



UITVOERINGSAGENDA RUIMTELIJKE VISIE GREENPORT AALSMEER

Uitvoeringsstrategie- en agenda voor de periode 2015-2025 op basis van de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer.

Definitieve versie 11 februari 2016



BVR

UITVOERINGSAGENDA RUIMTELIJKE VISIE GREENPORT AALSMEER

Uitvoeringsstrategie- en agenda voor de periode 2015-2025 op basis van de ruimtelijke visie van de Greenport Aalsmeer.

Definitieve versie 11 februari 2016



Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---------------------------------|-----------|
| 1 | Managementsamenvatting | 7 |
| 2 | Een actiegerichte agenda | 10 |
| 3 | Greenport brede acties | 12 |
| 4 | Uitwerking per gebiedscategorie | 30 |
| 5 | Concrete afspraken | 36 |



Managementsamenvatting

Voor u ligt de Uitvoeringsagenda Greenport Aalsmeer 2015-2025 voor het thema Ruimte. Deze uitvoeringsagenda is een uitwerking van de in het voorjaar 2015 door partijen vastgestelde Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025. Deze agenda betreft geen nieuw of aanvullend beleid en moet ook niet worden gezien als een nieuwe visie. Het doel van de agenda is om tot uitvoering van de vastgestelde Ruimtelijke Visie te komen. De agenda moet vanaf dag één de diverse partijen in en rond de Greenport uitdagen en het gebied in beweging zetten. Daarvoor zijn 7 Greenport brede acties benoemd die in de tabel op de volgende pagina op overzichtelijke wijze zijn samengevat.

Om er voor te zorgen dat de acties ook worden uitgevoerd wordt een Ruimte-coördinator aangesteld binnen de Greenport Aalsmeer. De Ruimte-coördinator coördineert de Greenport brede acties of stuurt deze zelf direct aan, ondersteunt partijen in de uitvoering, begeleidt onderzoeken, en monitort de voortgang. Hij helpt de gemeenten in hun gebiedsgerichte activiteiten, ziet eventuele bottlenecks en handelt daarop. Hij legt verbindingen tussen gebiedsgerichte projecten en signaleert kansen. Hij is een loket voor ondernemers en kan hun helpen bij het vinden van ondersteuning.

De gemeenten zijn en blijven verantwoordelijk voor de regie op herstructurering en modernisering van gebieden in hun gemeenten. Zij kunnen daarbij een beroep doen op ondersteuning door de Ruimte-coördinator.

De coördinator werkt onder verantwoording van de programmamanager. Hij rapporteert jaarlijks aan de stuurgroep de resultaten, zorgt voor een evaluatie en komt met voorstellen voor mogelijke aanscherping of herijking van de Uitvoeringsagenda.

Om ervoor te zorgen dat de Ruimte-coördinator voldoende wordt ondersteunt door de regionale partners, en om gebiedsgerichte projecten tot uitvoering te brengen, zal ook daar personele inzet moeten worden vrijgemaakt.

Voor het aanstellen van de Ruimte-coördinator, en het uitvoeren van de Greenport brede acties, zoals het verrichten van ondernemersverkenningen, het inzetten van vertrouwenspersonen, de onderzoeken naar de Vernieuwingsbank, de experimenteerzones, de vestigingsvoorwaarden en het branden van de Greenport Aalsmeer is geld nodig. Financiële ruimte moet gevonden worden bij en met de regionale partners, het Rijk en Europa.

Naast de Greenportbrede acties zijn ook de gebiedsgerichte uitwerkingen van belang. Het is noodzakelijk om de verschillende glastuinbouwgebieden, de categorieën 1 t/m 5 uit de Ruimtelijke Visie, in beweging te krijgen. De stappen die daarvoor nodig zijn staan in deze rapportage aangegeven. Vooral de gemeenten zullen bij gebiedsgerichte projecten de trekkersrol vervullen. Ook daarvoor zijn capaciteit en middelen noodzakelijk.

Belangrijk is het besef dat de Greenport Aalsmeer een bovenlokaal belang dient en dat daarvoor afspraken en afwegingen op regionale schaal gemaakt moeten worden in overleg met alle betrokken partijen en partners in de gebieden. Het is daarom van groot belang dat deze Uitvoeringsagenda tot stand is gekomen in een nauwe samenwerking tussen de Greenport Aalsmeer, LTO Noord Glaskracht en de provincies en gemeenten die onderdeel uitmaken van de Greenport Aalsmeer.

Overzicht Greenport brede acties

| Actie | Wat | Wie | Planning |
|------------------------------------|---|--|--|
| 1 Ondernemersverkenning | Het uitzetten van een ondernemingsverkenning voor alle gebieden categorie 5, waarin vooral het saneren en verplaatsen van bedrijven en transformeren van gebieden centraal staat. Daarnaast gefaseerd en gebiedsgericht uitvoeren van ondernemersverkenningen in de overige gebieden. | De ondernemersverkenning wordt ondergebracht bij de Greenport Aalsmeer en uitgevoerd door een onafhankelijke partij, in nauwe samenwerking met de betrokken ondernemers, gemeenten, provincies, LTO Noord Glaskracht en financiële instellingen zoals de Rabobank. | Het onderzoek wordt voor de categorie 5 gebieden in 2016 afgerond. De gebiedsgerichte onderzoeken starten in 2016. |
| 2 Vernieuwingsbank | Het verkennen van de mogelijkheden en consequenties om een bovenlokale Vernieuwingsbank op te richten waarin bestaande en nieuwe fondsen worden samengebracht. Uitwerken van de onderdelen Vernieuwingsbank. | Verkenning onder leiding van de Greenport Aalsmeer. In te stellen door de betrokken overheden in samenwerking met de banken. | In 2016 is deze verkenning afgerond. |
| | Verkennen of een bovenlokale verevening bestuurlijk mogelijk is. | Verkenning onder leiding van de Greenport Aalsmeer. | In 2016 is deze verkenning afgerond. |
| | Op basis van de verkenningen wordt het besluit genomen of en in welke vorm de Vernieuwingsbank wordt opgericht. | Stuurgroep Greenport Aalsmeer | 2016 |
| | Lobby richting het Rijk om de mogelijkheden te verkennen voor extra planologische ruimte binnen de beperkingen van het LIB en de 20 Ke zone en de mogelijkheid tot compensatiegelden wanneer dit niet mogelijk blijkt. | Door provinciale bestuurders en de MRA gemeenten | 2016 |
| 3 Experimenteer-zones | Definiëren wat experimenteerzones kunnen zijn en in welke gebiedscategorieën dit al dan niet wenselijk is. Daarna nader bepalen wat er programmatisch mogelijk is in de experimenteerzones. | Dit is een actie voor de Greenport Aalsmeer vanuit haar innovatieprogramma in samenwerking met de sectoren ruimtelijke ordening en economie binnen de betrokken gemeenten en provincies en de topsector Tuinbouw & Uitgangsmateriaal. | In 2016 worden de programmatische mogelijkheden bepaald. Uitvoering is afhankelijk van de vraag uit de markt. |
| 4 Harmoniseren RO beleid | De ruimtelijke verordeningen en wat daarin is toegestaan voor de moderne glastuinbouwgebieden harmoniseren zodat het in elke provincie hetzelfde is. | Dit is een actie van de provincies om dit onderling af te stemmen in samenspraak met de gemeenten, LTO Noord Glaskracht en de ondernemers. | 2016 |

| Actie | Wat | Wie | Planning |
|--|---|--|---|
| 5 Handhaven | In het belang van het proces om te komen tot modernisering van de glastuinbouw strikt handhaven op oneigenlijk gebruik van gronden en opstallen. | Gemeenten | Continue |
| 6 Vestigingsvoorwaarden | Onderzoek CO ₂ en Warmtenet. Voor de financiering voor de aanleg van een CO ₂ netwerk wordt een businesscase opgesteld voor de eerste fase met een doorkijk naar de tweede fase waarin eventuele bijdragen van derden worden opgenomen. | Uitgevoerd onder regie van de duurzaamheidsmakelaar van de Greenport Aalsmeer. | 2016 onderzoek gereed, waarna met de uitvoering kan worden gestart. (2017-2018) |
| | Stimuleren en faciliteren van shared facilities en services. | Stimuleren en faciliteren van shared facilities en services door de Greenport Aalsmeer en haar regionale partners. | Start 2016 |
| | Verrichten van een onderzoek naar nieuwe vormen van financiering en eigenaarschap. | Door glastuinbouw ondernemers, fabrikanten, financiers en overheden. LTO Noord Glaskracht neemt het voortouw in het opzetten van dit onderzoeksteam. | 2016 onderzoek gereed |
| 7 Gebiedsgerichte uitwerkingen | Stimuleren van gebiedsgericht werken samen met de gebiedspartijen bij de uitvoering van concrete projecten. | De keuze voor projecten wordt besproken in de werkgroep Ruimte en Glas. Uitvoering door gebiedspartijen. | Start 2016 |
| | Het opzetten van een branding voor de Greenport Aalsmeer vanuit de drie economieën. | Uit te voeren door de Greenport Aalsmeer in samenwerking met de regionale partners. | 2016 - 2020 |
| Concrete afspraken | Wat | Wie | Planning |
| Ruimte-coördinator | Het aanstellen van een ruimte-coördinator voor een periode van tenminste 4 jaar voor enkele dagen per week met een jaarlijks onderzoeksbudget en een procesbudget. | De oprichting en opdrachtverstrekking geschiedt door de Greenport Aalsmeer en wordt extra gefinancierd door de aan de Greenport Aalsmeer gelieerde partijen. | 2016 – 2020, optioneel voor een langere periode. |
| Capaciteit regionale partners | Het vrijmaken van personele capaciteit bij de regionale partners om actief aan de acties uit de uitvoeringsagenda mee te werken. | Regionale partners | 2016 – 2020, optioneel voor een langere periode. |

Een actiegerichte agenda

2

Voor u ligt de Uitvoeringsagenda Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer. De uitvoeringsagenda is een uitwerking van de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 (voorjaar 2015).

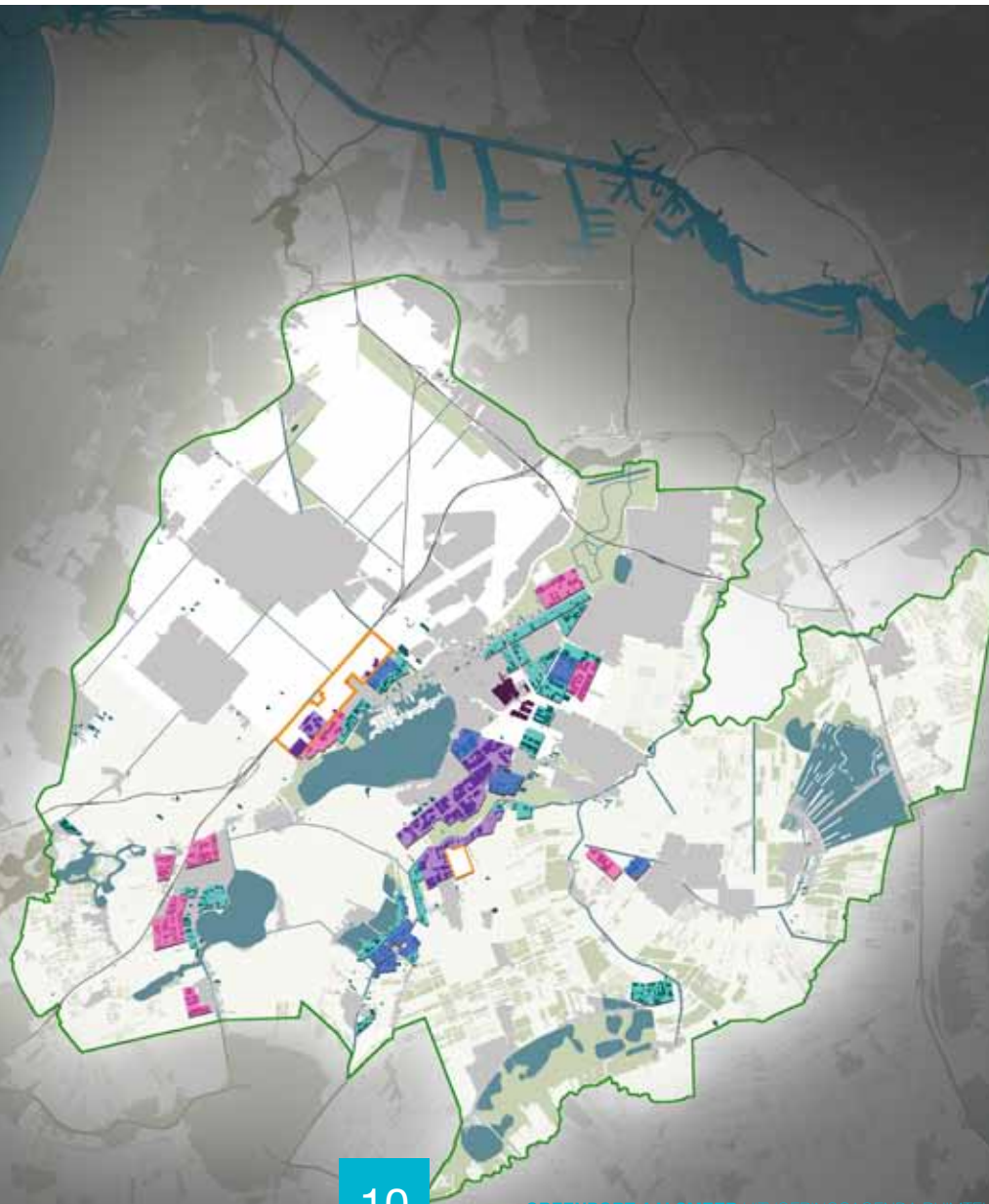
In de Ruimtelijke Visie is aangegeven dat de toekomst voor de sector en het regionale economische belang ligt in het faciliteren van de gehele keten, en dat daarvoor voldoende geschikt modern teeltareaal beschikbaar moet zijn voor de primaire productie als onmisbare schakel in de keten. Er zijn 40 glastuinbouwgebieden binnen de regio ingedeeld in 5 gebiedscategorieën. Deze gebiedscategorieën verschillen in schaal, mogelijkheden en vitaliteit. Door de gezamenlijke partijen is, als het gaat om grote investeringen, prioriteit gelegd bij gebieden die de

meeste potentie hebben om te verduurzamen en te moderniseren (categorie 1 t/m 3 gebieden). De gebiedsgerichte aanpak van de overige gebieden, de categorie 4 en 5, zijn hier indirect mee verbonden. De categorie 4 gebieden zijn gekwalificeerd als gebieden met een maatwerkopgave. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze gebieden behoren tot het kerngebied van de sierteelt of dat ze gaan vallen onder categorie 5. De aanpak van de categorie 5 gebieden is gericht op het verplaatsen van bedrijven, saneren van bedrijven en het verminderen van het overaanbod aan glaslocaties.

Deze uitvoeringsagenda betreft geen nieuw of aanvullend beleid en moet ook niet worden gezien als een nieuwe visie. Het doel van de agenda is juist

Legenda

- Grootschalig glastuinbouwgebied
- Kleinschalig (glas)tuinbouwgebied
- Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied
- Tuinbouwgebied met maatopgave
- Transformatiegebieden en verspreid glas



om tot uitvoering van de door partijen vastgestelde ruimtelijke visie te komen. Een agenda die aanzet tot actie en door alle partijen in de regio gedragen wordt, dat is de ambitie van de Greenport Aalsmeer. De agenda moet vanaf dag 1 de diverse partijen in en rond de Greenport uitdagen en het gebied in beweging zetten. Waar in het verleden de overheid, en in sommige gevallen de banken, de mogelijkheden hadden om actief gebieden te transformeren en te saneren, is nu het gezamenlijke beeld dat ook private partijen vanuit hun eigen rol een bijdrage moeten leveren. Vanuit dit perspectief is gezocht naar Greenport-, gemeente- en provinciegrens overstijgende gebiedsperspectieven waar de Greenport Aalsmeer op aan kan haken. Dit is nodig gebleken om de gebieden echt in beweging te krijgen.

Voor het opstellen van de agenda zijn ondernemers in de verschillende gebieden bezocht en hebben inhoudelijke bijeenkomsten plaatsgevonden. Bestaand materiaal is doorgrond en kansen zijn verkend door de cross-overs te zoeken met andere agenda's en beleidsterreinen op verschillende schaalniveaus. In een werkatelier met diverse stakeholders van binnen en buiten het gebied en de sector, zijn de kansen nader verkend en mensen uitgedaagd om met concrete acties te komen. In verdiepende gesprekken met de duurzaamheidsmakelaar, innovatieve ondernemers, contactpersonen van gemeenten en interessante partners in de omgeving, zoals SADC en Schiphol The Grounds, zijn de eerste inzichten getoetst en verrijkt.

Het resultaat levert 7 acties op die van toepassing zijn op de gehele Greenport. Daarnaast is voor de verschillende gebiedscategorieën aangegeven wat er de komende periode moet gebeuren en door wie. De focus ligt daarbij op die onderdelen, waarvoor regionale samenwerking en bestuurlijk commitment van alle betrokken partijen nodig is. Die regionale samenwerking is belangrijk, zodat aan de voorkant van planontwikkeling of transformatie gezamenlijk de afwegingen kunnen worden gemaakt en de randvoorwaarden kunnen worden meegegeven. Tot slot wordt ingegaan op de personele en financiële voorwaarden die nodig zijn om de te zorgen voor een actiegerichte uitvoeringsagenda.

Uitvoeringsagenda in 7 acties

3

Met het indelen van de 40 glastuinbouwgebieden in vijf gebiedscategorieën is in de Ruimtelijke Visie een duidelijke richting bepaald. Het operationeel maken van deze duiding vraagt in veel gevallen om een proces en/of nadere analyse met een regionale afstemming. Zo is er nog onvoldoende kennis over de vitaliteit en toekomstplannen van de zittende ondernemers, onvoldoende zicht op financiering, belemmeren juridische en planologische randvoorwaarden mogelijke ontwikkelingen en zijn de basisvoorwaarden voor modernisering en verduurzaming niet altijd aanwezig. Voordat er concreet op gebieds- of projectniveau afspraken gemaakt kunnen worden, is eerst meer inzicht nodig in de bestaande situatie maar ook in de kansrijke ontwikkelingen binnen de sector. Vanuit deze opgave zijn zeven actiepunten geformuleerd in samenspraak met alle stakeholders in de Greenport Aalsmeer.

De zeven acties zijn:

1. Het uitvoeren van een ondernemersverkenning.
2. Het onderzoeken van de mogelijkheden voor een Vernieuwingsbank en het later eventueel opzetten van de Vernieuwingsbank: de motor voor vernieuwing.
3. Het onderzoeken van de behoefte aan experimenteerzones en de juridische, economische en ruimtelijke consequenties.
4. Het harmoniseren van provinciaal ruimtelijke ordeningsbeleid.
5. Het naleven van afspraken door strikter te handhaven.
6. Het organiseren van de duurzame vestigingsvoorwaarden.
7. Het aanzetten tot gebiedsgerichte uitwerkingen.

Deze acties zijn in de managementsamenvatting in een tabelvorm weergegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat de aangegeven planning als indicatief moet worden gezien. Over de governance en financiering zullen nog nadere afspraken worden gemaakt, zoals in het hoofdstuk 'Concrete afspraken' verder wordt toegelicht.



1. Ondernemersverkenning

Om inzicht te hebben in de vitaliteit en toekomstwaarde van de sierteeltsector, is het belangrijk een goed beeld te krijgen van de sierteelt ondernemers in het gebied. Wat zijn hun toekomstplannen, hebben ze opvolging of zien ze overname kansen, willen ze uitbreiden, willen ze verplaatsen en wat zijn dan hun mogelijkheden, wat is nodig om te verduurzamen en te moderniseren? Heeft de ondernemer ondersteuning nodig bij de verkoop en / of sanering van zijn huidige locatie? Hoe en door wie kan in samenspraak met de ondernemer een bedrijfsplan worden opgesteld, waarin onder andere bepaald wordt wat een reële grondprijs is, wat de waarde van opstallen is, welke investeringen nog mogelijk zijn, en hoe verhuizing mogelijk wordt? Met de ondernemersverkenning wordt geïnventariseerd welke ondernemers willen verplaatsen naar één van de categorie 1, 2 en 3 gebieden of willen blijven op hun huidige locatie.

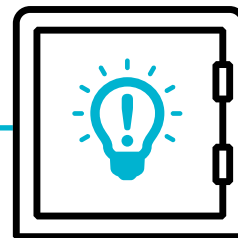
Een dergelijk inzicht in de agrarisch structuur en de regionale opgave ontbreekt op dit moment. Dit onderzoek bestaat uit verschillende stappen en schaalniveaus. Prioritair zijn de categorie 5 gebieden om de transformatie opgave in beeld te krijgen. De planning van een ondernemingsverkenning voor overige gebieden (met name categorie 4 gebieden) is afhankelijk van de urgentie en de regionale opgaven die zich in het proces van de uitvoering voordoen. De aanpak van een gebiedsgericht project kan bijvoorbeeld een aanleiding vormen voor een onderzoek. Hier is sprake van maatwerk.

Kennis over individuele ondernemers is indirect aanwezig bij de brancheorganisatie (LTO Noord Glaskracht), bij de financiers (vaak de Rabobank), bij de bedrijfscontactpersonen van de gemeenten en natuurlijk direct bij de ondernemer zelf die deels verenigd zijn (bv. Platform Veenstreek in Kaag en Braassem). Kennis over de ruimtelijke en planologische (on)mogelijkheden is aanwezig bij gemeenten en provincies.

Voor de ondersteuning van ondernemers is het mogelijk om een vertrouwenspersoon in te zetten. In het landelijke pilotproject modernisering glastuinbouw zijn daarmee goede ervaringen opgedaan. Waar nodig kan de Greenport Aalsmeer dit instrument inzetten om de ondernemer te ondersteunen.

ACTIE 1: Het uitzetten van een ondernemingsverkenning voor alle gebieden categorie 5, waarin vooral het saneren van bedrijven en transformeren van gebieden centraal staat. Daarnaast gefaseerd en gebiedsgericht uitvoeren van ondernemersverkenningen (met name categorie 4 gebieden). De ondernemersverkenning wordt ondergebracht bij de Greenport Aalsmeer en uitgevoerd door een onafhankelijke partij, in nauwe samenwerking met de betrokken ondernemers, gemeenten, provincies, LTO Noord Glaskracht en de Rabobank. Het onderzoek wordt voor de categorie 5 gebieden in 2016 afgerond. De gebiedsgerichte onderzoeken starten in 2016.

ACTIE 2: Door de Greenport Aalsmeer en haar regionale partners wordt het mogelijk gemaakt om vertrouwenspersonen in te schakelen die de ondernemers kunnen ondersteunen.



2. De Vernieuwingsbank: Motor voor vernieuwing

In het verleden bracht waardevermeerdering van de grond de transformatie op gang. Tegenwoordig zijn er veel restricties waardoor dit niet meer mogelijk is. Zoals de wettelijke beperkingen vanuit Schiphol (Luchthavenindelingsbesluit; LIB en 20 Ke zone), afspraken over stedelijke ontwikkelingen zoals de 'Ladder van duurzame verstedelijking', PlaBeKa (planologische afspraken bedrijven en kantoren) en de afspraken over bouwen in het Groene Hart. De veranderende vraag naar woningen en de bankcrises hebben er toe geleid dat andere financieringsconstructies voor ondernemers nodig zijn om duurzaam in de toekomst te investeren. Ook heeft de ruimtelijke visie laten zien dat modernisering vraagt om regionale constructies die het schaalniveau van de individuele ondernemer of gemeente te boven gaat.

Verschillende fondsvormen kunnen hiervoor de oplossing bieden. Door het bundelen van nieuwe en bestaande fondsen ontstaat een effectief regionaal instrument dat flexibel kan worden ingezet. De bundeling noemen we de Vernieuwingsbank.

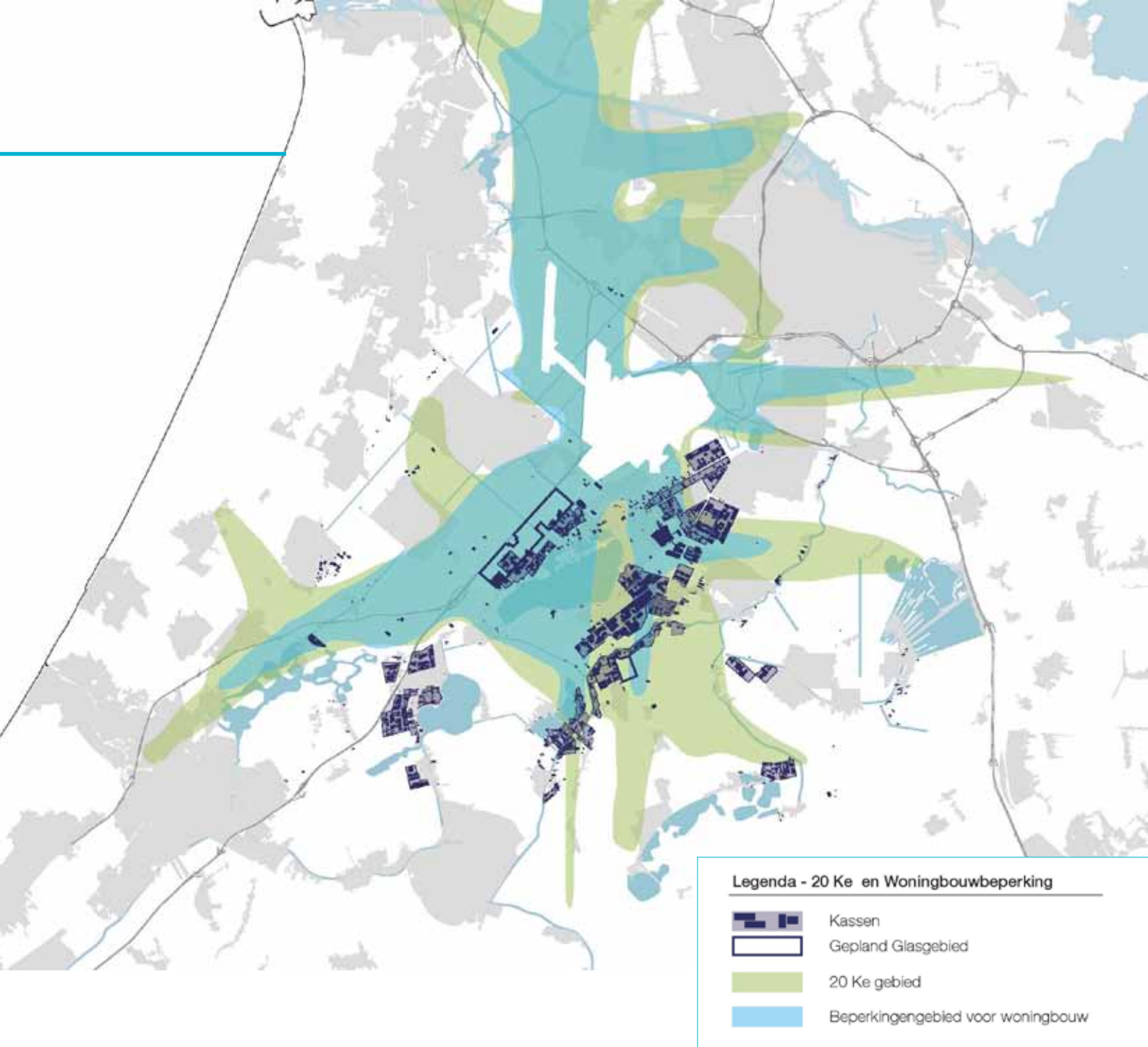
Doel is om meer en flexibele slagkracht te organiseren voor de vernieuwing van de sierteeltsector. De Vernieuwingsbank is expliciet bedoeld voor de modernisering en sanering van de glastuinbouw en niet bedoeld voor bijvoorbeeld investeringen in infrastructuur of voorzieningen waarvoor andere financieringsconstructies voorhanden zijn.

Met het principe van fondsen creëren en bovenlokaal verevenen kan er een financiële motor op gang gebracht worden om de sanerings- en transformatieopgave in de Greenport aan te pakken. Onderzocht dient te worden of en op welke wijze dit mogelijk is en of hiervoor voldoende draagvlak bestaat bij de regionale partners.

Voorbeelden van hoe nu diverse fondsen en regelingen worden ingezet om gebieden te moderniseren of te transformeren zijn: In Kaag en Braassem hebben ondernemers de Waterbank ontwikkeld, in Uithoorn werkt men met een aangepaste versie van de ruimte voor ruimte regeling, de provincie Noord Holland heeft TWIN-H gelden beschikbaar gesteld, specifiek bedoeld voor vier herstructureringsgebieden, zoals aangewezen in de oude visie van de Greenport Aalsmeer. Van hieruit wordt bijvoorbeeld een pilot in Uithoorn als een revolving fund ondersteund.

De genoemde instrumenten hebben met elkaar gemeen dat ze uitgaan van een bepaalde wijze van fondsvorming, dat ze ten dienste staan van de duurzame modernisering van de glastuinbouw en dat ze het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit nastreven. Door deze instrumenten samen te brengen en door te ontwikkelen onder de noemer Vernieuwingsbank, ontstaat er een krachtige financiële motor. De Vernieuwingsbank kan aangevuld worden met fondsvorming door compensatielocaties, verhandelbare rechten, compensatiegelden vanuit beperkingen luchtvaart (20Ke, LIB) en door het toestaan van tijdelijk gebruik. Ook kan worden gekeken naar voorbeelden uit andere regio's, zoals bijvoorbeeld een verplaatsingsregeling in Gelderland.

Om een beter beeld te krijgen van de inhoud en werkwijze van de Vernieuwingsbank wordt hier voorgesteld eerst een verkenning te doen naar de mogelijkheden en consequenties om bestaande financieringsconstructies te bundelen en nieuwe te ontwikkelen. Hieraan worden pilotprojecten gekoppeld om in de praktijk ervaring op te doen met de Vernieuwingsbank.



ACTIE 1: Het verkennen van de mogelijkheden en consequenties om een bovenlokale Vernieuwingsbank op te richten waarin bestaande en nieuwe fondsen worden samengebracht. In te stellen door de betrokken overheden in samenwerking met de banken. Uitwerking onder leiding van de Greenport Aalsmeer. In 2016 is deze verkenning afgerond.

ACTIE 2: Verkennen of een bovenlokale verevening bestuurlijk mogelijk is. Op basis van de uitkomsten van actie 1 en 2 wordt het besluit genomen of en in welke vorm de Vernieuwingsbank wordt opgericht.

ACTIE 3: Lobby van de provinciale bestuurders richting het Rijk om de mogelijkheden te verkennen voor extra planologische ruimte binnen de beperkingen van het LIB en de 20 Ke zone en de mogelijkheid tot compensatiegelden wanneer dit niet mogelijk blijkt.

In de kaders staan ter inspiratie een aantal denkbare lijnen waarlangs de verkenning van verdere fondsvorming kan worden vorm gegeven.

Fondsvorming door compensatielocaties

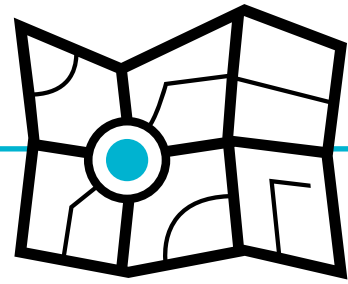
Voor gebieden waar de glastuinbouw geen toekomst heeft, is het belangrijk om gezamenlijk een integrale afweging te maken wat de nieuwe ontwikkelmogelijkheden zijn van het gebied. Wat er mogelijk is hangt af van het vigerende beleid en afspraken en hangt ook af van de context van het gebied, de wenselijkheid vanuit ander beleid (ruimtelijke ordening, economisch of landschap) en van gezamenlijke regionale afspraken. Het is maatwerk. Met de toegevoegde waarde kan de Vernieuwingsbank worden aangevuld en benut worden voor de modernisering van andere gebieden (bovenlokale verevening). Overigens is het niet per definitie zo dat een nieuwe bestemming in financiële zin altijd een positief resultaat oplevert. Hier worden vooral die locaties bedoeld die bij afweging van alle regionale belangen een economische of maatschappelijke meerwaarde krijgen door functieverandering.

Fondsvorming door verhandelbare rechten

Huidige (verouderde) kassen vertegenwoordigen ook een waarde door de rechten (zoals waterrecht en glasrecht) die daar aan ontleend kunnen worden. Door deze rechten te benoemen en onder te brengen in de op te richten Vernieuwingsbank worden middelen voor modernisering gecreëerd. Watercompensatie is een van de mogelijkheden. Bij de bouw van nieuwe kassen moet verhard oppervlak (glas, verharding, bijgebouwen) gecompenseerd worden in te realiseren wateroppervlak. Deze watercompensatie kan als een verhandelbaar recht worden uitgewisseld in gebieden met hetzelfde peil vak. Het te gelde maken van rechten kan sanering bespoedigen en modernisering voordeliger maken. In de praktijk wordt dit momenteel al toegepast in Kaag en Braassem (door het Platform Tuinbouw Veenstreek) en in Boskoop (door de Stichting Molenkolk die de Boskoopse waterbank beheert).

Fondsvorming door tijdelijk gebruik

Om het voor ondernemers gemakkelijker te maken om te stoppen of hun bedrijf te verplaatsen, is het mogelijk om tijdelijk de locatie te gebruiken door andere ondernemers, met functies passend binnen de aard en bestemming van het gebied. Bijvoorbeeld door andere tuinders die daarmee nog een paar jaar hun onderneming voort kunnen zetten. De opbrengsten uit dit gebruik worden deels in de Vernieuwingsbank ondergebracht.



3. Planologisch mogelijk maken van experimenteerzones

In de Ruimtelijke Visie wordt prioriteit gegeven aan de primaire productie van de sierteelt en alle voorzieningen die nodig zijn voor de hele keten en de draaischijffunctie van de Greenport. De grondstoffen die voortkomen uit de sierteelt kunnen ook de basis zijn van andere producten en productieketens. Mogelijk dat dit een nieuwe markt vraagt oplevert naar gebieden waar men met nieuwe productieprocessen kan experimenteren. Deze vraag komt boven op de markt vraag en noodzakelijke capaciteit voor primaire productie die bijdraagt aan de bloemen handelsfunctie die de gehele keten in de Greenport nu heeft. Voor dergelijke experimenteerzones kan vooral gekeken worden naar mogelijkheden in de maatwerkgebieden of bij uitzondering naar specifieke kleine percelen binnen andere gebieden die minder geschikt zijn voor de tuinbouw.

Voor productinnovaties of marktinnovaties zijn verbindingen met andere sectoren nodig. De ondernemers in de Greenport Aalsmeer hebben echter beperkte netwerken buiten hun sector. Dit is een gemiste kans omdat de Greenport Aalsmeer zich kan onderscheiden van de andere Greenports vanwege de ligging nabij Amsterdam en Schiphol met de daar aanwezige kennisinstellingen, de financiële en de creatieve sectoren. Het aanbod van kennis en de mogelijkheden tot cross overs met andere sectoren in Amsterdam is groot. De innovatiemotor Greenport Aalsmeer, de Amsterdam Green Campus, het Groen Onderwijscentrum werken met partners in Amsterdam en Nederland aan deze cross-overs. Met experimenteerzones voor cross-overs wordt een extra impuls gegeven aan de sector.

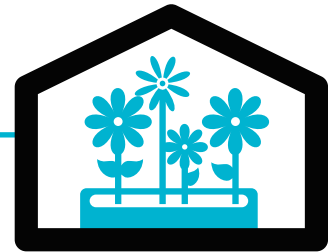
Het gaat daarbij om (tijdelijke) locaties waar wordt geëxperimenteerd en eerste toepassingen worden getest. Hier worden andere topsectoren (de creatieve sector (o.a. mode, architectuur), Life sciences and health, toerisme, maakindustrie, logistiek) uitgenodigd te werken aan concrete projecten. Doel van het instellen van experimenteerzones is het stimuleren van deze innovaties en het vinden van nieuwe (tijdelijke) bestemmingen voor vrijkomende gronden. Belangrijk voor de uitvoeringsagenda is dat de provinciale en gemeentelijke overheden bepalen wat mogelijk is in experimenteerzones en dat zij planologische medewerking verlenen aan dergelijke bestemmingen of deze mogelijkheden in het bestemmingsplan opnemen.

ACTIE: Definiëren wat experimenteerzones kunnen zijn en in welke gebiedscategorieën dit al dan niet wenselijk is. Daarna nader bepalen wat er programmatisch mogelijk is in de experimenteerzones. Dit is een actie voor de Greenport Aalsmeer vanuit haar innovatieprogramma in samenwerking met de sectoren ruimtelijke ordening en economie binnen de betrokken gemeenten en provincies en de topsector Tuinbouw & Uitgangsmateriaal. In 2016 worden de programmatische mogelijkheden bepaald. Uitvoering is afhankelijk van de vraag uit de markt.

4. Harmoniseren ruimtelijke orderingsbeleid

In de uitvoeringsagenda wordt de Greenport Aalsmeer gezien als één entiteit. Echter bestuurlijk valt ze binnen 3 provincies en 7 gemeenten met sterke partners als LTO Noord Glaskracht, FloraHolland, VGB, Rabobank, onderwijs en Schiphol. Belangrijk is dat het beleid van de verschillende publieke partijen eenduidig is en wordt gestroomlijnd, zodat bestuurlijke grenzen de broodnodige moderniseringsopgave niet frustreren. Dit is een actie die ligt bij de diverse overheden en bedrijven. Daarbij gaat het om de gehanteerde Ruimtelijke Orderingsinstrumenten, zoals de provinciale verordeningen, de wijze van begrenzen van glastuinbouwconcentratiegebieden, maar ook om een eenduidige manier van handhaven en omgaan met afwijkingmogelijkheden.

ACTIE: De ruimtelijke verordeningen en wat daarin is toegestaan voor de moderne glastuinbouwgebieden harmoniseren zodat het in elke provincie hetzelfde is. Dit is een actie voor de provincies om dit in 2016 onderling af te stemmen in samenspraak met de gemeenten, LTO Noord Glaskracht en de ondernemers.



5. Het naleven van afspraken door strikter te handhaven

In de Ruimtelijke Visie is nadrukkelijk gesteld dat het versterken van de hele keten voorwaarde is voor de toekomst van de sierteeltsector. Dit betekent dat de daarvoor bestemde gebieden exclusief voorbehouden zijn voor de moderne glastuinbouw en met name de sierteelt.

Dit geldt onverkort voor de gebieden in categorie 1, 2 en 3. Daar staat het behoud van het areaal voorop. Ook de beeldvorming en uitstraling van de gebieden speelt daarbij een rol. De sierteelt is een belangrijk economisch visitekaartje voor Nederland en moet dit ook letterlijk uitstralen. Andere functies zijn in die gebieden, ook uit juridisch planologisch oogpunt, dan ook niet toegestaan. Hier moet strikt op worden gehandhaafd.

Maar dit geldt ook voor de gebieden in categorie 4 en 5. Ook daar zijn op basis van de huidige planologische regelingen geen andere functies toegestaan. In de praktijk blijkt dat dit niet altijd strikt wordt nageleefd en ontstaat er menging met andere functies die voor de korte termijn meer geld opleveren voor de betrokken ondernemer. Door andere functies te gedogen of op termijn zelfs te legaliseren verliest de sector areaal. Maar belangrijker is nog dat dergelijke ontwikkelingen de mogelijkheden tot transformatie en modernisering kunnen belemmeren of zelfs frustreren, waardoor een afgewogen toekomstperspectief voor een gebied moeizaam of niet tot stand komt. Ook in deze gebieden is het daarom van belang om geen andere nieuwe ontwikkelingen toe te staan of te gedogen die niet passen binnen de geldende planologische regelingen, tenzij daarover voor incidentele gevallen tussen gemeente en provincie bestuurlijke afspraken zijn gemaakt c.q. daarover consensus bestaat. Handhaving is in deze gebieden daarom eveneens noodzakelijk.

Dit wil niet zeggen dat andere ontwikkelingen of functies in categorie 4 en 5 gebieden zijn uitgesloten. Maar dat kan pas aan de orde zijn als er voor een gebied een door de overheden en ondernemers gedragen toekomstvisie wordt ontwikkeld, waarbij een goede afweging plaats heeft gevonden met betrekking tot het al dan niet willen en kunnen behouden van teeltareaal, en waarbij andere beleidsvelden zoals onder andere ruimtelijke ordening, landschappelijke kwaliteit, economische belangen en bedrijventerreinenstrategie e.d. worden betrokken. Zowel de gemeenten als de provincies hebben daarin hun eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Op basis van een dergelijke visie kan er door provincie respectievelijk gemeente planologische ruimte worden geboden voor andere ontwikkelingen in die gebieden.

ACTIE: In het belang van het proces om te komen tot modernisering van de glastuinbouw strikt handhaven op oneigenlijk gebruik van gronden en opstallen.





6. Vestigingsvoorwaarden voor modernisering en verduurzaming

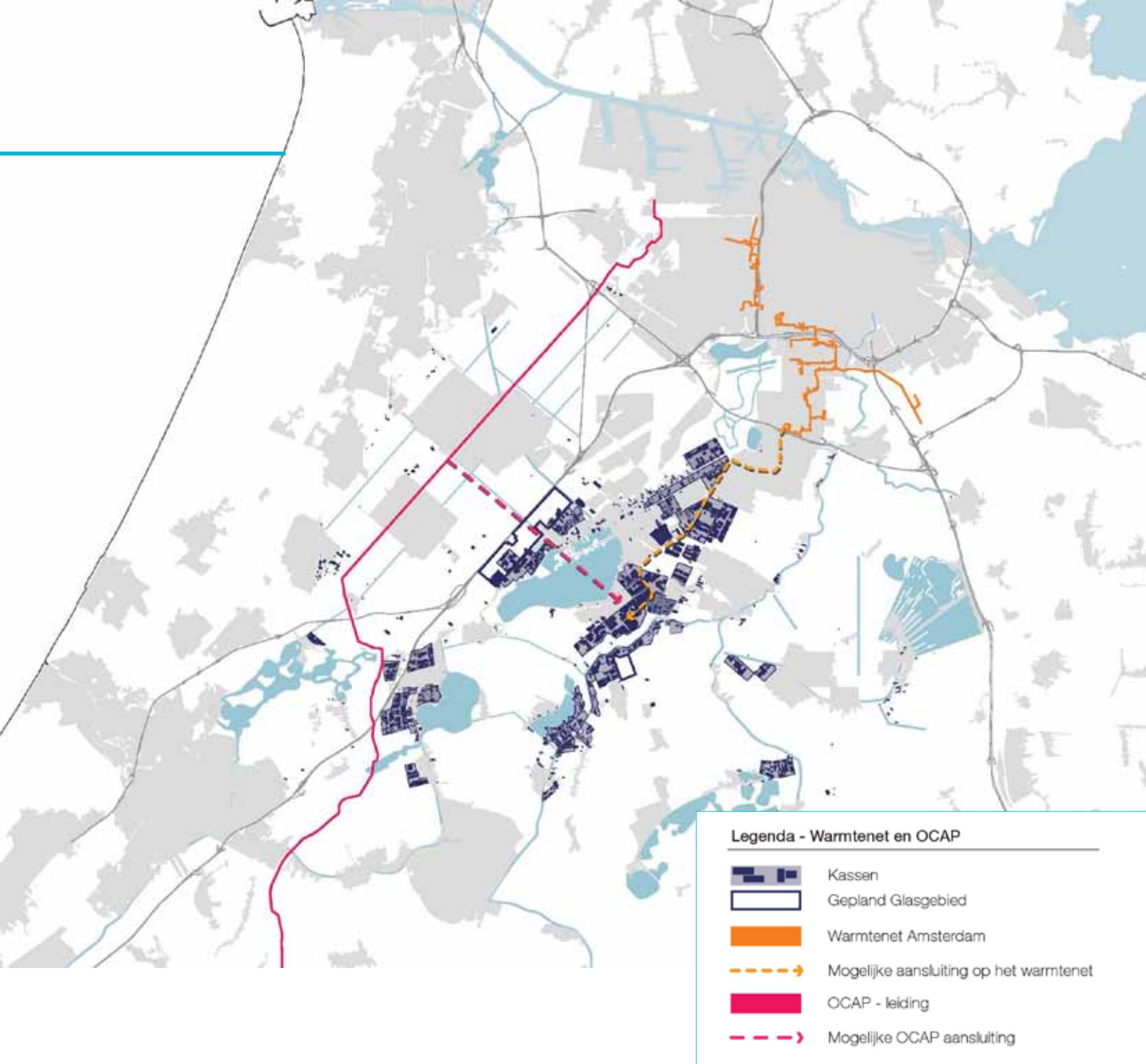
Om er voor te zorgen dat de sierteeltsector een sterke motor blijft voor de Nederlandse economie, is het noodzakelijk dat er mogelijkheden worden geboden om te moderniseren met verduurzaming als belangrijke basis.

De aansluiting op een bestaand CO₂ netwerk (randvoorwaarde om alternatieve niet fossiele brandstoffen te gebruiken) en het benutten van het Warmtenet (Green Deal warmtenet MRA) vanuit de grootstedelijke agglomeratie is voorwaardelijk om de verduurzaming in gang te zetten. De aansluiting op het bestaande CO₂ netwerk en de uitrol van het verdere netwerk wordt gefaseerd uitgevoerd. De eerste stap is de aansluiting op de uitleglocatie Prima4a en van daaruit een doorkoppeling naar de Kwakel en omgeving. De Greenport Aalsmeer is voorzitter van de Green Deal CO₂, begeleidt het ontwerp van het CO₂ netwerk en werkt aan een subsidiestrategie. Met de metropoolregio is een samenwerkingsovereenkomst getekend om de ontwikkeling van duurzame warmte-koudenetten verder op gang te brengen.

Het hebben van een aansluiting voor CO₂ en warmte alleen is niet voldoende om bedrijven in beweging te krijgen. Er zijn aanvullende vestigingsvoorwaarden nodig, shared services en facilities. Voorbeelden hiervan zijn: parkmanagement, gezamenlijke promotie, bundelen logistiek, showcase productietechnieken en zorgen voor voldoende gekwalificeerd personeel.

Voor de toekomst is het belangrijk om ook nog verder te kijken. Wereldwijd wordt gesproken over het transitietijdperk waarin we nu leven, mede ingegeven door ontwikkelen op het gebied van technologie (ICT, nanotechnologie), duurzaamheid (alternatieven voor fossiele brandstoffen) en de trend dat alles persoonlijker wordt (mobiliteit, zorg). In andere bedrijfstakken worden al nieuwe diensten aangeboden uitgaande van gebruikersovereenkomsten in plaats van bezit en koop.

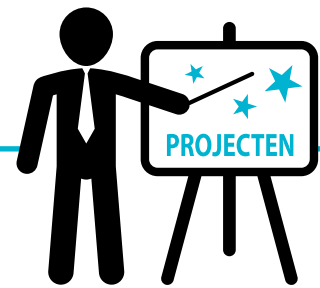
Interessant is om te onderzoeken of er andere financieringsconstructies zijn die meer passen bij de huidige tijdgeest. Bijvoorbeeld door bij de grootschalige glastuinbouwgebieden geen kavels maar gebruiksrechten te verkopen. Dus een ontwikkelingsmaatschappij als eigenaar met ondernemers als aandeelhouders (van bezit van grond naar bezit van aandelen). Een andere mogelijkheid is het eigendom van kassen en installaties te laten bij de fabrikanten. Deze onderdelen kunnen dan door de tijd heen vervangen worden door modernere versies. Dit is een manier van denken die momenteel al wordt toegepast in Park 2020 in Hoofddorp.



uitgevoerd onder regie van de duurzaamheidsmakelaar van de Greenport Aalsmeer. Voor de financiering voor de aanleg financiering CO₂ netwerk is een businesscase opgesteld voor de eerste fase met een doorkijk naar de tweede fase waarin eventuele bijdragen van derden worden opgenomen. planning: 2016 onderzoek gereed, waarna met de uitvoering kan worden gestart.

ACTIE 2: Stimuleren en faciliteren van shared facilities en services door de Greenport Aalsmeer en haar regionale partners.

ACTIE 3: Verrichten van een onderzoek naar nieuwe vormen van financiering en eigenaarschap. Uit te voeren door de glastuinbouw ondernemers, fabrikanten, financiers en overheden. LTO Noord Glaskracht neemt het voortouw in het opzetten van dit onderzoeksteam. Planning: 2016 onderzoek gereed.



7. Het stimuleren van gebiedsgerichte uitwerkingen

Om meer inzicht te krijgen in de ontwikkel-mogelijkheden van de gebieden categorie 4 en 5 en de mogelijkheden voor verduurzaming en modernisering van categorie 1,2 en 3, is een verkenning gedaan naar de trends en ontwikkelingen binnen de sector en naar de verschillende ontwikkelpotenties van de gebieden zelf. Resultaat is de bewustwording dat er weliswaar één Greenport Aalsmeer is, maar dat de glastuinbouwgebieden in verschillende gebieden liggen met elk eigen ruimtelijke en economische ontwikkelmogelijkheden. Door de ligging in de invloedssfeer van de Metropool Regio Amsterdam (MRA), de ligging nabij de internationale luchthaven en de ligging in een glas- en tuinbouwgebied met bedrijven die een sterke historie kennen in het gebied, kun je de Greenport Aalsmeer geografisch indelen in drie economische dynamieken: stedelijke, internationale en land- en tuinbouw economie.

Het denken in 3 economieën is een manier om de verschillende gebieden onderscheidend te maken en sterke profielen/accenten mee te geven waardoor mogelijkheden ontstaan voor een unieke branding. Het levert een rijke inspiratiebron. Er worden op die manier ook inhoudelijke argumenten gegeven voor maatwerk (waarom in ene gebied niet en in andere wel), waarmee de Greenport verschillende samenwerkingsverbanden en partners kan krijgen. Het is geen doel op zich maar een middel om anders over de verschillende gebieden na te denken. De grenzen tussen de gebieden zijn flexibel.

Het doel van gebiedsgerichte uitwerkingen is om optimaal gebruik te maken van de dynamiek die aanwezig is. Dit kan leiden tot nieuwe ruimtelijk programma's, tot nieuwe samenwerkingen en financieringsstromen en kansen voor innovaties in de glastuinbouw.

ACTIE 1: Stimuleren van gebiedsgericht werken samen met de gebiedspartijen bij de uitvoering van concrete projecten. De keuze voor projecten wordt besproken in de werkgroep Ruimte en Glas.

ACTIE 2: Het opzetten van een branding voor de Greenport Aalsmeer geïnspireerd op de drie economieën. Uit te voeren door de Greenport Aalsmeer in samenwerking met de regionale partners.

Ter inspiratie voor de gebiedsgerichte uitwerking zijn de drie economieën beknopt beschreven met de betekenis voor de Greenport Aalsmeer.



De Greenport in de Stedelijke economie

De Metropool Regio Amsterdam (MRA) is een bron van kennis en een groeiende economie. Dit betekent een toenemende vraag naar ruimte voor wonen, werken en recreëren. Dit kan een kans zijn voor herontwikkeling van de transformatiegebieden (categorie 5) zowel dichtbij Amstelveen en Aalsmeer, als kwalitatieve gebieden langs het water die wat verder van de stad liggen. Dit zijn potentiële regionale woningbouwcompensatielocaties. De hoge dynamiek in de stad, waar verschillende sectoren elkaar versterken, is ook een kans voor de glastuinbouwsector. Samenwerking met bijvoorbeeld de creatieve sector (mode, architectuur, gaming), Life sciences and health of de moderne maakindustrie kan in maatwerkgebieden leiden tot productinnovaties en marktinnovaties. Locaties in de Greenport kunnen aantrekkelijk zijn om innovaties uit te testen en producten te ontwikkelen. Door het aanwezige internationale netwerk en de specialistische kennis is de glastuinbouwsector een interessante partner in innovatieprojecten. Het vinden van de cross-overs tussen verschillende sectoren en het openstaan voor anderen is de uitdaging waar een deel van de sector voor staat.

Met de omlegging van de N201 heeft de Greenport Aalsmeer een gezicht gekregen aan een van de belangrijkste regionale ontsluitingswegen. De zone rond de N201 heeft een gemengd programma dat direct of indirect van belang zijn voor de Greenport. Door het gebied meer in samenhang te bekijken ontstaan kansen die elders in de Greenport niet

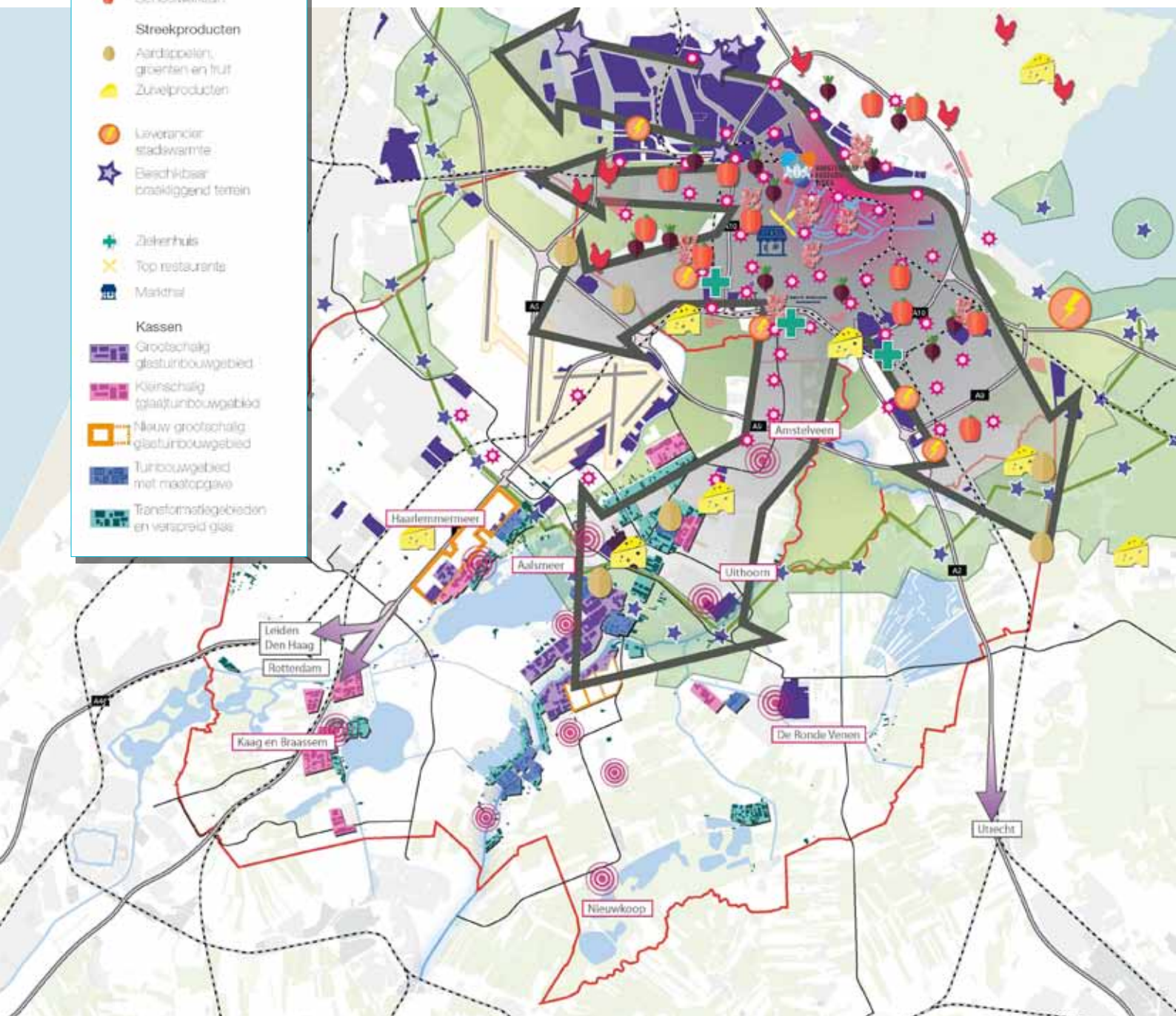
voorkomen. Coöperatieve samenwerkingen tussen de glastuinders en de andere gebiedspartners kunnen impulsen geven aan modernisering (productinnovaties, marktinnovaties, duurzaamheid). Uitwisseling van energie en warmte is een kans. Het gebied kan worden aangesloten op het Warmtenet en mogelijk ook een 'stepping stone' zijn in verdere uitbreiding van het Warmtenet naar het zuiden. Ook kan dit een positieve bijdrage leveren aan de tot stand koming van een tramverbinding tussen Amsterdam – Amstelveen en Uithoorn.

Dit vereist een gezamenlijke aanpak van gebiedspartners. Zij moeten het initiatief nemen de kansen te verkennen en strategische projecten te benoemen. De belangen voor de Greenport zijn daarbij divers, zoals ruimte voor moderne glastuinbouw, kansen voor samenwerkingen met andere sectoren, een etalagefunctie, nieuwe kansen voor de FloraHolland en daarmee onderscheidende vestigingskwaliteiten voor ondernemers in de sector. Alle gebieden in dit "stedelijke" deel van de Greenport kunnen op hun eigen wijze hier aan bijdragen.



Legenda

- Start-up
- Stadsboerderij
- Kruidentuin
- Moestuin
- Schoolwerktuin
- Streekproducten
 - Aardappelen, groenten en fruit
 - Zuivelproducten
- Leverancier stadswaarde
- Beschikbaar braakliggend terrein
- Ziekenhuis
- Top restaurants
- Markt
- Kassen
 - Grootschalig glasuinbouwgebied
 - Kleinschalig (glas)uinbouwgebied
 - Nieuw grootschalig glasuinbouwgebied
 - Tuinbouwgebied met mastopgave
 - Transformatiegebieden en verspreid glas



De Greenport in de Land en Tuinbouwconomie

De kern van de Land- en tuinbouwconomie ligt in de gemeenten Kaag en Braassem, Nieuwkoop, Ronde Venen en Uithoorn. De hier gevestigde bedrijven zijn vaak emotioneel aan hun locatie gebonden vanwege de sociale verbanden met familie en werknemers. Het landelijk gebied bepaald het beeld waarin de glastuinbouw opereert en eventueel kan ontwikkelen. Deze krachtige basis kent een lange historie en vraagt om een continue aandacht voor vernieuwing. Er moet een voldoende groot aanbod zijn van modern teeltareaal met een robuuste infrastructuur en een duurzame water- en energievoorziening. Dit is mogelijk door het teeltareaal te clusteren op locaties met de juiste vestigingsfactoren zoals kavelgrootte, infrastructuur, bodemsoort, energievoorziening en wateropslag. Met de ruimtelijke visie heeft de Greenport Aalsmeer deze locaties bepaald. Kwaliteit van en innovaties in de producten in de sierteelt zijn hoogwaardig. Naktuinbouw als belangrijke partner in de Greenport Aalsmeer is zichtbaar aanwezig en laat zien dat tuinbouw gelieerde bedrijvigheid als onderzoek, plantenveredeling en onderwijs met glasopstanden, ook goed passen in dit soort gebieden. Samen met de kennisinstellingen in Nederland, zoals de WUR, het Groene Onderwijscentrum Aalsmeer, de Amsterdam Green Campus (samenwerking met o.a. UvA, VU, InHolland) op het Science Park Amsterdam, en de partners in de Greenport Westland – Oostland en Noord Holland Noord, werkt de sector aan continue innovaties.

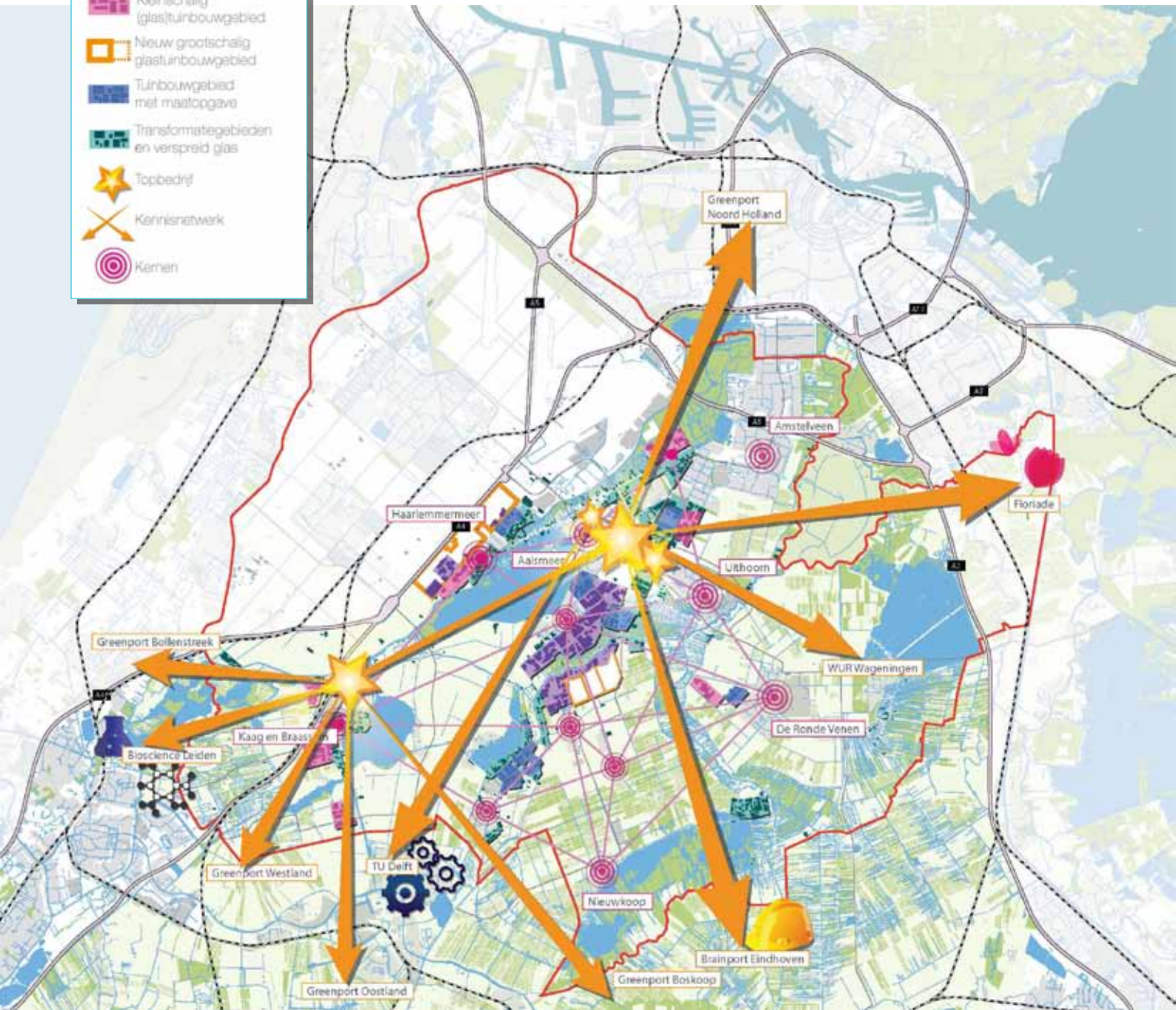
De diversiteit van teelten en kavels en de aanwezige kennis en netwerken bij ondernemers maakt juist dit deel van de Greenport aantrekkelijk als experimenteerzone voor de glastuinbouw, waar innovaties (bijvoorbeeld biobased economy, inhoudsstoffen en sierteelt veredeling zoals verenigd onder de vlag van Blooming Breeders) in de glastuinbouw worden ontwikkeld en uitgetest. Voor innovaties gekoppeld aan de primaire productie van de sierteeltsector kunnen ook experimenteergebieden een plek krijgen in de categorie 1, 2 en 3. Voor nieuwe toepassingen en productieketens gaat het vooral om de categorie 4 gebieden. Natuur, recreatie en in beperkte mate woningbouw zijn naast de land en tuinbouw de belangrijkste ruimtelijke kansen of opgaven als het gaat om transformatie.

In dit deel van de Greenport zit de ontwikkelkracht met name bij de ondernemers in samenwerking met de gemeenten. Coöperaties tussen ondernemers zijn bepalend voor de vernieuwing. In diverse gebieden bestaan zeer actieve samenwerkingen die werken aan de modernisering van gebieden ondernemen. De initiatiefnemers werken gebiedsgericht aan de vestigingskwaliteiten voor moderne glastuinbouw, aan het creëren van ruimte voor ondernemers die willen doorgroeien en aan het in beweging brengen van gebieden door gerichte acties zoals een ondernemingsverkenning en het inzetten van de Vernieuwingsbank.



Legenda

- Grootschalig gastuinbouwgebied
- Keinschalig (glas)tuinbouwgebied
- Nieuw grootschalig gastuinbouwgebied
- Tuinbouwgebied met maatopgave
- Transformatiegebieden en verspreid glas
- Topbedrijf
- Kennisnetwerk
- Kernen



De Greenport in de Internationale Economie

De Mainport Schiphol is een essentiële partner van de Greenport in de logistiek, maar zet de hele regio ook internationaal in de markt. Schiphol als 'preferred flower hub' vormt een belangrijke internationale schakel in de sierteeltketen van de Greenport Aalsmeer. Vele bedrijven blijven zich hier vestigen en er is een aanhoudende vraag naar ruimte. Rondom Schiphol zijn dan ook diverse gebiedsontwikkelingen en projecten. In deze ontwikkeling is bij gebiedspartijen en bedrijven bovendien een groeiende interesse in duurzame en flexibele oplossingen. In de Westas staat de circulaire economie centraal. Het verbinden van stromen en samenwerken in projecten is voor alle gebiedspartners van belang en een kans voor de Greenport. Duurzame glastuinbouw is in alle gebieden een voorwaarde voor een toekomstige gezonde bedrijfsvoering en een randvoorwaarde voor het kwaliteitsmerk van de Nederlandse sierteelt. De glastuinbouw is door zijn grote productie, logistiek, intensieve energie, grondstoffengebruik en grondstoffenproductie juist in deze economische omgeving een interessante partner.

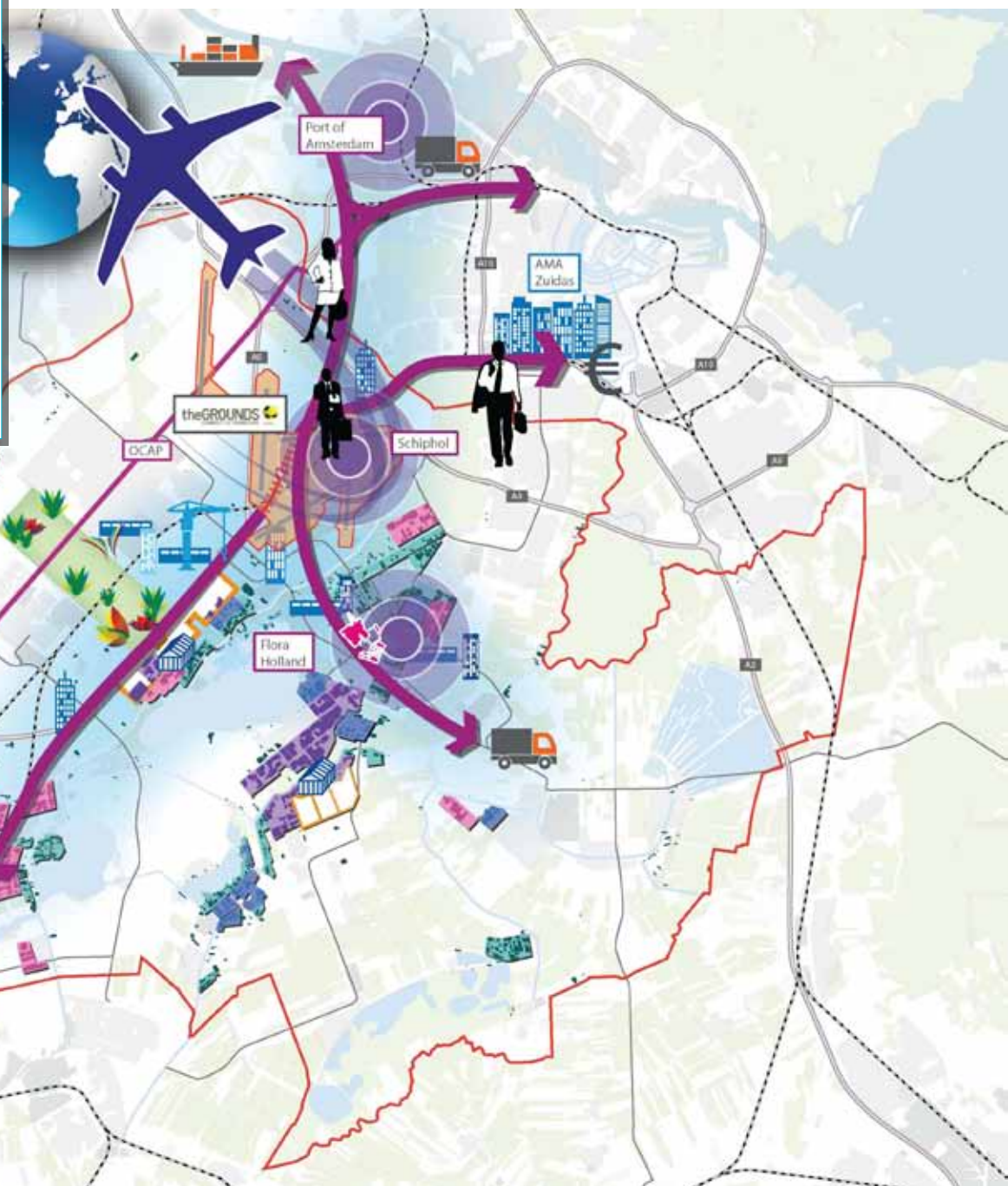
Langs de A4 en nabij Schiphol is dé locatie voor een modern en grootschalig glasgebied. De Prima4a locatie en de naastgelegen gebieden van Rijsenhout hebben een bovenregionale uitstraling met in potentie onderscheidende vestigingsvoorwaarden. Kansen liggen in samenwerkingsverbanden met de Westas-partners en gebiedsontwikkelaars. Ontwikkelingen in Prima4a kunnen van onderscheidende waarde zijn voor de vernieuwing van de glastuinbouwsector en zijn relevant voor agenda's van Rijk (topsectoren beleid, MIRT Westas), luchthaven (duurzaamheid, investeringsprogramma's als de Mainport Innovation Fund) en metropoolregio (MMETT-onderzoeksagenda).

Prima4a vormt de kern van het moderne glasgebied en is het visitekaartje van het sierteeltcluster. Sierteelt en moderne tuinbouw staan hier centraal. De ontwikkeling hiervan en handhaving hierop is bepalend voor de uitstraling van dit internationale visitekaartje van de Greenport. Het gebied is een attractieve klant voor de CO₂ exploitant en een 'stepping stone' voor een tweede fase aanleg van CO₂ naar het Kernglastuinbouwgebied de Kwakel en omgeving. In het maatwerkgebied Rijsenhout zal een verkenning moeten uitwijzen op welke wijze dit gebied het meest bijdraagt aan de doelstellingen van de Greenport. Het transformatie gebied van Rijsenhout biedt juist ruimte aan andere functies, zoals bijvoorbeeld natuur en recreatie.



Legenda

- Grootschalig glastuinbouwgebied
- Kleinschalig (glas)tuinbouwgebied
- Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied
- Tuinbouwgebied met maatopgave
- Transformatiegebieden en verspreid glas
- Logistieke hotspot
- Economische as
- OPAC leiding
- Park 21



Uitwerking per gebiedscategorie

4

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanpak van de gebiedsgerichte uitwerkingen. Het gaat daarbij om het in beweging krijgen van de verschillende glastuinbouwgebieden, de categorieën 1 t/m 5 uit de Ruimtelijke Visie.

De indeling van de gebieden in categorieën kunt u vinden op de visiekaart op pagina 10.

De Ruimte-coördinator kan de projecten met prioriteit gaan inventariseren, onder meer op intrinsieke motivatie van gemeenten en ondernemers en op Greenportbelang. De trekkersrol in de aanpak en uitvoering van lokale gebiedsprojecten ligt bij de betrokken gemeenten.

Belangrijk is het besef dat de Greenport Aalsmeer een bovenlokaal belang dient en dat daarvoor afspraken en afwegingen op regionale schaal gemaakt moeten worden in overleg met alle betrokken partijen en partners in de gebieden.

De Greenportbrede acties en gebiedsgerichte projecten worden deels parallel opgepakt. De Greenportbrede activiteiten verbeteren de kansen en mogelijkheden of zijn zelfs voorwaardelijk voor de gebiedsgerichte activiteiten. Beide hebben dus een belangrijke relatie met elkaar. Gebiedsgerichte activiteiten kunnen wel al worden voorbereid en opgepakt. Ook lopen er al diverse projecten of meer kleinschalige initiatieven. Deze kunnen gewoon doorgang vinden. Wel blijft regionale afstemming daarbij belangrijk. Indien de voortgang of de strategisch te maken keuzes bij gebiedsgerichte projecten afhankelijk is van de Greenportbrede activiteiten (bijv. harmoniseren beleid Noord- en Zuid-Holland, lobby Luchthavenindelingbesluit, duurzaamheidsprojecten), zal de planning van het gebiedsgerichte project afgestemd moeten worden op het behalen van resultaten bij de Greenportbrede acties. Hieruit blijkt ook het belang om de Greenportbrede projecten met urgentie op te pakken.

Onderstaand zijn de gebiedscategorieën weergegeven met daarbij de belangrijkste kenmerken en opgaven zoals opgenomen in de Ruimtelijke Visie. Vervolgens zijn indicatief processtappen aangegeven hoe op basis van deze uitvoeringsagenda gebiedsgericht gewerkt kan worden. Daarbij geldt dat elk lokaal gebiedsproject zijn eigen specifieke kenmerken, problematiek en aanpak zal vragen die per project in een plan van aanpak door de gemeente zal worden uitgewerkt.

CATEGORIE 1: Bestaand modern grootschalig glastuinbouwgebied
Voor moderne glastuinbouw zijn kavelgrootte, een goede draagkrachtige bodem, infrastructuur en ontsluiting op het hoofdwegennet belangrijke randvoorwaarden. Om rendabele investeringen te kunnen doen in infrastructuur voor duurzaamheid is vaak schaalgrootte nodig. Deze gebieden hebben een minimale omvang van circa 100 hectare fysiek glas. De oudere gebieden of deelgebieden in deze categorie hebben een opgave voor modernisering. De mate waarin dat moet gebeuren, loopt uiteen. Er is een beperkte hoeveelheid ontwikkelruimte in deze gebieden. Voorbeelden in deze categorie zijn het kernglasgebied in Uithoorn/De Kwakel en het modernere deel van Rijsenhout/Prima4a.

CATEGORIE 2: Bestaand kleinschalig (glas)-tuinbouwgebied (specialistische teelt en niche producten)

De Greenport Aalsmeer dankt haar positie mede aan de diversiteit in het aanbod. Deze specialiteiten kunnen zich bij uitstek hier blijven ontwikkelen en vestigen. Deze gebieden zijn kleiner dan 100 hectare. Ze hebben als glasgebied veel kenmerken van categorie 1. In het algemeen zijn in deze gebieden moderne glastuinbouwbedrijven gevestigd, met hier en daar ook enkele kleinschalige en/of verouderde bedrijven. Sommige gebieden worden gekenmerkt door een combinatie van glas met vollegrond teelten of bijvoorbeeld bollenbroeierij. Er zullen op punten slagen nodig zijn om deze gebieden toekomstbestendig te maken. Dat kan herstructurering van het glas zelf, of een andere ingreep zijn. De gebieden zijn over het algemeen goed ontsloten, op punten is er ruimte voor verbetering in de ontsluiting. Er is nog ruimte voor nieuwe ontwikkeling in deze categorie. Door herstructurering is in deze gebieden nog teeltareaal te winnen. Deze gebieden zijn vaak te klein om over te gaan op grootschalige voorzieningen voor duurzaamheid. Er zal gezocht worden naar andere slimme combinaties. Voorbeelden in deze categorie zijn het gebied Flora Geestweg met gespecialiseerde tulpenbroeierijen en Sotaweg met Naktuinbouw en Fresiakwekerijen.

CATEGORIE 3: Nieuw grootschalig glastuinbouwgebied

Aan de vraag naar grote kavels van 10 hectare tot wel 50 ha kan hier worden voldaan. Ook de vraag naar groot transport (LSV) kan hier geïmplementeerd worden. Hiermee wordt voorzien in 'schuifruimte'. Dat wil zeggen, met verplaatsing naar deze gebieden, ontstaat elders ruimte voor schaalvergroting of modernisering. Door de schaalgrootte zijn net als bij categorie 1 investeringen in CO₂ voorziening, restwarmte of geothermie interessant en haalbaar. Met het ontwikkelen van nieuw gebied, kan het duurzaamheidsconcept het meest verregaand geïmplementeerd worden.

Voorbeelden van een dergelijk gebied zijn Prima4a (gereserveerd, deels bestemd en ontwikkeld, de contour is met een oranje lijn aangegeven op de visiekaart op pagina 24) of Nieuw Amstel 1 (gereserveerd, oranje gearceerd aangegeven op de visiekaart). Bij de ontwikkeling van Prima4a moeten bestaande (bestuurlijke) besluiten en afspraken worden gerespecteerd. Nieuw Amstel Oost 1 is strategisch te reserveren voor glastuinbouw. Dit gebied is nog niet bestemd. Nieuw Amstel Oost 2 en 3 vormen een geschikte locatie, maar zijn de eerste decennia waarschijnlijk niet nodig. Nieuw Amstel Oost blijft vooralsnog agrarisch bestemd, totdat er behoefte ontstaat aan dit glastuinbouwgebied.

Op weg naar uitvoering: de stappen voor de categorie 1, 2 en 3 gebieden:

Stap 1: Onderzoek en businesscase CO₂ en warmtenet

- > Door duurzaamheidsmakelaar in opdracht van Greenport Aalsmeer.
- > Mogelijkheden en strategisch belang van gebied in netwerk.
- > Uitkomst is een businesscase voor CO₂ en warmtenet.

Stap 2: Bepalen onderscheidende vestigingsvoorwaarden (parallel aan stap 1)

- > Door ondernemers en grondeigenaren, met ondersteuning door Greenport Aalsmeer en regionale partners (stimuleren en faciliteren).
- > Verkenning van kansen en knelpunten voor moderne glastuinbouw, verkenning bestaande initiatieven en projecten, mogelijkheden voor gedeelde voorzieningen en faciliteiten.
- > Positioneren gebied, benutten onderzoek naar branding Greenport Aalsmeer vanuit de drie economieën en benoemen mogelijke relatie met andere gebieden.
- > Uitkomst is een propositie voor samenwerking en concrete projecten.

Stap 3: Prioriteren van gebieden

- > Door samenwerkende partners in de Greenport Aalsmeer. (gemeente, provincies, Ito)
- > Regionale afweging maken op basis van input uit alle categorieën en deelonderzoeken (financiering, eigenaarschap, branding, vernieuwingsbank, experimenteerzones, harmonisering RO). Wat zijn de gebiedsoverstijgende urgenties, kansen en randvoorwaarden?
- > Uitkomst is een prioritering van gebieden en een set van randvoorwaarden waaraan modernisering moet voldoen. Deze gebieden prioriteren voor de inzet van de ruimte-coördinator, voor de vertrouwenspersoon, voor een gebiedsgerichte uitwerking.

Stap 4: Optioneel: gebiedsgerichte uitwerking van grotere gebieden met meerdere categorieën, indien er een kans of urgentie is om op te schalen naar een groter gebied.

- > Door overheden en grondeigenaren, met inzet van Ruimte-coördinator.
- > Samenvoegen resultaten stappen 1, 2 en 3
- > Uitwerkingen zijn agenderend (rijk, partners omgeving), gericht op ontwikkeling van geconcentreerde en moderne glastuinbouw gebieden en de ontwikkeling van benodigde duurzaamheidsnetwerken.

Stap 5: Businesscases en pilots voor modernisering

- > Door ondernemers en samenwerkende partners in de Greenport Aalsmeer. Inzet vertrouwenspersoon en Ruimte-coördinator vanuit Greenport Aalsmeer.
- > Stap 1-4 als uitgangspunt
- > Opzetten van samenwerking ondernemers (coöperatie/stichting) en het ontwikkelen van businessplannen.
- > Welke mogelijkheden voor financiering / ontwikkeling bieden de instrumenten / tools uit de Vernieuwingsbank en wat kan het gebied daar aan bijdragen.
- > Welke mogelijkheden voor ontwikkeling bieden de programmatische mogelijkheden uit de experimenteerzones of uit de eventuele wijzigingen die voortkomen uit de harmonisering van de ruimtelijke verordeningen.
- > Welke mogelijkheden bieden de resultaten uit het onderzoek financiering en eigenaarschap.

CATEGORIE 4: Tuinbouwgebieden met maatwerkopgave

Gezien de trends, de kwaliteit van het aanbod en het te veel aan (verouderd) teeltareaal in de regio, zijn deze gebieden minder kansrijk als vitaal teeltareaal in 2025. Er is veel variatie binnen deze categorie. Er zijn goede en kansrijke tuinbouwbedrijven gevestigd in deze gebieden, welke bijdragen aan de diversiteit van het aanbod van de Greenport Aalsmeer. In deze oudere teeltgebieden wordt teelt onder glas ook gecombineerd met opengronds sierteelt (boomkwekerij). Er zijn kansen voor extensievere en biologische teelten. Er zijn in deze categorie meer dan in andere categorieën bedrijven die geen opvolger hebben en is er veel verouderd glas.

Voor de eventueel vrijkomende ruimte is het zoeken naar een combinatie met andere functies om daarmee de vitaliteit van het gebied te dienen. Indien financieel en ruimtelijk goed onderbouwde plannen voorliggen, kan regionaal worden afgesproken om planologische ruimte te bieden voor uitvoering. Hier draait het om regionale fasering en afstemming (en instrumentarium), gecombineerd met lokaal maatwerk.

Kansrijke lokale ontwikkelingen van goede bedrijven worden zeker niet tegengehouden. Bovenlokale overheidsinvesteringen in energie, grootschalige herstructurering of bereikbaarheid, ten behoeve van de glastuinbouw, liggen in deze gebieden niet voor de hand. Wanneer een gebied transformeert naar een categorie 2 gebied kan dat betekenen dat daar wel investeringen aan de orde zijn.

Op weg naar uitvoering: de stappen voor de categorie 4 gebieden:

Stap 1: Ondernemersverkenning

- > Door onafhankelijke partij in opdracht van de Greenport Aalsmeer.
- > Uitkomst biedt inzicht in toekomstperspectief van ondernemers.

Stap 2: Voorstel voor nieuwe categorie indeling

- > Door de gemeente
- > Verkenning (quick scan) hoe het gebied van grootste waarde kan zijn voor de Greenport Aalsmeer.
- > Uitkomst biedt inzicht in de potentie van het gebied en in welke categorie het daarmee zou moeten vallen.

Stap 3: Prioriteren van gebieden, keuze categorie indeling

- > Door samenwerkende partners in de Greenport Aalsmeer. (gemeente, provincies, Ito)
- > Regionale afweging maken op basis van input uit alle categorieën. Wat zijn de gebiedsoverstijgende urgenties, kansen en randvoorwaarden? Bepalen of het gehele gebied of delen van het gebied als categorie 2 of categorie 5 gebied wordt ingedeeld.
- > Uitkomst is een selectie van gebieden die kansrijk zijn om te transformeren / moderniseren en een set van randvoorwaarden waaraan transformatie /modernisering moet voldoen. Deze gebieden prioriteren voor de inzet van de ruimte-coördinator, voor de vertrouwenspersoon, voor een gebiedsgerichte uitwerking.

Stap 4: Optioneel: gebiedsgerichte uitwerking van grotere gebieden met meerdere categorieën, indien er een kans of urgentie is om op te schalen naar een groter gebied.

- > Door overheden en grondeigenaren, met inzet van Ruimte-coördinator.

Stap 5: Businesscase voor transformatie of modernisering (zie categorie 2 of 5).

CATEGORIE 5: Transformatiegebieden en verspreid glas

Deze gebieden zullen niet meer tot het glasconcentratiegebied behoren of worden voorgesorteerd om daar niet meer toe te behoren (bijvoorbeeld de Iepenlaan, Oud Aalsmeer en delen van de Noorderlegmeerpolder). In deze gebieden is transformatie naar andere functies gepland of reeds gestart (bijvoorbeeld Paradijsweg natte kant).

In de toekomst behoren deze gebieden niet meer tot het teeltareaal binnen de Greenport Aalsmeer. Het provinciale en gemeentelijke ruimtelijk-economisch beleid wordt hierop aangepast. Regionaal worden maatwerkoplossingen gezocht om deze gebieden te transformeren. Dat wil uiteraard niet zeggen dat gevestigde bedrijven verplicht moeten vertrekken. Bestaande bedrijven houden hun bestemming/rechten, totdat er concrete plannen zijn voor iets anders. Het saneren en transformeren wordt gedoseerd en gefaseerd gedaan.

Prioriteitstelling van deze sanering wordt afgestemd op kansen voor andere (verdien) functies. De benutting van kansen en het vinden van oplossingen ontstaat door gezamenlijke inzet binnen de Greenport Aalsmeer. Het verspreid glas ligt in agrarisch bestemd gebied. Verspreide bedrijven kunnen op locatie meestal niet uitbreiden. Het beleid is er al op gericht dat deze bedrijven saneren of verplaatsen naar glasconcentratiegebieden.

Op weg naar uitvoering: de stappen voor de categorie 5 gebieden:

Stap 1: Ondernemersverkenning

- > Door onafhankelijke partij in opdracht van de Greenport Aalsmeer.
- > Uitkomst biedt inzicht in bereidheid van verhuizende ondernemers en waar locaties vrij kunnen komen.

Stap 2: Ruimtelijk-economische verkenning (parallel aan stap 1)

- > Door gemeente, i.s.m. grondeigenaren en mogelijke ontwikkelaars.
- > Verkenning ontwikkelmogelijkheden (ruimtelijk, planologische), verkenning initiatieven in gebieden, positioneren gebied (in de drie economieën) en benoemen mogelijke relatie met andere gebieden.
- > Verbinding leggen met lobbytraject LIB en 20 Ke.
- > Uitkomst biedt inzicht in ontwikkelpotentie van gebieden, zowel planologisch als vanuit de initiatieven in een gebied.
- > Uitkomst geeft aan waar een kans ligt / noodzaak is voor een gebiedsoverstijgende uitwerking.
- > Uitkomst maakt inzichtelijk op welke termijn er een bestemmingsverandering gewenst is.

Stap 3: Prioriteren van gebieden

- > Door samenwerkende partners in de Greenport Aalsmeer. (gemeente, provincies, Ito)
- > Samenvoegen resultaat stap 1 en 2
- > Regionale afweging maken op basis van input uit alle categorieën. Wat zijn de gebiedsoverstijgende urgenties, kansen en randvoorwaarden?
- > Uitkomst is een selectie van gebieden die kansrijk zijn om te transformeren en een set van randvoorwaarden waaraan transformatie moet voldoen. Deze gebieden prioriteren voor de inzet van de ruimte-coördinator, voor de vertrouwenspersoon, voor een gebiedsgerichte uitwerking.

Stap 4: Gebiedsgerichte uitwerking van grotere gebieden met meerdere categorieën

- > Optioneel, indien er een kans of urgentie is om op te schalen naar een groter gebied.
- > Door overheden en grondeigenaren, met inzet van Ruimte-coördinator.

Stap 5: Businesscase voor transformatie

- > Inzet vertrouwenspersoon en Ruimte-coördinator vanuit Greenport Aalsmeer.
- > Stap 1-4 als uitgangspunt
- > Het ontwikkelen van businessplannen met tuinders.
- > Welke mogelijkheden voor financiering / ontwikkeling bieden de instrumenten / tools uit de Vernieuwingsbank en wat kan het gebied daar aan bijdragen.
- > Welke mogelijkheden voor ontwikkeling bieden de programmatische mogelijkheden uit de experimenteerzones.

Lopende of prioritaire lokale gebiedsprojecten

In onderstaande tabel is een inventarisatie opgenomen van lokale projecten die ten tijde van de vaststelling van deze uitvoeringsagenda al in voorbereiding of uitvoering zijn, dan wel waar de betreffende gemeente prioriteit aan wenst te geven.

| Gemeente | Gebiedscategorie | Gebied |
|------------------|------------------|--|
| Kaag en Braassem | 2 2 | Baan-Sotaweg Flora-Geestweg |
| De Ronde Venen | 2 4 | Oosterlandweg Tuinderslaan |
| Nieuwkoop | 5 4 | Paradijsweg Waterzijde Oostkanaalweg e.o. |
| Haarlemmermeer | 5 4 1 2 | Rijsenhout Clusters 3, 6 en 7 Rijsenhout Clusters 1 en 2 Rijsenhout deelplan 2 Rijsenhout cluster 5 |
| Amstelveen | 2 & 4 | Noorderlegmeerpolder |
| Aalsmeer | 5 2 | Aalsmeer Oost Schinkelpolder |
| Uithoorn | 4 5 5 | Ruilverkaveling Poelweg / Noorddammerweg Ruimte voor Ruimte Drechtdijk en Jaagpad |

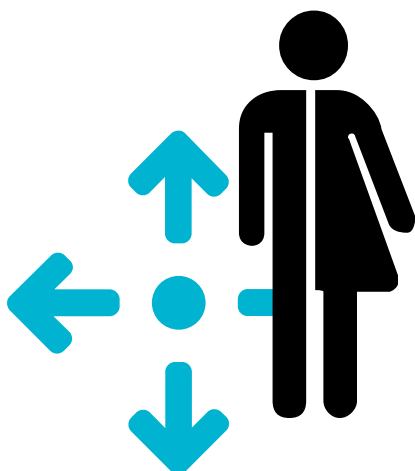
Ruimte-coördinator

De uitvoeringsagenda Greenport Aalsmeer richt zich op zaken van regionaal belang. Om de Greenport brede acties uit te kunnen voeren is een intensieve samenwerking tussen alle regionale partijen en de ondernemers noodzakelijk. Om dit te coördineren is het voorstel om een Ruimte-coördinator (m/v) aan te stellen binnen de Greenport Aalsmeer. De gemeenten zijn en blijven verantwoordelijk voor de regie op herstructurering en modernisering van gebieden in hun gemeenten. Dit doen zij in samenspraak met de stakeholders en belanghebbenden in dat gebied.

De Ruimte-coördinator ziet toe op de uitvoering van de Greenport brede activiteiten. Hij coördineert de acties of stuurt deze zelf direct aan, ondersteunt partijen in de uitvoering, begeleidt onderzoeken, en monitort de voortgang.

Hij helpt de gemeenten in hun gebiedsgerichte activiteiten. Hij ziet, in overleg met de gemeenten, waar de eventuele bottle-necks zich bevinden, bemiddelt daarin en handelt daarop. Hij legt verbindingen tussen gebiedsgerichte projecten en signaleert kansen die zich daarbij voordoen. Hij is een loket voor ondernemers en kan hun helpen bij het vinden van ondersteuning bij vraagstukken over verplaatsing, modernisering e.d.

De coördinator werkt onder verantwoording van de programmamanager.



Monitoring en actualisatie

De Ruimte-coördinator rapporteert jaarlijks aan de stuurgroep de resultaten, zorgt voor een evaluatie en komt met voorstellen voor mogelijke aanscherping of herijking van de Uitvoeringsagenda.

Governancestructuur

In het overzicht met Greenportbrede acties is een eerste aanzet gegeven voor wie verantwoordelijk is voor acties en er is een indicatie opgenomen van een planning. Deze governancestructuur moet nog verder worden uitgewerkt. Welke verantwoordelijkheden liggen er, hoe worden keuzes gemaakt, hoe komt besluitvorming tot stand, op welke wijze wordt gerapporteerd, e.d. Na verdere uitwerking zullen voorstellen hierover separaat aan de stuurgroep worden voorgelegd.

Personele consequenties


Voor het aanstellen van de Ruimte-coördinator moet een extra formatieplaats binnen de Greenport Aalsmeer worden gefaciliteerd. Voor het eerste jaar wordt uitgegaan van een tijdsbesteding van enkele dagen per week. Na een jaar kan tijdens de evaluatie worden bekeken of deze tijdsbesteding voldoende is.

Om gebiedsgerichte projecten tot uitvoering te brengen en om ervoor te zorgen dat de Ruimte-coördinator de Greenportbrede acties tot uitvoering kan (laten) brengen, zal ook bij de regionale partners, met het accent op de gemeenten, personele inzet moeten worden vrijgemaakt.

Financiële consequenties

Voor het aanstellen van de Ruimte-coördinator, het verrichten van ondernemersverkenningen, de onderzoeken naar de Vernieuwingsbank, de experimenteerzones, de vestigingsvoorwaarden en het branden van de Greenport Aalsmeer is geld nodig. Bij de uitvoering van gebiedsgerichte projecten kan zich ook de noodzaak voordoen om een vertrouwenspersoon in te zetten als klankbord en voor begeleiding van de ondernemers.

Financiële ruimte zal gevonden moeten worden bij en met de regionale partners, het Rijk en Europa. Dit vraagt om een bestuurlijke afweging en besluit. Dit zal separaat aan de stuurgroep worden voorgelegd.



ACTIE 1: Het aanstellen van een Ruimte-coördinator voor een periode van tenminste 4 jaar voor, in eerste instantie, gemiddeld enkele dagen in de week met een jaarlijks onderzoeksbudget en een procesbudget. De oprichting en opdrachtverstrekking geschiedt door de Greenport Aalsmeer en wordt extra gefinancierd door de aan de Greenport Aalsmeer gelieerde partijen.

ACTIE 2: Het vrijmaken van personele capaciteit bij de regionale partners om actief aan de acties uit de uitvoeringsagenda mee te werken.



Colofon

De uitvoeringsagenda Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer is tot stand gekomen in samenwerking met:

Begeleidingsgroep Uitvoeringsagenda:

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Sander Van Voorn | Greenport Aalsmeer |
| Helga van Marrewijk | Greenport Aalsmeer |
| Henk de Ruiter | LTO Noord Glaskracht |
| Peter Graven | Provincie Noord Holland |
| Maike Verhoef | Provincie Zuid Holland |
| Wiebe van de Lagemaat | Gemeente Uithoorn |

Werkgroep Ruimte en Glas:

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Auke Blok | Gemeente Aalsmeer/Amstelveen |
| Marloes Krol | Gemeente de Ronde Venen |
| Wiebe van de Lagemaat | Gemeente Uithoorn |
| Joël Eichler | Gemeente Kaag en Braassem |
| Rahil Kouch | Gemeente Nieuwkoop |
| Gerdien van de Beek | Gemeente Haarlemmermeer |
| Peter Graven | Provincie Noord Holland |
| Daniëlle Liewen | Provincie Noord Holland |
| Maike Verhoef | Provincie Zuid Holland |
| Henk de Ruiter | LTO Noord Glaskracht |
| Sander van Voorn | Greenport Aalsmeer |
| Hein Boon | Stivas |

BVR:

Hilde Blank
Marnix de Vos
Jorick Boddeke

Voor meer informatie:

Wiebe van de Lagemaat, gemeente Uithoorn:
wiebe.van.de.lagemaat@uithoorn.nl

Alles uit deze rapportage mag worden overgenomen mits de bron wordt vermeld. Aan de inhoud van deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel rechthebbenden op gebruikt materiaal dienen contact op te nemen met de uitgever.

Rotterdam, februari 2016



