

## Beleidsnota Landschapscompensatie Sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop

Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn;  
Gezien de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop, de bestemmingsplannen Sierteeltgebied en Buitengebied Boskoop en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T E N vast te stellen de:

### *Beleidsnota Landschapscompensatie Sierteeltconcentratiegebied Greenport Regio Boskoop*



Maart 2018

### **1. INLEIDING**

In de provinciale Verordening Ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan voor de gronden binnen het sierteeltconcentratiegebied van de Greenport Boskoop kan voorzien in kassen bij volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een derde deel van het bedrijfsoppervlak.

In de bestemmingsplannen van Greenport-gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen, is deze regeling planologisch verankerd door middel van een wijzigings- of afwijking-bevoegdheid. Voor het toepassen van deze bevoegdheid is onder meer vereist dat er compensatie voor het verlies van natuur- en landschapswaarden moet plaatsvinden.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop is aangegeven dat het wenselijk is om een eenduidig beleid te hebben voor de gehele regio op het vlak van landschapscompensatie en de voorliggende intergemeentelijke beleidsnota betreft de uitwerking daarvan. Deze beleidsnota beschrijft de verschillende mogelijkheden die er zijn voor kwekers om een bijdrage te leveren aan landschapscompensatie. Deze bijdrage is vereist bij het realiseren van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> kas(sen) bij een bedrijf.

### **2. DE REGELING**

#### **2.1 INLEIDING**

Landschapscompensatie is verplicht voor sierteeltbedrijven die voor een doelmatige bedrijfsvoering het oppervlak van kassen wensen te vergroten. De bijdrage is verplicht bij het realiseren van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> kas(sen) bij een sierteeltbedrijf. De verplichting tot landschapscompensatie wordt opgenomen

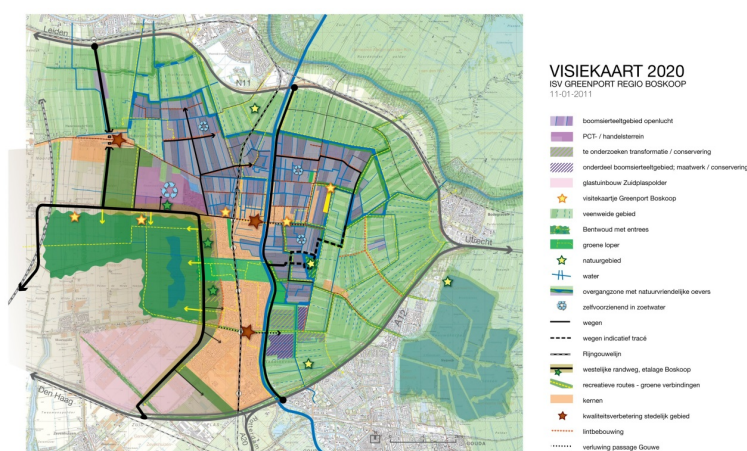
in de verschillende bestemmingsplannen Buitengebied welke vigerend zijn binnen het sierteeltconcentratiegebied. In nieuwe plannen zal deze verplichting eveneens opgenomen worden.

Het college van burgemeester en wethouders kan alleen medewerking ten behoeve van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> aan kassen verlenen indien voorzien wordt in landschapscompensatie. De wijze waarop de eis van landschapscompensatie verder wordt ingevuld is uitgewerkt in deze beleidsnota en de hierin opgenomen landschapscompensatieregeling.

## 2.2 LANDSCHAPSCOMPENSATIEGEBIED

Het gebied waarvoor landschapscompensatie vereist is, valt in hoofdzaak samen met het sierteeltconcentratiegebied zoals weergegeven in de in de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Regio Boskoop, alsook de provinciale Verordening Ruimte 2014.

De intergemeentelijke structuurvisie voorziet in een bundeling van het sierteeltconcentratiegebied. De bundeling heeft tot gevolg dat er sierteeltgronden buiten het sierteeltconcentratiegebied zijn komen te liggen. In het kader van deze beleidsnota zijn deze gronden wel inzichtelijk gemaakt, omdat sanering van kassen in deze gebieden in het kader van landschapscompensatie wel van belang is.



Afbeelding 1: Intergemeentelijke structuurvisie

## 2.3 VEREISTEN

Op basis van het bestemmingsplan is, naast andere vereisten (zoals watercompensatie), landschapscompensatie noodzakelijk wanneer meer dan 3.000 m<sup>2</sup> aan kas(sen) gerealiseerd wordt.

Als aanvullende randvoorwaarden voor de realisatie van kas(sen) geldt dat:

1. Het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
2. Er voldoende landschappelijke compensatie wordt geboden;
3. De compensatie bij voorkeur plaatsvindt binnen de Greenport Regio Boskoop.

De punt sub 1 wordt beoordeeld door een agrarisch deskundige. Punt sub 2 wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige. In de volgende paragraaf wordt dit onderwerp nader uitgewerkt.

## 2.4 VORMEN VAN LANDSCHAPSCOMPENSATIE

Landschapscompensatie kan op verschillende wijzen plaatsvinden. Wel hebben deze verschillende manieren dezelfde uitkomst. De compensatie vindt in beginsel binnen de gemeentegrenzen maar in ieder geval binnen het sierteeltconcentratiegebied, plaats. De compensatie valt uiteen in twee compensatiemogelijkheden, te weten het saneren van kas(sen) elders binnen het sierteeltconcentratiegebied (saldo glastoename is 0) of de realisatie van 'nieuw landschap'.

De bovenstaande twee compensatiemogelijkheden zijn uitgewerkt naar drie mogelijke varianten op basis waarvan de verplichte landschapscompensatie kan plaatsvinden:

1. Sanering: landschapscompensatie doormiddel van het sanering van kas(sen);
2. Zelfstandige landschapscompensatie: landschapscompensatie op eigen terrein of eigen initiatief;
3. Collectieve landschapscompensatie: landschapscompensatie in nader door de colleges en in overleg met de Greenport Regio Boskoop aan te wijzen (gemeentelijke) projecten.

### Ad 1. Sanering

Voor de sanering van kas(sen) op eigen terrein dan wel op terrein van derden geldt dat voor elk te realiseren vierkante meters boven de 3.000 m<sup>2</sup> een gelijk aantal vierkante meters kas(sen) gesaneerd dient

te worden. De te saneren kas(sen) dient zich te bevinden binnen het (voormalig) sierteeltconcentratiegebied. Ook kan worden voldaan aan de compensatieplicht door sanering van 0,45 hectare boom- en sierteeltareaal (buiten het sierteeltconcentratiegebied) voor 1.000 m<sup>2</sup> kas(sen) boven de 3.000 m<sup>2</sup>.

Middels een te sluiten realisatieovereenkomst wordt bewerkstelligd dat de hoeveelheid te saneren kas(sen) of boom- en sierteeltareaal ook daadwerkelijk gesaneerd wordt.

## 2. Zelfstandige landschapscompensatie

Zelfstandige landschapscompensatie door de initiatiefnemer is mogelijk. Hiervoor gelden verschillende randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden alvorens meer bebouwingsruimte voor kassen gegeven kan worden:

- De landschapscompensatie vindt plaats op eigen terrein of op eigen initiatief op een terrein van derden;
- De locatiekeuze dient in overleg met de gemeente plaats te vinden;
- De compensatie dient binnen de gemeentegrenzen van één van de betrokken gemeenten plaats te vinden, hierbij heeft het de voorkeur binnen de 'eigen' gemeente te compenseren;
- Door de initiatiefnemer dient een landschapscompensatieplan opgesteld te worden. Dit landschapscompensatieplan geeft inzicht op welke wijze landschapscompensatie zal plaatsvinden;
- Het landschapscompensatieplan dient als onderlegger voor een te sluiten realisatie overeenkomst. Met deze overeenkomst wordt bewerkstelligd dat ook uitvoering gegeven wordt aan het landschapscompensatieplan;
- Het landschapscompensatieplan wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige.

De compensatie bestaat uit minimaal een gelijk aantal vierkante meters landschap en/of groenontwikkeling als het aantal te realiseren vierkante meters kas(sen) boven de 3.000 m<sup>2</sup>. De gronden dienen ingericht te worden conform het door de gemeente goedgekeurde landschapscompensatieplan. Het gebruik van de gronden dient in ieder geval overeen te komen met de voor Natuur en/of Groen bestemde c.q. te bestemmen gronden in het bestemmingsplan.

## Ad 3. Collectieve landschapscompensatie

Met landschapscompensatie in collectief verband wordt de mogelijkheid gecreëerd meerdere initiatieven te bundelen in één landschapscompensatieplan. Dit heeft als voordeel dat grotere aaneengesloten compensatie gebieden gerealiseerd kunnen worden. Ook wordt op deze wijze de mogelijkheid gecreëerd voor kwekers, welke niet aan de voorwaarden van sanering of zelfstandige compensatie kunnen voldoen, om toch meer dan 3.000 m<sup>2</sup> aan kas(sen) te realiseren. Zij kunnen participeren in een collectief landschapscompensatieplan.

Om invulling te geven aan collectieve landschapscompensatie wordt binnen elke gemeente een landschapscompensatiefonds ingesteld. Door middel van dit fonds kan grootschalige compensatie plaats vinden. De financiering van het landschapscompensatiefonds gebeurt door de kwekers die hiervan wensen gebruik te maken. De bijdrage aan het fonds bestaat uit € 6,15 per m<sup>2</sup> kas boven 3.000 m<sup>2</sup>. Compensatie moet binnen de gemeentegrenzen van één van de betrokken gemeenten plaats te vinden binnen door de gemeenten aangewezen projecten. 'Intergemeentelijke' compensatie is hiermee mogelijk. Compensatie mag ook plaatsvinden buiten het sierteeltconcentratiegebied. Op deze wijze kunnen teeltgronden beschikbaar blijven voor de sector.

## 3. NADERE UITWERKING LANDSCHAPSCOMPENSATIEREGELING

### 3.1 BEHEER LANDSCHAPSCOMPENSATIEFONDS

De insteek voor het beheer van het landschapscompensatiefonds blijft gelijk aan de situatie zoals deze is toegepast in de (voormalige) gemeenten Boskoop, Rijnwoude en Bodegraven-Reeuwijk in het kader van het zogenaamde 'glasfonds'. Iedere gemeente beheert zelf een eigen landschapscompensatiefonds. Binnen het fonds kan een rentetoekening plaatsvinden.

Aan de uitkering vanuit het landschapscompensatiefonds aan natuur- of landschapsontwikkeling is een aantal voorwaarden verbonden. Uitgaven mogen enkel besteed worden aan concrete uitvoering van de landschapscompensatie. Hieronder vallen de eventuele aankoop van gronden en de aankoop en aanleg van groen. Door de beherende gemeente worden de verschillende projecten besproken binnen het reguliere overleg van de Greenport Regio Boskoop.

Geen onderdeel van de te verrekenen kosten zijn proceskosten zoals ambtelijke begeleiding en de beoordeling door een agrarisch- en of landschapsdeskundige.

### 3.2 COMPENSATIEGEBIEDEN

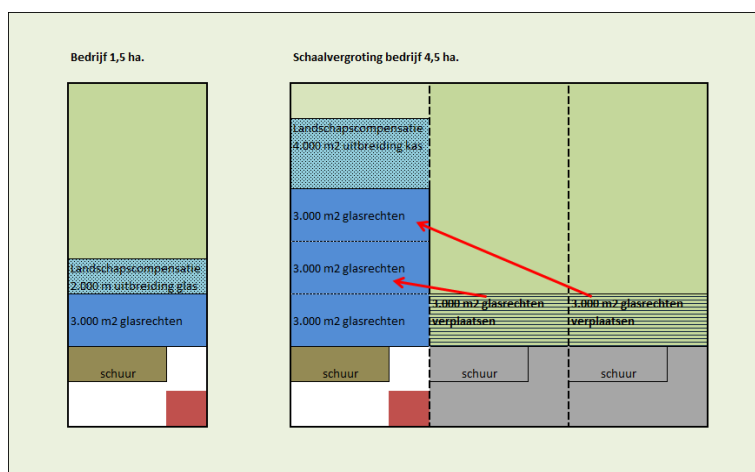
Binnen de Greenport Regio zijn verschillende compensatiegebieden aan te wijzen. De gemeente zelf dient hiervoor een besluit te nemen. De mogelijkheid bestaat afzonderlijke gebieden aan te wijzen. Wel bestaat er de ruimtelijke inzet zoveel als mogelijk tot aaneengesloten natuurgebieden te komen.

#### 4. LANDSCHAPSCOMPENSATIE BIJ HERSTRUCTURERING

Binnen de Greenport Regio Boskoop wordt aan verschillende herstructureringsopgaven gewerkt. De herstructureringsopgaven zijn onder meer beschreven in het Uitvoeringsprogramma Greenport Boskoop-West. Via herstructurering wordt getracht om de economische structuur van een gebied om te vormen. Herstructurering voorziet onder meer in grondruil en het samenvoegen van percelen en de daarop aanwezige bouwrechten.

Bij herstructurering of schaalvergroting in het sierteeltconcentratiegebied, waarbij samenvoeging plaatsvindt van twee of meer sierteelt- c.q. bedrijfspercelen behoeft de landschapscompensatie alleen plaats te vinden over het meerdere van de op de betrokken percelen aanwezige kasrechten (normaliter 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf).

In de afbeelding hieronder is een voorbeeld weergegeven:



Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn in de vergadering van 20 maart 2018,  
de secretaris, de burgemeester,  
drs. ing. P.D. Wekx MBA, mr. drs. J.W.E. Spies