Visie op het maatwerkgebied

Nieuwkoop



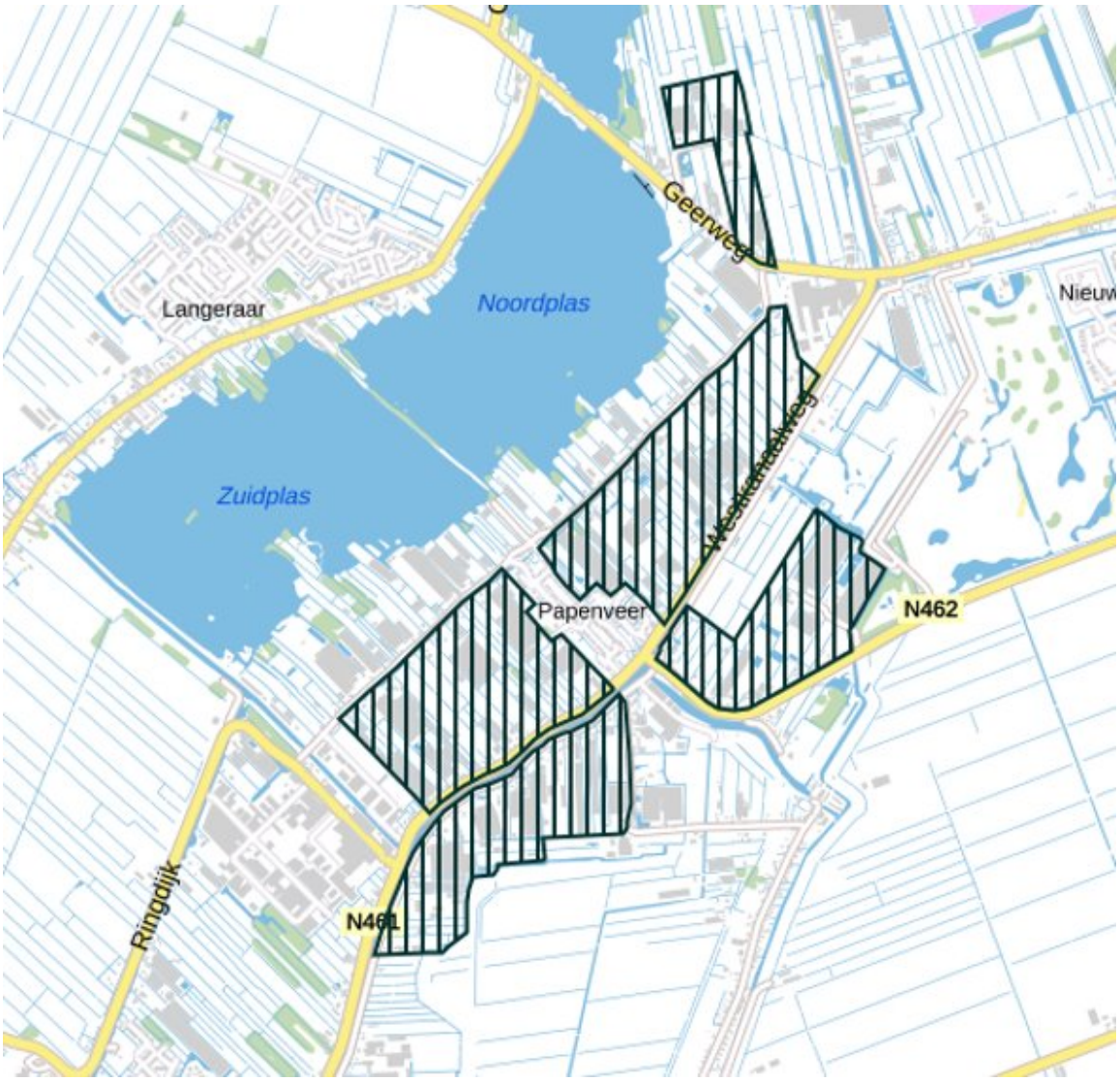
Nieuwkoop, 21 december 2022

Visie op het maatwerkgebied

Inhoud

1. Leeswijzer en conclusies 5
2. Inleiding 6
3. Het participatietraject 6
   3.1. Planverkenning 6
   3.2. Participatie van stakeholders in het gebied 7
   3.3. Rol van de gemeente in het participatietraject 8
4. Het maatwerkgebied 8
   4.1. Situering van het gebied 8
   4.2. Status in het bestemmingplan en de feitelijke situatie 8
5. De uitvoering 8
   5.1. De rol van de gemeente in de uitvoering 9
   5.2. Welke rol heeft de gemeente niet? 9
6. Wensen en mogelijkheden in het gebied 9
   6.1. Wensen en plannen voor initiatieven 9
   6.2. Grens aan de mogelijkheden 10
7. Visie op het maatwerkgebied 10
   7.1. De visie 10
   7.2. Land- en tuinbouw 10
      7.2.1. Toegestane tuinbouwbedrijven 10
      7.2.2. Nieuwe concepten 10
      7.2.3. Geen uitbreiding van tuinbouwareaal 10
      7.2.4. Landbouw 11
   7.3. Tuinbouw gerelateerde activiteiten 11
   7.4. Kleinschalige recreatie en toerisme 11
   7.5. Geen niet-agrarische activiteiten 11
   7.6. Ruimte voor energieopwekking 11
      7.6.1. Opwekking en gebruik in het gebied 11
      7.6.2. Clustering tuinbouw met energieopwekking 12
      7.6.3. Energiebronnen 12

7.7. Natuur 12
7.8. Wonen 12
7.9. Zonering en routing 12
7.9.1. Verbindingszone Westkanaalweg tot Paradijsweg 12
7.9.2. Het noorden: Reigersbos en omgeving 13
7.9.3. Waterverbindingsroutes 13
8. Afsluiting 13
Bijlage 1 Hoofdpunten deskundigen 14
Bijlage 2 Lijst toegestane bedrijfsactiviteiten 15
Bijlage 3 Beperkingengebied 16



Het maatwerkgebied

1. Leeswijzer en conclusies

Aanleiding voor het opstellen van de visie zijn de signalen uit het gebied, waaruit blijkt dat er interesse is voor andere activiteiten dan de tuinbouw. Met het opstellen van de visie heeft de gemeente een breed gedragen afwegingskader waarin wordt aangegeven welke functies op welke locaties gewenst zijn / toelaatbaar zijn en welke niet.

De Visie op het maatwerkgebied is tot stand gekomen op basis van gesprekken met deskundige stakeholders op verschillende thema's en inwoners en andere belanghebbenden in het gebied.

Conclusies zijn dat er in het gebied nog steeds ruimte is en moet blijven voor de verschillende soorten tuinbouwbedrijven, al dan niet onder glas.

Daarnaast zien we ook een trend dat het aantal bedrijven en het areaal voor de tuinbouw afneemt en dat andere functies aanspraak maken op die ruimte. Voor toepassing van de ruimte voor ruimte regeling zien wij in het gehele gebied kansen, mits randvoorwaarden (zoals beperkingen vanuit Schiphol) dat toestaan en bestaande (tuinbouw) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden.

Bij toepassing van – onder andere – de ruimte voor ruimte regeling kan de ontwikkeling van natuur en het nastreven van natuurwaarden een toegevoegde waarde vormen in het geheel van deze ontwikkeling.

Er liggen ook kansen voor verbreding van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven en een bijdrage aan verbreding van recreatie en toerisme, met name ook op het gebied van bed & breakfast.

Niet agrarische bedrijven zijn aangewezen op bedrijventerreinen, nieuwvestiging zal niet worden toegestaan. Al langer bestaande niet-agrarische bedrijven houden hun positie in het gebied.

Op het gebied van energie lijken vooral kansen te liggen bij lokale opwekking en gebruik, maar dit aspect is nog volop in onderzoek. Kansen voor grootschalige energieopwekking voor levering aan het net liggen hier niet.

In het vervolg van dit rapport wordt een en ander verder uitgewerkt en aangegeven hoe tot de voorstaande conclusies gekomen is.

Benadrukt wordt dat de visie niet ziet op situaties die reeds bij recht in bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Toetsing aan de visie komt pas in beeld bij afwijkingen van het bestemmingsplan in de vorm van het (gedeeltelijk) herzien van het bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan.

2. Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van de visie zijn de signalen uit het gebied, waaruit blijkt dat er interesse is voor andere activiteiten dan de tuinbouw. Met het opstellen van de visie heeft de gemeente een breed gedragen afwegingskader waarin wordt aangegeven welke functies op welke locaties gewenst zijn / toelaatbaar zijn en welke niet.

Het toelaten van andere functies dan de tuinbouw was onmogelijk omdat in de provinciale verordening het gebied te boek stond als concentratiegebied voor tuinbouw. Na een lobby van de gemeente bij de provincie werd de mogelijkheid gecreëerd voor andere functies. De omschrijving in de provinciale verordening werd gewijzigd in ‘concentratiegebied met aanduiding maatwerkgebied’, waarmee transformatie mogelijk werd gemaakt. In het bestemmingsplan wordt het gebied aangeduid als concentratiegebied voor de glastuinbouw.

Dit document betreft een integrale visie op de ruimtelijke ordening van het maatwerkgebied in de gemeente Nieuwkoop. De visie maakt het mogelijk andere functies in het gebied toe te laten, met de visie als toetsingskader voor initiatieven in het gebied. De visie geeft antwoord op de vraag waar in het maatwerkgebied transformatie noodzakelijk of wenselijk is en welke functies we in het gebied willen toelaten en in welke omvang. Het toelaten van andere functies dan de tuinbouw kan de kwaliteiten van het gebied beter benutten en een oplossing zijn tegen de verrommeling van het gebied.

Met de visie kan antwoord gegeven worden op vragen van initiatiefnemers over transformatie-mogelijkheden in het gebied. Vragen zoals zijn binnengekomen via principeverzoeken, vergunningaanvragen, per mail of telefonisch.

Voor initiatiefnemers zal deze visie het kader moeten bieden op grond waarvan keuzes gemaakt moeten worden. De visie is een afwegingskader voor verschillende functies.

De Visie op het maatwerkgebied ligt in het verlengde van de Omgevingsvisie. Een fijne leefomgeving, sterke dorpen en een groene toekomst zien we op verschillende manieren ook in de Visie op het maatwerkgebied terug komen.

De agrarische sector is in het gebied nadrukkelijk aanwezig, maar ziet zich op een aantal punten ook geconfronteerd met de noodzaak tot innovatie en het inzetten op nieuwe verdienmodellen en ruimtelijke doorontwikkeling. Door de actualiteit van onder meer de energiecrisis wordt dit proces nog eens versterkt en versneld.

Daarnaast liggen er in het gebied – al dan niet als onderdeel van een nieuw verdienmodel – kansen voor natuur, water, recreatie en woningbouw met de mogelijkheid dat deze factoren elkaar versterken. En op de achtergrond vormt het landschap een soort rode draad in deze visie, omdat veel van de onderwerpen in deze visie teruggebracht kunnen worden tot twee vragen: wat voeg je aan een landschap toe en wat haal je uit een landschap weg.

3. Het participatietraject

3.1. Planverkenning

In de totstandkoming van de visie is eerst een planverkenning uitgevoerd. Er zijn gesprekken gevoerd met deskundigen die ieder vanuit hun eigen deskundigheid naar het gebied hebben gekeken. Deskundigen op verschillende disciplines, die adviseerden op het terrein van de landbouw, de tuinbouw, recreatie en toerisme, niet-agrarische bedrijvigheid, energievoorziening en de natuur inclusief de watergangen. Aan de hand van deze gesprekken is het speelveld gedefinieerd - mogelijkheden en onmogelijkheden in het gebied - waarbinnen de visie vorm kan worden gegeven.

In de verkenning is ook inbegrepen het document “Maatwerkgebieden in Nieuwkoop” van LTO Noord Aar en Amstel en Glastuinbouw Nederland over de tuinbouw in het gebied. Hun aanbevelingen houden onder meer in het clusteren van tuinbouw in combinatie met andere functies zoals energieopwekking, handel en logistiek. De gedachte is dat clustering door onderlinge nabijheid van activiteiten schaalvoordelen biedt.

Er is gesproken met de volgende personen:

Thema	**Personen**
Tuinbouw	Marcel van Tol (LTO Tuinbouw) Dave Vlaming en Ronald van de Breevaart (Greenport Aalsmeer)
Landbouw	Wim Kelder, Klaas Barendrecht en Bert Roest (LTO Noord)
Recreatie en toerisme	Jan Oosterman (Oosterman Vrijetijdszaken)
Natuur en water	Wilfred de Bruijn, Jan Koot en Gert-Jan Pieterse (Gemeente Nieuwkoop)
Niet-agrarische bedrijvigheid	Leo Kooijman (VON)
Energie	Cor van ‘t Hooft (Gebied coöperatie Nieuwkoop) Hannah Saers (netwerkbeheerder Liander)

De hoofdlijnen uit deze gesprekken worden hieronder kort weergegeven.

- De vertegenwoordigers van de land- en tuinbouw vinden dat land- en tuinbouwbedrijven de ruimte moeten krijgen. Voor tuinbouwbedrijven en andere functies in het gebied staan zij een clustering voor. Dit vanwege synergievoordelen zoals de gezamenlijke opwekking van energie.
- Niet inzetten op ruimte voor veredelingsbedrijven. Naar verwachting zijn er geen kansen voor deze bedrijven in het gebied.
- Geen ruimte bieden aan niet-agrarische bedrijven, tenzij deze tuinbouw gerelateerd zijn. Niet-agrarische bedrijven horen in principe thuis op een bedrijventerrein.
- Wonen moet volgens hen mogelijk zijn via gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte-regeling.
- Mogelijkheden kunnen benut worden voor verbindingszones tussen de Westkanaalweg en de Paradijsweg.
- Er is geen plaats is voor grootschalige zonnevelden, vanwege de grote afstand tot de tussenstations. Wel is er ruimte voor kleinschalige energieopwekking en gebruik in het gebied zelf (smart grid). Zie bijlage 1 voor hoofdpunten van de individuele deskundigen.

3.2. Participatie van stakeholders in het gebied

De visie is opgesteld samen met de stakeholders in het gebied. Op 10 mei 2022 heeft een inloopavond plaatsgevonden waarop bedrijven, bewoners en eigenaren in het maatwerkgebied hun visie op het gebied kenbaar konden maken. De avond is druk bezocht, door ruim 80 belangstellenden uit het maatwerkgebied. De stakeholders hebben vervolgens de gelegenheid gekregen per brief of in een gesprek een aanvulling te geven op hun eerdere opmerkingen.

- Verschillende stakeholders merken op dat er steeds meer kwekers zijn gestopt dan wel zullen gaan stoppen. Daarnaast zijn er ook toekomstbestendige kwekers, met name in de niche-markten. Aangegeven wordt dat nieuwe activiteiten de tuinbouw niet mogen frustreren.
- Clustering van bedrijven wordt als goed idee gezien, zodat mogelijkheden voor gezamenlijke energieopwekking kunnen worden benut.
- Verder werd aangegeven dat er geen plaats moet zijn voor niet-agrarische bedrijven. Deze bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein. Tuinbouw gerelateerde bedrijven kunnen wel in het gebied worden toegelaten.

- Suggesties werden gegeven om ruimte te bieden voor Bed & Breakfast, voor opslag (binnen en buiten) en de verhuur van voertuigen voor recreatieve doeleinden (fietsen en sloepen).
- Een groot aantal bezoekers van de bijeenkomst gaf aan dat wonen in het gebied mogelijk moet zijn.
- Geopperd werd om weg- en waterverbindingen voor recreatieve doeleinden tot stand te brengen tussen Westkanaalweg en Paradijsweg. Waterverbindingen bijvoorbeeld voor de recreatieve vaart door aansluiting op de Langeraarse Plassen. Men was het eens dat het Reigersbos en omgeving moet worden gereserveerd voor natuur en recreatie.

3.3. Rol van de gemeente in het participatietraject

Uiteindelijk bepaalt de gemeente de speelruimte die aangeeft hoe en waar initiatieven in het gebied kunnen worden ontplooid. De gemeente hoorde stakeholders in het gebied en is zorgvuldig in haar afwegingen, maar niet alle wensen van iedereen kunnen worden ingewilligd. De belangen dienen te worden afgewogen, in lijn met de Nieuwkoopse omgevingsvisie. Dat is inherent aan een gebied waarin belangen soms lijnrecht tegenover elkaar staan. De keuzes zijn niet altijd makkelijk, maar uiteindelijk moeten er wel keuzes gemaakt worden.

4. Het maatwerkgebied

4.1. Situering van het gebied

Het maatwerkgebied beslaat circa 120 hectare, waarvan 32 hectare met glastuinbouwbedrijven. Het gebied is gelegen tussen de Westkanaalweg en de Paradijsweg, aan de Oostkanaalweg van huisnummer 29A tot de aansluiting met het Oude Kerkpad, noordelijk van de Schilkerweg ter hoogte van Papenveer en rond het Reigersbos.

4.2. Status in het bestemmingplan en de feitelijke situatie

Formeel is het gebied bestemd als concentratiegebied voor de (glas)tuinbouw en is het ook als zodanig opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.

In de provinciale Omgevingsverordening heeft het gebied de aanduiding maatwerkgebied glastuinbouw. Deze aanduiding houdt in dat er ook ruimte is voor andere functies dan glastuinbouw, mits de gemeente een visie op het totale gebied ontwikkelt.

Feitelijk is het gebied dynamisch, met een veelheid aan functies en (potentiële) ontwikkelingen. Een gebied met tuinbouw – zowel toekomstbestendige bedrijven als bedrijven die overwegen op termijn te stoppen. Een gebied met mogelijkheden voor energietransitie, voor natuur en water(gangen) en kansen en mogelijkheden voor toerisme en recreatie. In het gebied zijn ook niet-agrarische activiteiten die niet passen in de geldende bestemming. Als bedrijven nu al langer dan 5 jaar aanwezig zijn, komen deze in principe in aanmerking voor legalisering. Dit gaat om nu bestaande functies, niet om nieuwe gevallen.

Het standpunt om te legaliseren is gebaseerd op beleid van de gemeente dat op deze bedrijfsactiviteiten na verloop van 5 jaar niet meer actief gehandhaafd wordt. Wel wordt benadrukt dat de gemeente ook in de legalisering geen initiërende rol heeft.

5. De uitvoering

5.1. De rol van de gemeente in de uitvoering

De gemeente zet met de visie een stip aan de horizon. Het is vervolgens aan de initiatiefnemers in het gebied om die route te bewandelen, op eigen kracht, met eigen middelen en volgens een eigen tijdspad. Die stakeholders kunnen individuele personen zijn, maar ook bedrijven, bedrijfstakken, belangenorganisaties en andere overheden.

In de uitvoering van de visie is de rol van de gemeente beperkt tot haar wettelijke taken zoals vergunningverlening en het begeleiden van verzoeken tot aanpassing van een bestemmingsplan, of – daar waar dat nodig – handhaven van de regels. Er is geen budget, geen extra capaciteit en er wordt geen apart instrumentarium ontwikkeld.

5.2. Welke rol heeft de gemeente niet?

De gemeente gaat niet op de stoel van de initiatiefnemer zitten. De gemeente koopt geen percelen of bedrijven op en roept ook geen bijzondere regelingen in het leven waar bedrijfsverplaatsing aan de orde is. De gemeente heeft evenmin een rol als fondsbeheerder, verevenaar of aanjager voor het opzetten van samenwerkingsverbanden.



Groen gearceerd: LIB 4- gebied, geel gearceerde: LIB 5- gebied, voor grotere kaart zie bijlage 3

6. Wensen en mogelijkheden in het gebied

6.1. Wensen en plannen voor initiatieven

Er zijn allerlei wensen en plannen voor initiatieven in het gebied. Wensen van agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven om uit te breiden en te innoveren. Wensen van kwekers die – op termijn – willen stoppen. Wensen om de ruimte voor ruimte regeling toe te passen. Wensen op het gebied van recreatie en natuurontwikkeling.

Daarnaast zijn er opgaven op het gebied van duurzaamheid en energietransitie en uiteraard woningbouw. Dit laatste betreft meer in algemene zin de gemeentebrede opgave op het gebied van woningbouw.

Aandachtspunt bij alle ontwikkelingen is ook de verkeersveiligheid op de Oost- en Westkanaalweg. Ook hier ligt geen specifieke doelstelling voor de gemeente, maar de wegen worden als druk ervaren en er is een aanzienlijke hoeveelheid zwaar verkeer dat van deze wegen

gebruik maakt. Een vrachtwagenverbod voor deze wegen is in voorbereiding. Deze omstandigheid zal meegewogen moeten worden in de afweging om aanvullende functies mogelijk te maken, waarbij de gemeente dus wel meewerkt aan initiatieven, maar deze niet zelf initieert.

6.2. Grens aan de mogelijkheden

De ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied worden begrensd door de beperkingen die een gevolg zijn van Schiphol. Grote delen van het gebied liggen binnen de LIB 4 en 5 contouren[1], waardoor er beperkingen zijn met betrekking tot toevoeging van geluidgevoelige functies zoals woningbouw.

Daarnaast zijn er beperkingen door milieuzonering (hindercirkels die een gevolg zijn van bedrijven) en vanwege wegverkeerslawaai. Bovendien ligt het grootste gedeelte van het maatwerkgebied buiten de gronden die op de provinciale kaart als BSD (Bestaand Stads- en Dorpsgebied) zijn aangeduid. Hierdoor zijn er minder mogelijkheden op het gebied van woningbouw.

7. Visie op het maatwerkgebied

7.1. De visie

De visie biedt ruimte voor de tuinbouw en tuinbouw gerelateerde activiteiten, en onder voorwaarden voor nieuwe functies zoals recreatie & toerisme, wonen, energieopwekking, nieuwe verdienmodellen. De tuinders in het maatwerkgebied geven aan dat voor hun bedrijf voorlopig geen uitbreiding van areaal nodig is. Dit past in de trend in de tuinbouw naar intensivering van grondgebruik. De visie is niet gericht op het saneren of gedwongen verplaatsen van de bestaande tuinbouw. Bestaande bedrijven houden de rechten en mogelijkheden die zij nu ook al hebben in het gebied.

7.2. Land- en tuinbouw

7.2.1. Toegestane tuinbouwbedrijven

Er zijn toekomstbestendige tuinbouwproductiebedrijven in het gebied gevestigd, zowel hightech als lowtech bedrijven die niches zijn in hun markt. Inzet is ruimte bieden aan de tuinbouwbedrijven. Uitgangspunt van de visie is dat bestaande bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt moeten worden, bijvoorbeeld doordat nieuwe woningen te dicht op het bedrijf gebouwd worden en daarmee de bedrijfsvoering wordt beperkt. Bij het toestaan van andere initiatieven dan tuinbouwinitiatieven wordt een uitgebreid participatietraject doorlopen met de directe omgeving.

7.2.2. Nieuwe concepten

Er zijn ook kansen voor tuinbouw met nieuwe concepten. De combinatie van de nieuwe functies met low-tech tuinbouw is goed mogelijk. Het gaat daarbij met name om een verbreding van de tuinbouw met daaraan onderschikte nevenfuncties.

7.2.3. Geen uitbreiding van tuinbouwareaal

Er dient zorgvuldig te worden omgaan met het tuinbouwareaal, maar het is niet nodig om iedere vierkante meter die onttrokken wordt aan de tuinbouw één op één te compenseren. De tuinbouw is efficiënter gaan produceren en heeft daarom minder vierkante meters nodig om

[1] LIB 4 en LIB 5 zijn zones uit het Luchthavenindelingsbesluit, waarmee beperkingen worden opgelegd aan de omvang en de aard van functies die in deze gebieden zijn toegestaan. Het gaat dan met name om externe veiligheid en geluidsbelasting. De beperkingen in LIB 4 zijn strikter dan in LIB 5. Deze beperkingen hebben in de praktijk van deze visie met name betrekking op toevoegen van gevoelige objecten zoals woningen.

goed te functioneren. Daarom wordt tuinbouwgrond niet voor lange tijd voor de tuinbouw gereserveerd.

Bij stoppende bedrijven zal er ook aandacht zijn voor de (bestemmings-) wensen van de stopper en is het niet zonder meer gegarandeerd dat de gronden een tuinbouwbestemming (blijven) houden. Wel zal dan een actieve rol gevraagd worden van de initiatiefnemer om na te gaan of binnen de (omliggende) tuinbouwbedrijven behoefte is aan de grond voor bedrijfsuitbreiding of -clustering danwel verplaatsing. Hiervan zal schriftelijk verslag gedaan moeten worden en is het uitgangspunt dat een redelijke en marktconforme prijs gehanteerd wordt.

7.2.4. Landbouw

Er bevinden zich weinig landbouwbedrijven (veehouderij of akkerbouw) in het gebied. Voor de landbouw is het vooral van belang dat schaduweffecten vanuit het omringende gebied naar de landbouw in het gebied gemeden wordt. Zo kan bijvoorbeeld de ontwikkeling van nieuwe natuur ook een aantrekkende werking hebben op dieren, die nadelige effecten kunnen hebben op naburige landbouwbedrijven (zoals schade door ganzen of verspreiding van distels).

7.3. Tuinbouw gerelateerde activiteiten

Er wordt niet pro actief ingezet op ruimte voor tuinbouw veredelingsbedrijven. Hoewel deze bedrijven qua type passen in het gebied, is er een trend naar concentratie van dit type bedrijven elders in de Greenport.

7.4. Kleinschalige recreatie en toerisme

Er zijn mogelijkheden in het gebied voor kleinschalige recreatie & toerisme met kort verblijf; met name voor Bed & Breakfast. Bij Bed & Breakfast gaat het om voorzieningen in of bij een bestaande woning en een exploitatie door de bestaande bewoners. De Nota Ruimtelijk Beleid geeft aan onder welke voorwaarden met een vergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het toestaan van Bed & Breakfast.

Wij staan open voor nieuwe concepten en verdienmodellen mits niet gericht op langdurig verblijf, niet verkeersbelastend en voldoet aan het geldende verkeersbeleid. Wij bieden ook de mogelijkheid voor de verhuur van voertuigen voor kleinschalige recreatieve doeleinden (fietsen, sloepen).

7.5. Geen niet-agrarische activiteiten

Er wordt geen ruimte geboden voor (nieuwe) niet-agrarische bedrijven. Niet agrarische bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein; ook vanwege de verkeer aantrekkende werking die dergelijke bedrijven in potentie hebben. Om diezelfde reden zijn opslag- en stallingbedrijven niet gewenst. Zij dragen niet bij aan het tegengaan van de verrommeling van het gebied, maar veroorzaken wel extra verkeersbewegingen. Overigens is er wel ruimte in het maatwerkgebied voor ondergeschikte functies: beroep en / of bedrijf aan huis binnen woonbestemmingen.

Uitzondering zijn bedrijven die op zichzelf niet agrarisch zijn, maar wel van toegevoegde waarde zijn voor de land- en tuinbouw (bijvoorbeeld door het inzetten van restwarmte voor de land- en tuinbouw). Er wordt niet ingezet op het clusteren van niet-agrarische activiteiten, maar er wordt wel gekeken naar synergie-mogelijkheden.

7.6. Ruimte voor energieopwekking

7.6.1. Opwekking en gebruik in het gebied

Er zijn op dit moment geen kansen in het gebied voor grootschalige zonnevelden. De afstand van het gebied tot het tussenstation is zo groot dat zonnevelden al snel 20 hectare moeten beslaan om rendabel te zijn. Er is geen draagvlak voor zonnevelden van deze omvang. Er zijn

wel mogelijkheden in het gebied voor (gezamenlijke) kleinschalige energieopwekking voor eigen gebruik binnen het gebied. Hierover lopen via een ander traject onderzoeken en zijn gesprekken gestart tussen de gemeente, de gebiedscoöperatie en stakeholders.

7.6.2. Clustering tuinbouw met energieopwekking

We geven ruimte voor clustering van tuinbouwbedrijven, voor het benutten van mogelijkheden voor gezamenlijke energieopwekking en warmte-uitwisseling. De clustering is aan de bedrijven zelf. Clustering hoeft niet te betekenen dat de energieopwekker en -afnemer fysiek bij elkaar zitten, hoewel dit de kansen voor een succesvolle samenwerking wel vergroot omdat de kosten voor de infrastructuur lager zullen zijn. De WKK-energieproductie of WKO-energieopslag van een tuinder kan groter zijn dan wat de tuinder zelf nodig heeft. In dat geval willen wij ruimte bieden voor een koppeling met energielevering aan derden.

7.6.3. Energiebronnen

Er zijn mogelijkheden voor kleine windmolens voor eigen gebruik, die in combinatie met zonnepanelen voor een constante energielevering kunnen zorgen. Wij willen ruimte bieden voor de opwekking van aardwarmte mits dit technisch mogelijk is. Beleidsmatig zal aansluiting gezocht worden bij de kaders die door de raad zijn vastgesteld (“Beleidskader kleine windmolens”) of nog worden vastgesteld (zonnepanelen).

Bij de uitwerking van de Transitievisie Warmte Nieuwkoop moet nog blijken of er voor alternatieve energiebronnen in het gebied nog kansen liggen. Hierbij kan gedacht worden aan geothermie of het winnen van energie uit water. De uitkomst hiervan is op dit moment echter nog niet bekend en het is dan ook nog te vroeg om hier in deze visie uitspraken over te doen.

7.7. Natuur

Bij de inrichting van het maatwerkgebied wordt natuur en water als meerwaarde beschouwd. Het landschap moet aantrekkelijk zijn voor bezoekers. Natuur en water kunnen iets bieden qua waterrecreatie en landschapsbeeld. Bijvoorbeeld in de vorm van aantrekkelijke landschapselementen en inpassing van bebouwing, met natuurvriendelijke(re) oevers bij watergangen en -partijen voor piekberging, schoonwatervoorziening.

7.8. Wonen

De gemeente heeft over het geheel genomen een grote woonopgave. In het gehele maatwerk gebied wordt ruimte geboden voor wonen middels gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte-regeling en door omzetting van niet meer benodigde (agrarische) bedrijfswoningen. Dit alles mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zoals het niet frustreren / beperken van de tuinbouw. Dat er niet op voorhand gebieden worden uitgesloten, betekent dus niet toepassing van de regeling overal mogelijk is.

De regeling zal naar verwachting een bescheiden bijdrage leveren aan de toename van het aantal grotere eengezinswoningen, maar niet aan de toenemende vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. De rol van de gemeente is hierin faciliterend. Zij zal niet zelf het initiatief nemen om een bestemmingsplan op te stellen maar verzoeken van derden in behandeling nemen. Van belang daarbij is dat door de initiatiefnemers op de juiste wijze invulling wordt gegeven aan participatie met de omgeving en belanghebbenden en dat draagvlak voor de plannen verkregen wordt.

7.9. Zonering en routing

7.9.1. Verbindingszone Westkanaalweg tot Paradijsweg

Ruimte bieden voor het ontstaan van verbindingszones tussen de Westkanaalweg en de Paradijsweg. Een dergelijke dwarsverbinding zou gecombineerd kunnen worden met de situering van ruimte voor ruimte woningen (een logische situatie is het vormen van een

tweede of derde lint), natuurontwikkeling en infrastructuur ten behoeve van recreatief verkeer. De gemeente neemt hiertoe geen initiatief, dat is aan de eigenaren van de betreffende percelen.

7.9.2. Het noorden: Reigersbos en omgeving

Dit gebied biedt mogelijkheden voor natuur en recreatie, maar niet of nauwelijks voor woningbouw vanwege de Schiphol contouren. De Geerplas in het gebied is in beheer bij Staatsbosbeheer en langs het gebied loopt ook al een natuurwandelpad (laarzenpad)

7.9.3. Waterverbindingsroutes

In het gebied zijn er mogelijkheden voor waterverbindingen te realiseren voor de recreatieve vaart door aansluiting op de Langeraarse Plassen. We willen ruimte bieden om de waterverbindingen mogelijk te maken mits dit de tuinbouw niet in de weg zit.

8. Afsluiting

In deze visie zijn een groot aantal onderwerpen de revue gepasseerd; het is echter onmogelijk om hierin uitputtend te zijn. Vanzelfsprekend zullen zich initiatieven en vraagstukken voordoen waar in de visie niet expliciet een antwoord op gegeven wordt. Deze omstandigheid vormt uiteraard geen vrijbrief voor dergelijke initiatieven. Deze zullen op hun eigen waarde beoordeeld moeten worden, uiteraard zo veel mogelijk aan de hand van de inhoud van deze visie.

Bijlage 1 Hoofdpunten deskundigen

De deskundigen brachten de volgende hoofdpunten in:

- Ruimte geven aan agrarische bedrijven
  Ingebracht door Greenport Aalsmeer, LTO Tuinbouw, LTO Noord en VON
- Clustering van tuinbouwbedrijven, en dit aan de tuinbouw zelf laten
  Ingebracht door Greenport Aalsmeer, LTO Tuinbouw
- Niet zwaar inzetten op ruimte voor tuinbouw veredelingsbedrijven. Er is een trend naar concentratie van dit type bedrijven elders in de Greenport. Hier liggen naar verwachting geen kansen meer in dit gebied
  Ingebracht door Greenport Aalsmeer
- Geen ruimte geven aan niet-agrarische bedrijven, tenzij deze tuinbouw gerelateerd zijn
  Ingebracht door Greenport Aalsmeer, LTO Tuinbouw, VON
- Er zijn kansen voor wonen, met name het gebruik van de ruimte-voor-ruimte- regeling, in een groot deel van het gebied
  Ingebracht door de gemeente Nieuwkoop
- Er zijn kansen voor verbindingszones tussen de Westkanaalweg en de Paradijsweg
  Ingebracht door Oosterman Vrijetijdszaken, gemeente Nieuwkoop, Greenport Aalsmeer, VON
- Er zijn geen kansen voor grootschalige zonnevelden vanwege de afstand tot de tussenstations. Er zijn wel kansen voor kleinschalige energieopwekking en gebruik in het gebied zelf
  Ingebracht door Gebied coöperatie Nieuwkoop, netwerkbeheerder Liander, VON

Bijlage 2 Lijst toegestane bedrijfsactiviteiten

Welke tuinbouw gerelateerde activiteiten willen wel?

- Tuinders:
    - Productieactiviteiten:
    - Pre- en postproductie-activiteiten: vriezen, koelen, sorteren, verpakken, opslag, aan en afvoer, e.d.;
- Kwekerij met beperkte verkoop van eigen producten aan eindgebruikers;
- Hovenier: kweek voor eigen hoveniersactiviteiten.

Welke niet?

- Tuinbouwtoeleveranciers:
    - Leveranciers van tuinbouwbenodigdheden: verpakkingen, karren, kratten, etc.;
    - Toelevering: kassenbouw, klimaatinstallaties, machines, substraten, folies, etc.;
- Transportbedrijven;
- Dienstverlening: uitzendbureau, dienstverleners voor keuring, service, techniek, etc.
- Loonwerkers;
- Opslag en / of stalling caravans en boten (zowel buiten als in vrijkomende kassen/ schuren);
- Tuincentra.

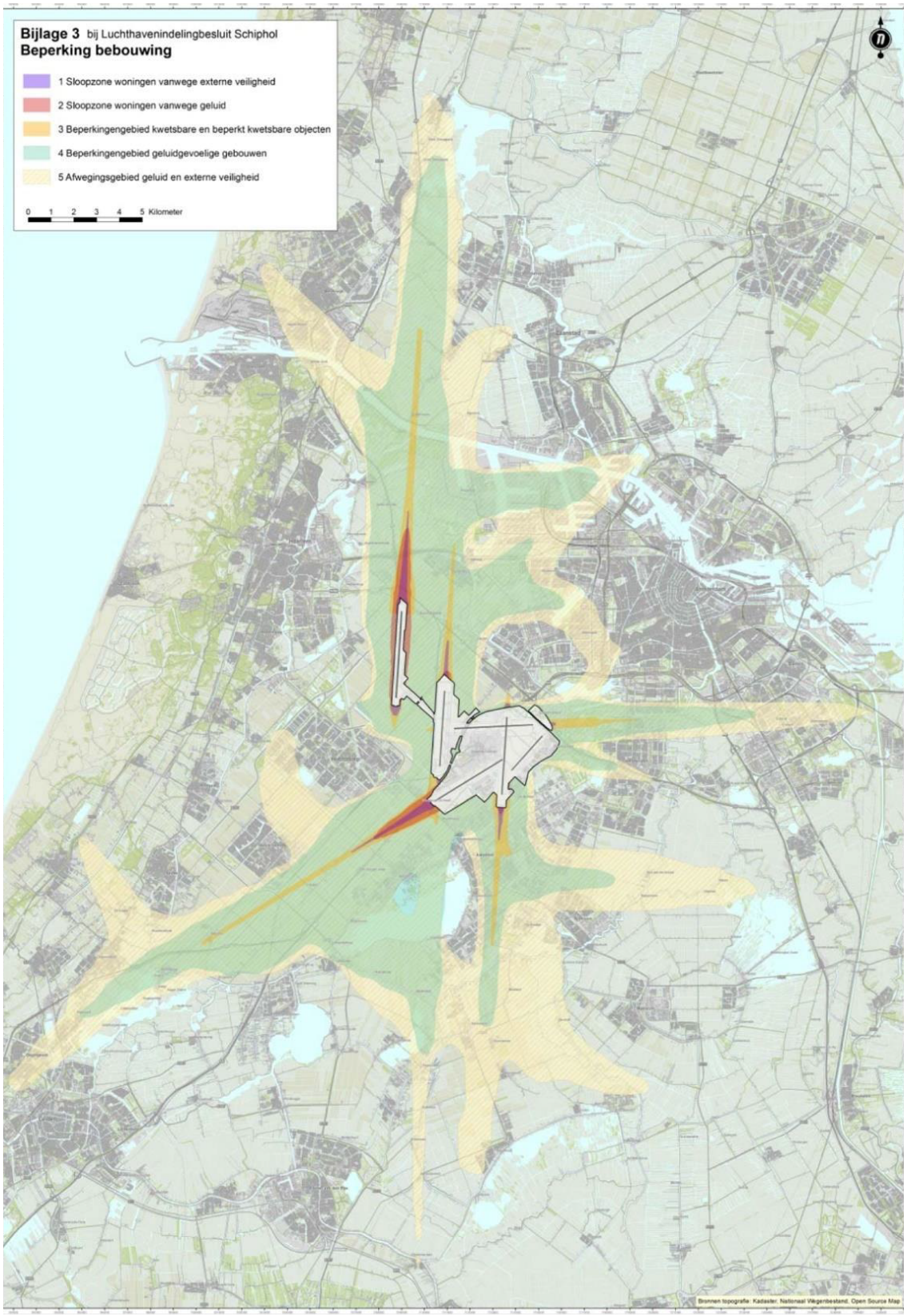
Welke recreatieve en toeristisch activiteiten willen we wel?

- Bed & Breakfast;
- Kleinschalige camping (tenten, caravans), kamperen bij de boer en de tuinder;
- Verhuur van recreatie-gerelateerde vervoersmiddelen: fietsen, boten/ sups, etc;
- Boerensport;
- Vakantiehuisjes: maximaal 2 op eigen terrein;
- Verhuur voertuigen voor recreatieve doeleinden, zoals van fietsen, sloepen.

Welke niet?

- Airbnb in gevallen waarin volledige woningen langdurig worden verhuurd;
- Een manege;
- Zaalverhuur voor feesten en partijen.

Bijlage 3 Beperkingengebied



Beperkingengebied voor bebouwing (Luchthavenindelingsbesluit)