

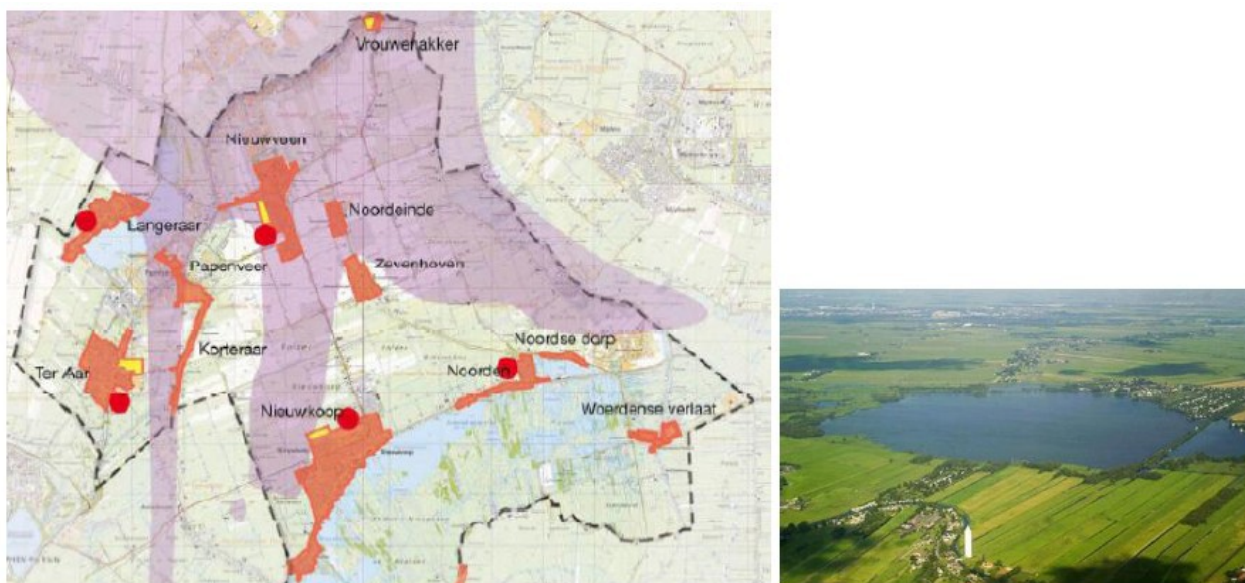
Monitorkaart Groene Hart

9 – Nieuwkoop, bouw van 430 nieuwe woningen

Waar gaat het om

De gemeente Nieuwkoop wil in en bij de kernen Nieuwveen, Nieuwkoop, Noorden en Langeraar in totaal 430 woningen bouwen. Dit is voornamelijk bedoeld om de omvorming van het glastuinbouwgebied in de gemeente bij Noorden tot natuurgebied te financieren (zie ook Monitorkaart 10). Hoewel er geld is bijeengebracht uit subsidies en de overheidsbegrotingen is er nog een gat van enkele miljoenen in de begroting van 55 miljoen voor het uitkopen en inrichten van dit nieuwe natuurgebied. Dit zou gefinancierd moeten worden uit de verkoop van 430 woningen in Nieuwkoop.

Het geheel maakt deel uit van de Structuurvisie Noordse Buurt.



Plankaart gemeentelijke vastgestelde structuurvisie Nieuwkoop 2040

Stand van zaken

De structuurvisie is uitgebreid bediscussieerd in de Provinciale Staten, waarna het uiteindelijk is aangenomen. Maar de gang van zaken en de gevolgen daarvan hebben bij inwoners van andere dorpen in de gemeente tot grote onvrede geleid, met name in Ter Aar en Langeraar. Zoals door hen geformuleerd: "Na jaren van druk overleg over de natuur in de Noordse Buurt lijkt de Provincie en de gemeente een prachtig stuk Groene Hart op te offeren zowel in Ter Aar West als Langeraar. Zonder daar de belanghebbenden over te informeren en inspraak in te geven." Eerder was al gesteld dat Aardam West qua contour moest wijken in verband met cultuur- en landschappelijke waarden: "Vandaar het aangepaste plan AardamStaete dat ontworpen is als een afronding van de bebouwing naar het groene landschap". Als compensatie hiervoor is de contourgrens in het Noordoosten opgerekt om de bouw van 350 (nog te bouwen) woningen mogelijk te maken. Bij Langeraar zou het om een aanpassing van de contouren gaan i.v.m. 100 nieuwe woningen; verder staan er 44 woningen in Langeraar NW voor ogen.

Echter, de in september 2009 aangenomen Structuurvisie Noordse Buurt heeft gevolgen voor Ter Aar en Langeraar, maar door de gang van zaken konden belanghebbenden daar geen zienswijze (meer) indienen. Zij vrezen dat hierdoor veenweidegebied in het Groene Hart verdwijnt. Verder zijn een 100-tal woningen nog niet geplaatst ten gevolge van de zienswijzen, en zijn overige kernen (in totaal zijn er 13) niet meegewogen als alternatieve bouwlocatie.

Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 en het nieuwe bestemmingsplan Noordse Buurt vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan lopen nog beroepsprocedures bij de Raad van State.

Binnen 10 jaar moeten de zogenaamde sleutelprojecten uit de Structuurvisie worden opgeleverd. De structuurvisie voorziet in de volgende sleutelprojecten:

1. Transformatie Noordse Buurt naar natuur
2. Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost
3. 430 extra woningen
 - Hazeweg II, Nieuwveen, 100 woningen
 - Land van Koppen, Noorden, ca. 75 woningen
 - Buytewech Noord, Nieuwkoop, ca. 75 woningen
 - Ter Aar West, Ter Aar, ca. 36 woningen
 - Ter Aar Zuid-Oost, Ter Aar, ca. 50 woningen
 - Langeraar Noord-West, Langeraar, ca. 94 woningen

De plannen voor Langeraar hebben in april 2010 tot bewonersoverleg geleid in verband met mogelijkheden van bezwaar en beroep.

Het gemeentebestuur van Nieuwkoop heeft op zijn beurt veel kritiek op de nieuwe provinciale structuurvisie. In haar inspraakreactie stelt het gemeentebestuur dat de provincie Zuid-Holland Nieuwkoop te veel in de tang neemt: 'Als de bebouwingscontouren te strikt en restrictief worden gehandhaafd, worden noodzakelijke en cruciale ontwikkelingen in het landelijk gebied vrijwel onmogelijk gemaakt.' Nieuwkoop wil de lintbebouwing aan de noordkant van Ter Aar buiten de contour leggen en dit tot buitengebied maken, zodat daarmee aan de verplichting kan worden voldaan om de sportvelden in Langeraar en Noorden binnen de contour te halen. Ook doet de gemeente het voorstel om een terrein achter bedrijventerrein Schoterhoek in Nieuwveen binnen de contour te halen en tegelijkertijd de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein van de Hoekse Aarkade in Ter Aar op te geven. Tenslotte wil Nieuwkoop het terrein van de voormalige camping de Roerdomp in Nieuwkoop binnen de bebouwingscontour halen en twee uitbreidingsgebieden bij Ter Aar en Langeraar.

De gemeente heeft de extra bebouwingsruimte nodig om de sanering van het campingterrein en de sanering van de glastuinbouw in de Noordse Buurt te bekostigen.

Op 11 mei 2010 hebben GS van de provincie onder enig voorbehouden besloten tot een incidentele subsidie en een voorschot tranche aan de gemeente Nieuwkoop voor de transformatie van de Noordse Buurt. Een van de voorwaarden was de ondertekening van de "Uitvoeringsovereenkomst Glassanering en transformatie van de polder Noordse Buurt 2010-2014", waartoe de gedeputeerde Van Dijk namens de provincie werd gemachtigd. Een andere voorwaarde was dat PS akkoord gaan met de bebouwingscontouren voor de 2 locaties voor de 100 laatste woningen waar in de Structuurvisie Noordse Buurt nog geen bestemming voor was.

Inmiddels heeft de provincie in haar Woonvisie 2011-2010 duidelijk gemaakt dat de bouwambities van de groene hartgemeenten flink teruggeschroeft moeten worden. Dit is het gevolg van de aanmerkelijk daling van de woningbehoefte in het Groene Hart. Zo te zien is het dus onmogelijk dat de gemeente nog in staat is om haar plannen te verwezenlijken.

De bewoners zien dit alles met lede ogen aan en hebben zich in overleg met de Stichting Groene Hart georganiseerd in een platform, waarin alle lokale groepen van Nieuwkoop samenkomen.

Organisaties

[Gemeente Nieuwkoop](#)

[Vereniging Aardamstaete](#)

[Burgerbelangen Nieuw Amstel Oost \(BB-NAO\)](#)

[Vereniging Open Nieuwveens Polderlandschap \(VONP\)](#)

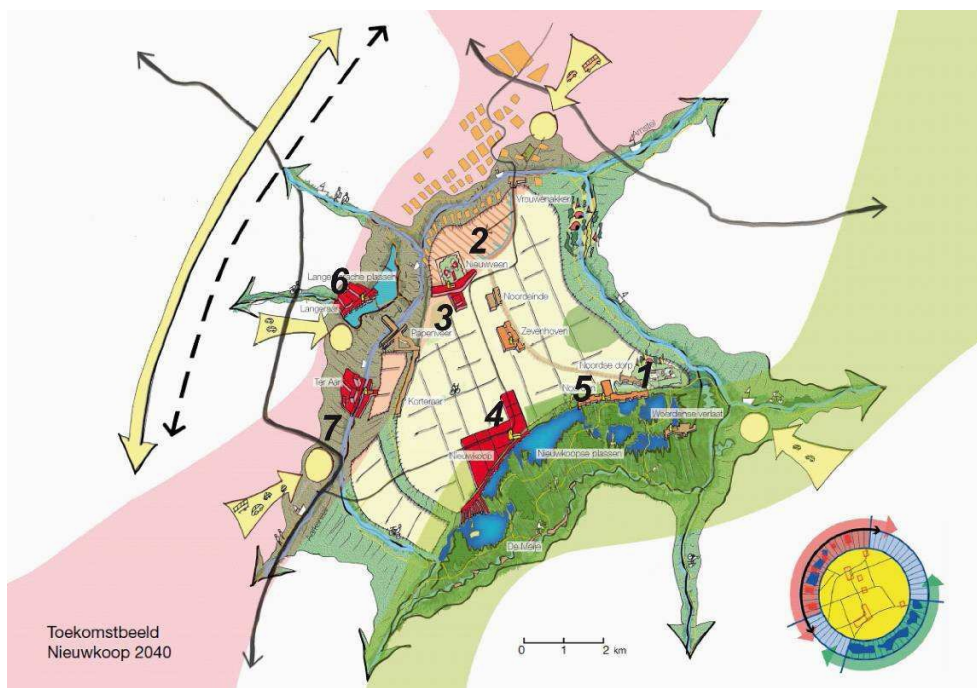
Documenten

[Sleutelprojecten, plan van aanpak](#)

[Woonvisie 2011-2020 Zuid-Holland](#)

Laatst bijgewerkt op 30 oktober 2011
[naar Monitorkaart Groene Hart \(GoogleMaps\)](#)

Fig. uit: Sleutelprojecten, plan van aanpak:



Sleutelprojecten Structuurvisie 2040

1. Transformatie Noordse Buurt naar natuur
2. Ontwikkeling Duurzaam glastuinbouwgebied
3. 100 woningen
4. 75 woningen
5. 75 woningen
6. 44 woningen
7. 36 woningen

Aantallen zijn circa
100 woningen nog locatie(s) voor zoeken

Niet op de afbeelding:
8. Langeraar Noord-West ca 50 woningen
9. Ter Aar Zuid-Oost ca 50 woningen

[naar Monitorkaart Groene Hart \(GoogleMaps\)](#)

Monitorkaart Groene Hart

10. Nieuwkoop – 200 ha extra glas in Amstelzone Oost

Waar het om gaat

De Provinciale Structuurvisie Noordse Buurt, Gemeente Nieuwkoop is door Provinciale Staten op 9 september 2009 vastgesteld. De visie biedt mogelijkheden voor de volgende ontwikkelingen:

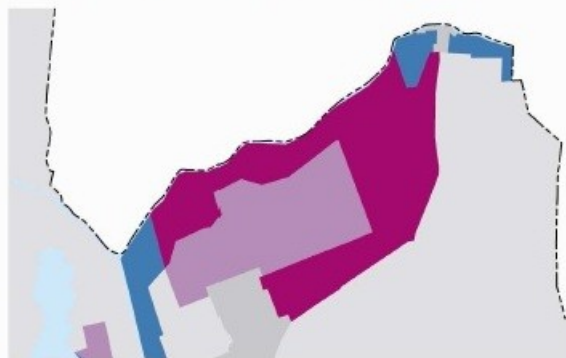
- Het transformeren van de glastuinbouwlocatie Noordse Buurt tot natuur;
- Het aanpassen van de bebouwingscontouren van de kernen Nieuwveen, Nieuwkoop, Noorden, Langeraar en Ter Aar om de bouw van 330 woningen mogelijk te maken;
- Het uitbreiden van de glastuinbouwlocatie Nieuw Amstel met 59 hectare bruto.

Het is de bedoeling dat de glastuinbouwbedrijven worden uitgeplaatst uit de Noordse Buurt naar Nieuw Amstelzone II.

Momenteel ligt ter visie de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie, waarin een nog groter gebied wordt aangewezen voor glastuinbouw. Het gaat daarbij om een derde zone en een vierde randzone met glastuinbouw.



1002. 1003 Nieuwkoop, Nieuwveen en Aar-Amstelzone
(kaart 2: donkerroze gebied; glastuinbouwgebied toegevoegd)



Plankaart Glastuingebieden Nieuwkoop

Actualisering 2011 (voorstel van GS)

Stand van zaken

Op 25 juni 2009 is de nota van uitgangspunten "Glastuinbouwgebieden" vastgesteld door de gemeenteraad. De nota is het vertrekpunt voor het ontwikkelen van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebieden".

Het Rijk zegt in haar eigen Nota van Beantwoording en Wijziging van juli 2009 dat zij de indruk krijgt dat er nieuwe glaslocaties voor ogen zijn in Nieuw Amstel Oost I en II, terwijl het alleen bedoeld is om glastuinbouwers die nu vanuit de Noordse Buurt moeten verhuizen de kans te bieden ergens anders hun activiteiten te vestigen, niet om de ruimte te geven aan nieuwe glastuinbouw. De provincie antwoordde hierop dat dit ongegrond is en de uitbreiding van 59 ha. nodig is voor deze hervestiging van bedrijven.

In de Provinciale Structuurvisie van 19 september 2009 wordt deze uitbreiding aangeduid als "Nieuw Amstel Oost II".

Burgemeester en Wethouders van Nieuwkoop heeft bij besluit van 26 april 2011 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebieden.

Het betreft de actualisering van verouderde bestemmings-plannen en de herstructurering van de glastuinbouw. Het gebied Nieuw Amstel Oost behoort niet tot dit bestemmingsplan, hiervoor komt later een voorontwerp beschikbaar.

Daarnaast is de Gemeente Nieuwkoop ook bezig met de Structuurvisie Nieuwkoop 2040.

Behalve het uitplaatsen van tuinders uit de Noordse Buurt (135 ha), heeft de gemeente ook de

ambitie om een groot glastuinbouwconcentratiegebied te ontwikkelen (Nieuw Amstel Oost I,II en III). De sanering van de Noordse Buurt moet gefinancierd worden uit meerdere nieuwbouwprojecten bij de dorpskernen van Nieuwkoop. Met die woningen, bedoeld voor kapitaalkrachtige burgers, wordt echter helemaal niet gebouwd voor de eigen woningbehoefte en met de huidige crisis op de woningmarkt lijkt dit plan niet te gaan slagen. Ook de provincie heeft in haar Woonvisie 2011-2010 duidelijk gemaakt dat de bouwambities van de groene hartgemeenten flink teruggeschoeft moeten worden.

(zie verdere uitwerking in de Sleutelprojecten Structuurvisie 2040 op Monitorkaart-9).

Vervolgens is er een crisis uitgebroken in het bestuur van Nieuwkoop. Begin mei werden D66 en Progressief Nieuwkoop door CDA en Samen Beter Nieuwkoop uit de coalitie gezet. Dat gebeurde nadat PN-wethouder Jelle Moraal was opgestapt na onenigheid met zijn fractie. Dit waren juist de partijen die kritisch waren over grootschalige glastuinbouw aan de rand van Nieuwveen. Inwoners van Nieuwveen zijn bang dat door de crisis in het Nieuwkoopse gemeentebestuur een glastuinbouwgebied met een oppervlakte van twee vierkante kilometer een grote stap dichterbij komt.

Zo'n vijftig bewoners van het buitengebied ten noorden van Nieuwkoop hebben zich aangesloten bij een nieuw opgerichte belangengroep: Burgerbelangen Nieuw Amstel Oost (BB-NAO). Doel van de club: de gemeente houden aan de afspraak dat er in het kassengebied Nieuw Amstel Oost alleen plek is voor kwekers die elders in de gemeente moeten vertrekken. Ook de Vereniging Open Nieuwveens Polderlandschap heeft zijn bezorgheid over de grootschalige glastuinbouwplannen geuit.

Op verzoek van het (nieuwe) gemeentebestuur is een ondernemerscollectief aan de slag gegaan om de plannen voor een vergroot glastuinbouwgebied verder te ontwikkelen. De provincie heeft daarop ingehaakt door in het Ontwerp Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie (PSV) een verruiming van de glascontour op te nemen.

Alternatief

Niet ver hiervandaan bij Rijsenhout ligt het glastuinbouwgebied PrimAviera. Hier ligt nog een groot gebied braak voor de glastuinbouw. Naast 200 ha terrein voor herstructurering is 450 ha nieuw te ontwikkelen gebied beschikbaar. Bovendien zijn hier vergevorderde plannen voor aanleg van een warmtenet, een CO2-net en een gietwatervoorziening. Het ligt op 5 km afstand van Schiphol aan de A4 en is dus een beter alternatief voor de glastuinbouw.

Organisaties

[Gemeente Nieuwkoop](#)

[Burgerbelangen Nieuw Amstel Oost \(BB-NAO\)](#)

[Vereniging Open Nieuwveens Polderlandschap \(VONP\)](#)

[PrimAviera](#)

Documenten

[Structuurvisie Noordse Buurt – Nieuwkoop \(prov.ZH\)](#)

[Voorontwerp Glastuinbouwgebieden](#)

[Structuurvisie Nieuwkoop 2040 \(Sleutelprojecten\)](#)

[Actualisering Provinciale Structuurvisie 2011 \(ontwerp\)](#)

[Woonvisie 2011-2020 Zuid-Holland](#)

Zie ook Monitorkaart 9

*Laatst bijgewerkt op 24 mei 2011
30 oktober*

[naar Monitorkaart Groene Hart](#)