn van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit;
- 5 compensatie vindt primair plaats in de vorm van woningbouw;
- 6 bij voorkeur worden de compensatiewoningen gebouwd in/nabij de woonkernen;
- 7 het moet gaan om zowel een kwantitatieve verbetering (sloop van m2) als een kwalitatieve verbetering (sloop en nieuwe inrichting/vormgeving);
- 8 er worden beperkingen gesteld aan de omvang van het woonperceel dat na de sloop een woonbestemming krijgt;
- 9 in principe moeten alle bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfsmatige erfverharding op het perceel worden geamoveerd;
- 10 verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden onderbouwd met een beeldkwaliteitsplan van de sanerings- en de compensatielocatie;
- 11 er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omgeving;
- 12 cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing blijft gehandhaafd;
- 13 met de initiatiefnemer wordt een exploitatieovereenkomst gesloten.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Beleidsnotitie Ruimte-voor-Ruimte regeling binnen het boom- en sierteeltconcentratiegebied Greenport (december 2016)

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 februari 2017.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,

drs J.A.M. Timmerman

mr.drs. J.W.E. Spies