

# **Aanvulling PlanMER Structuurvisie Nieuwkoop**

In opdracht van:  
**Gemeente Nieuwkoop**

---



---

**Geodan Next b.v.**

President Kennedylaan 1  
1079 MB Amsterdam (NL)  
Tel. +31 (0)20 - 5711 311  
Fax +31 (0)20 - 5711 333  
E-mail [info@geodan.nl](mailto:info@geodan.nl)  
Website [www.geodan.nl](http://www.geodan.nl)

**Auteurs** Willem Loonen en Simone de Groot  
**Datum** 18 mei 2009  
**Versie** 1.0  
**Status** Eindversie  
**Kenmerk** gnp09008

---

## Inhoudsopgave

Samenvatting .....	5
1 Inleiding .....	7
1.1 Aanleiding .....	7
1.2 Inhoud van dit rapport .....	7
1.3 Rechtsbescherming .....	7
1.4 Leeswijzer .....	8
2 Methode .....	9
2.1 Inleiding .....	9
2.2 Varianten .....	9
2.3 Beoordelingskader .....	9
3 Beschrijving varianten .....	11
3.1 Inleiding .....	11
3.2 Trendvariant .....	11
3.3 Beleidsvariant .....	17
4 Beoordeling .....	23
4.1 Inleiding .....	23
4.2 Beoordelingstabel .....	23
4.3 Toelichting beoordeling .....	24
5 Motivatie afwezigheid alternatieven .....	32
5.1 Inleiding .....	32
5.2 Glastuinbouw Nieuw Amstel Oost .....	32
5.3 Noordse Buurt .....	32
6 Conclusie, aanbevelingen, kennislacunes .....	34
6.1 Conclusie .....	34
6.2 Aanbevelingen en kennislacunes .....	34
Bijlage Samenvatting Geohydrologisch Onderzoek Noordse Buurt .....	35
Referenties .....	36



## Samenvatting

De fusie tussen de gemeenten Liemeer, Ter Aar en Nieuwkoop op 1 januari 2007 gaf aanleiding tot het ontwikkelen van een gezamenlijke toekomstvisie voor de nieuwe gemeente Nieuwkoop. Hiervoor is "Nieuwkoop 2040 gemeentelijke structuurvisie deel 1" opgesteld.

Een tweetal gewenste ontwikkelingen maakt de structuurvisie PlanMerplichtig. Ten eerste is de transformatie van de Noordse Buurt van glastuinbouwgebied naar natuurgebied aanleiding voor het opstellen van een PlanMER omdat dit mogelijk effect heeft op het nabij gelegen Natura 2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen de Haeck. Ten tweede biedt de visie het kader voor de realisatie van een glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost van 200 ha bruto ten noorden van Nieuwveen.

Een concept van het 'Milieuraapport Structuurvisie Nieuwkoop 2040' is in januari 2009 ter inzage gelegd en ter toetsing naar de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie MER) gezonden. De Commissie adviseerde de MER aan te vullen, op de volgende punten: beschrijving huidige situatie, verdere uitwerking van de beleidsvoornemens op het gebied van natuur en recreatie, beschrijving van effecten op Natura 2000-gebieden, navolgbare beschrijving milieueffecten, alternatieven voor danwel motivering van het ontbreken van alternatieven voor woningbouw, recreatie en natuur (Commissie voor de milieueffectrapportage, 2009).

In de beoordelingstabel is met kleur het effect aangegeven van het beleid in de trendvariant en de beleidsvariant. Groen duidt op een positief effect ten opzichte van de huidige situatie, geel op een gelijkblijvend effect ten opzichte van de huidige situatie en rood op een negatief effect ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is voor de beleidsvariant aangegeven hoe deze vergeleken met de trendvariant bijdraagt aan het behalen van de criteria. Een '+' duidt op een positief effect, een '=' duidt op een vergelijkbaar effect, een '-' duidt op een negatief effect van de beleidsvariant ten opzichte van de trendvariant.

Tabel 1 Beoordeling trendvariant en beleidsvariant

			Beoordeling Trendvariant	Beoordeling Beleidsvariant
<b>People</b>	Basiskwaliteit	Luchtkwaliteit		+
		Lichthinder		=
		Geluid		=
		Groen in nabijheid wonen		+
		Aanbod recreatieve voorzieningen en mate van recreatieve ontsluiting		+
	Landschap	Openheid		-/=
		Behoud cultuurhistorie		-
		Verrommeling		+
	Woningaanbod	Aantal woningen en diversiteit		=/+
	Veiligheid	Externe veiligheid		=
		Kans op overstroming		+
<b>Planet</b>	Energie	CO2-reductie		+
		Energiebesparing bebouwde omgeving		+
	Bodem	Bodemdaling		+

	Watersysteem	Bodemverontreiniging		+
		Waterkwaliteit		+
		Grondwaterkwaliteit		=
		Verdroging		+
		Verziltig		=
		Wateroverlast/Watertekort		=
		Versnippering watersysteem		+
	Biodiversiteit	Realisatie EHS		=
		Instandhoudingsdoelstellingen Nieuwkoopse plassen		=
<b>Profit</b>	Verkeer	Verkeersintensiteit		=
		Landbouw	Areaal glastuinbouw	
		Aansluiting op Mainport Aalsmeer		+
		Vitaliteit landbouw droogmakerij		=

Door de transformatie van de Noordse Buurt en de ontwikkeling van het nieuwe glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost neemt de duurzaamheid van de gemeente Nieuwkoop toe. De transformatie van de Noordse Buurt heeft positieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck. Daarnaast draagt het bij aan een verbetering van de waterkwaliteit en zorgt het voor een afname van de bodemdaling en verdroging in het gebied. Duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost in combinatie met de sanering van verouderd en verspreid glas leidt tot een afname in CO2 uitstoot, verminderde watervraag van de sector, minder energieverbruik en een betere aansluiting op de mainport Aalsmeer.

Een aantal onderwerpen verdienen bij de nadere uitwerking van de plannen aandacht:

- De mate waarin het waterpeil verhoogd wordt kan gevolgen hebben voor wateroverlast
- Inpassing van glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost en gevolgen voor landschapskwaliteit
- Inpassing van de 450 woningen in het landschap
- Gewenste verkeerssituatie rond Nieuw Amstel Oost

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De fusie tussen de gemeenten Liemeer, Ter Aar en Nieuwkoop op 1 januari 2007 gaf aanleiding tot het ontwikkelen van een gezamenlijke toekomstvisie voor de nieuwe gemeente Nieuwkoop. Hiervoor is "Nieuwkoop 2040 gemeentelijke structuurvisie deel 1" opgesteld.

Een tweetal gewenste ontwikkelingen maakt de structuurvisie PlanMerplichtig. Ten eerste is de transformatie van de Noordse Buurt van glastuinbouwgebied naar natuurgebied aanleiding voor het opstellen van een PlanMER omdat dit mogelijk effect heeft op het nabij gelegen Natura 2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen De Haeck. Ten tweede biedt de visie het kader voor de realisatie van een glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost van 200 ha bruto ten noorden van Nieuwveen.

Een concept van het 'Milieुरapport Structuurvisie Nieuwkoop 2040' is in januari 2009 ter inzage gelegd en ter toetsing naar de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie MER) gezonden. De Commissie adviseerde de MER aan te vullen, op de volgende punten: beschrijving huidige situatie, verdere uitwerking van de beleidsvoornemens op het gebied van natuur en recreatie, beschrijving van effecten op Natura 2000-gebieden, navolgbare beschrijving milieueffecten, alternatieven voor danwel motivering van het ontbreken van alternatieven voor woningbouw, recreatie en natuur (Commissie voor de milieueffectrapportage, 2009).

## 1.2 Inhoud van dit rapport

Het voorliggende rapport bevat de door de Commissie MER gevraagde aanvulling. Doel van dit rapport is de opmerkingen van de Commissie MER te verwerken in een zelfstandig leesbaar rapport.

Dit PlanMER is voornamelijk gericht op de merplichtige activiteiten waarvoor de structuurvisie het kader is: glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost en de transformatie van de Noordse Buurt. Dit betekent dat op deze twee gewenste ontwikkelingen uitgebreid wordt ingegaan. Naast deze grote wijzigingen bevat de structuurvisie beleid op andere gebieden zoals recreatie en landbouw. De wijzigingen in dit beleid zijn ruimtelijk gezien minimaal. Daarom wordt dit beleid zijdelings in de PlanMER betrokken. Het beoordelingskader is zo opgesteld dat voor alle mogelijke effecten van het beleid van de structuurvisie een criterium is opgesteld. Hierbij is aangesloten bij het idee van duurzame ontwikkeling en zijn voor de drie peilers van duurzame ontwikkeling criteria ontwikkeld: people, planet en profit.

## 1.3 Rechtsbescherming

Het concept Milieुरapport Structuurvisie Nieuwkoop 2040 heeft ter inzage gelegen en hierop zijn inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn in deze aanvulling verwerkt. Dit betekent dat in de aanvulling op het PlanMER wordt nu nadrukkelijk aandacht besteed aan; duurzaamheid, klimaatseffecten en energie. Hierdoor is voldaan aan de voorgeschreven inspraakprocedure. Na vaststelling van de Structuurvisie en het PlanMER door de gemeenteraad is geen inspraak of

beroep mogelijk.

## **1.4 Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk wordt de gehanteerde methode uiteengezet. Ook wordt hier het beoordelingskader geïntroduceerd. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de onderzochte varianten: de trendvariant oftewel de huidige situatie en de beleidsvariant oftewel de nieuwe situatie na vaststelling van de Structuurvisie 2040. Vervolgens worden de varianten in hoofdstuk 4 beoordeeld aan de hand van de criteria uit het beoordelingskader. In hoofdstuk 5 wordt gemotiveerd waarom geen alternatieve ontwikkelingsrichtingen in het PlanMER zijn opgenomen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de conclusies, aanbevelingen en kennislacunes.



## 2 Methode

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke varianten in dit PlanMER worden beoordeeld en hoe deze varianten zijn opgesteld. Daarnaast wordt het beoordelingskader geïntroduceerd.

### 2.2 Varianten

Om het beleid van de structuurvisie te beoordelen, is het nodig de verschillen tussen het huidige en het nieuwe *ruimtelijke beleid* na vaststelling van de structuurvisie te bepalen. Enerzijds is daarvoor inzicht nodig in de verschillen tussen het bestaande ruimtelijke beleid en het nieuwe ruimtelijke beleid. Anderzijds is inzicht nodig in de effecten van het bestaande beleid en het nieuwe beleid. Daarnaast kunnen mogelijke alternatieven en hun effecten beschreven worden.

In het planproces zijn verschillende alternatieven voor het glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost en de transformatie van de Noordse Buurt overwogen. Bij de overweging zijn deze alternatieven om verschillende redenen afgevallen. Dit betekent dat dit PlanMER hiervoor geen alternatieven bevat. Zie voor een uitgebreide motivatie voor de afwezigheid van alternatieven hoofdstuk 5.

Daarom worden in dit rapport twee typen varianten beschreven:

- een trendvariant – bij deze variant is doorzetting van het huidige *ruimtelijke* beleid het uitgangspunt
- een beleidsvariant – dit is het *ruimtelijke* beleid zoals in structuurvisie 2040 beschreven is.

De trendvariant wordt opgesteld aan de hand van het huidige ruimtelijke beleid, dus het ruimtelijk beleid zonder de structuurvisie 2040. Dit beleid zelf staat niet ter discussie en de beoordeling van dit bestaande beleid dient alleen als vergelijkingsmateriaal voor de beoordeling van de beleidsvariant. In de beleidsvariant gaat de aandacht uit naar de punten waarop het ruimtelijke beleid van de structuurvisie 2040 verschilt van het bestaande beleid.

### 2.3 Beoordelingskader

Het beoordelingskader geeft de criteria die gebruikt worden om de varianten te beoordelen. Bij het opstellen van de criteria is aangesloten bij het idee van duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling houdt in dat het voorzien in de behoeften van de huidige generatie niet ten koste gaat van de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeftes te voorzien. Hierbij is ook van belang dat de behoeftebevrediging van mensen in de ene plaats niet ten koste gaat van mensen elders (Brundtland, 1987).

Algemeen wordt onderkend dat duurzame ontwikkeling bestaat uit drie voorraden: people, planet en profit. Oftewel: de drie P's. Duurzame ontwikkeling betekent dat de ontwikkeling in de ene voorraad niet ten koste mag gaan van de ontwikkelingen in de andere voorraad. Het hier gevormde beoordelingskader bevat voor elk van de drie P's criteria.

De criteria zijn mede gebaseerd op het beoordelingskader uit het concept Milieuraapport Structuurvisie Nieuwkoop 2040 en de aanbevelingen van de Commissie MER naar aanleiding van

het concept Milieuraapport.

Tabel 1.1 Beoordelingskader

<b>People</b>	Basiskwaliteit	Luchtkwaliteit
		Lichthinder
		Geluid
		Groen in nabijheid wonen
		Aanbod recreatieve voorzieningen en mate van recreatieve ontsluiting
	Landschap	Openheid
		Behoud cultuurhistorie
		Verrommeling
	Woningaanbod	Aantal woningen en diversiteit
	Veiligheid	Externe veiligheid
Kans op overstroming		
<b>Planet</b>	Energie	CO2-reductie
		Energiebesparing bebouwde omgeving
	Bodem	Bodemdaling
		Bodemverontreiniging
	Watersysteem	Waterkwaliteit
		Grondwaterkwaliteit
		Verdroging
		Verziltig
		Wateroverlast/Watertekort
		Versnippering watersysteem
	Biodiversiteit	Realisatie EHS
		Instandhoudingsdoelstellingen
		Nieuwkoopse plassen
<b>Profit</b>	Verkeer	Verkeersintensiteit
	Landbouw	Areaal glastuinbouw
		Aansluiting op Mainport Aalsmeer
		Vitaliteit landbouw droogmakerij

## 3 Beschrijving varianten

### 3.1 Inleiding

De opbouw van dit hoofdstuk is als volgt. In paragraaf 2 van dit hoofdstuk wordt de huidige situatie en het nu geldende ruimtelijk relevante beleid voor de onderwerpen woningbouw, recreatie, water, natuur, verkeer, landbouw en bedrijventerrein beschreven. In de derde paragraaf wordt voor dezelfde onderwerpen het nieuwe ruimtelijke beleid beschreven zoals dat in de Structuurvisie is uitgewerkt. Zoals in hoofdstuk twee beschreven is, wordt het beleid voor de trendvariant (paragraaf 3.2) alleen beoordeeld om als vergelijking te dienen voor de beoordeling van het nieuwe beleid. Het bestaande ruimtelijke beleid zelf staat dus niet ter discussie.

Bedacht moet worden dat naast dit ruimtelijk beleid de gemeente ook op andere beleidsvelden stuurt. Het algemene kader voor het milieubeleid van gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in het Milieubeleidsplan. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-) bouw, alsook voor het klimaat.

In het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) staat het beleid van gemeente Nieuwkoop voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden groter dan 1 hectare. De gemeente Nieuwkoop hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten het Regionaal DuBoPlus Richtlijn 2008 als DuBo-maatlat.

In 2008 heeft de gemeente Nieuwkoop in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld. Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO<sub>2</sub>-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO<sub>2</sub>-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de volgende doelgroepen: 'Woningen'; 'Duurzame energieproductie'; 'Bouwers en projectontwikkelaars' en 'Mobiliteit'. Dit programma kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen de kansen voor CO<sub>2</sub>-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100 % reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

### 3.2 Trendvariant

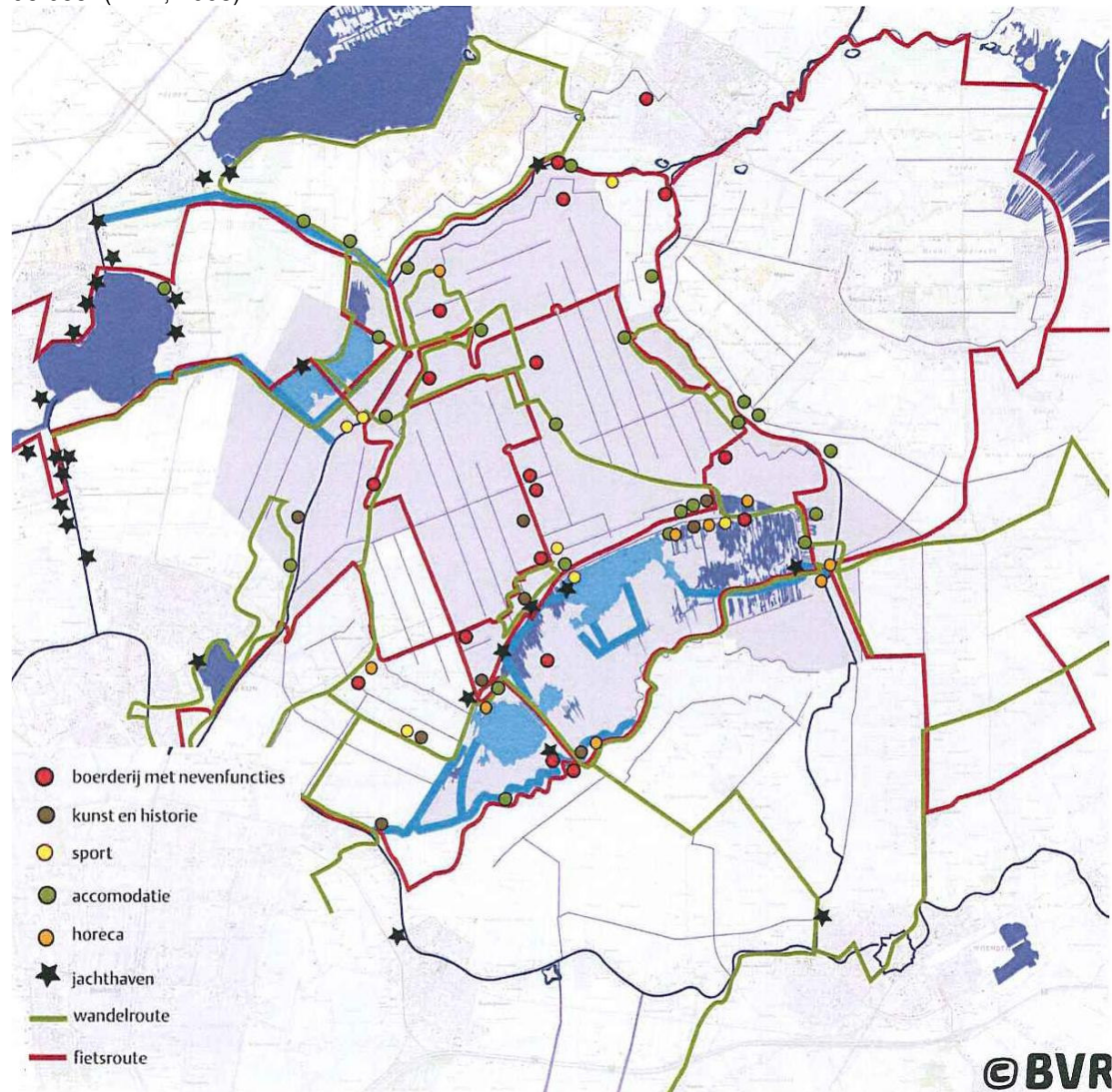
#### *Woningbouw*

Voor de periode tot 2020 is in het regionaal woningbouwprogramma de bouw van 1450 woningen in de gemeente Nieuwkoop afgesproken. Deze woningen worden gebouwd binnen de rode contouren zoals deze zijn opgenomen in het Streekplan Zuid-Holland Oost. Deze 1450 woningen zijn in de eerste plaats bedoeld voor starters (natuurlijke aanwas) en ouderen in de gemeente (bouwen voor eigen behoefte). Zie voor een kaart met onder andere de rode contouren figuur 3.5.

#### *Recreatie*

De recreatieve voorzieningen in de gemeente zijn vooral extensief van karakter. Er zijn diverse routes voor actieve recreatie zoals vaarroutes, wandel- en fietsroutes (zie figuur 3.1). Verder zijn er

jachthavens en in beperkte mate overnachtingsmogelijkheden bij campings, vakantieparken en bij de boer (BVR, 2008).



Figuur 3.1. Recreatievoorzieningen binnen de gemeente Nieuwkoop (BVR, 2008).

Het huidige beleid voor recreatie is gericht op zonerings. Het gebruik van bepaalde delen van de Nieuwkoopse plassen als recreatiegebied wordt ontmoedigd, terwijl andere delen van de gemeente juist makkelijker toegankelijk worden gemaakt. Hierdoor ontstaat een zonerings in extensief (omgeving Nieuwkoopse Plassen) en intensief gebruik (rest van de gemeente). Eenzelfde soort differentiatie bestaat voor gemotoriseerd en ongemotoriseerd vaarverkeer. Daarnaast is er een sluisbeleid voor de Nieuwkoopse plassen waardoor niet alle maten en typen boten de plassen kunnen bereiken, bovendien hebben de sluisen zelf een limiterende werking.

#### Water

Het watersysteem reflecteert de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Ter plaatse van de huidige droogmakerij Nieuwkoop en Zevenhoven lag een hoogveenmassief. Aan de randen, langs de ontwaterende riviertjes als de Meije, de Kromme Mijdrecht, de Oude Rijn en de Aar, ging het hoogveen over in laagveen. Het zeker 10 meter dikke hoogveen pakket is door de eeuwen heen volledige ontveend en ontwaterd zodat dit gebied nu het laagst ligt (rond NAP -5,5 m). Langs de historische afwateringsrivieren resteert nog enig laagveen met name rond de Nieuwkoopse Plassen, Meije graslanden, Noordse Buurt en de bovenlanden langs het Aarkanaal. De peilen volgen dit verloop: in de droogmakerijen liggen de peilen tussen NAP -4,5 en -7 m. Ondermeer door verschillen in maaiveld en functie zijn er relatief veel onderbemalingen in privaat beheer. In de laagveen randen liggen de peilen rond NAP-2 tot -1,5 m. De historische afwateringsrivieren maken nu veelal deel uit van de (tussen-) boezem (NAP-0,6 m). Het peil van de Nieuwkoopse Plassen is vast en ligt op NAP -1,52 m (Hoogheemraadschap Rijnland, 2009).

De huidige peilen in het oppervlaktewater zijn sturend voor het grondwatersysteem. De voormalige afwaterende rivieren zijn nu de hoogliggende infiltrerende watergangen geworden. De grondwaterstroming in het diepere watervoerende pakket maakt deel uit van een groter regionaal grondwatersysteem dat loopt vanuit de infiltratiegebieden (Oude Rijn, Nieuwkoopse plassen) naar de droogmakerijen (Nieuwkoop, Mijdrecht, VierAmbacht). In de droogmakerij Nieuwkoop is sprake van sterke kwel (ca 1,5 mm/dag). Hierbij spelen wellen (lekken waardoor diep grondwater makkelijker naar het oppervlak komt) een grote rol. De kwel (Chloride 200 mg/l) is echter niet brak. In het natuurgebied van de Nieuwkoopse Plassen treedt wegzijging via het grondwater naar de droogmakerij op. Dit draagt bij aan de verdroging van de Nieuwkoopse Plassen. Daarnaast dragen de aflat naar bijvoorbeeld de Noordse Buurt en het relatief strakke peilbeheer in de Noordse Buurt bij aan de verdroging. Daarom moeten de Nieuwkoopse Plassen aangevuld worden met gebiedsvreemd water uit de Oude Rijn. Door de slechte kwaliteit van dit gebiedsvreemde water draagt deze inlaat ook bij aan verdroging en verslechtering van de waterkwaliteit. Het relatief strakke peilbeheer en de aflat naar de Noordse Buurt leveren een aanzienlijk grotere negatieve bijdrage aan de verdroging dan de wegzijging (Hoogheemraadschap Rijnland, 2009).

In de Noordse Buurt varieert de natuurlijke freatische grondwaterstand. Gemiddeld bevindt zich de grondwaterstand in dit gebied zich op circa 0.3 m-mv. De grondwaterstand in het gebied wordt echter kunstmatig verlaagd tot circa 0,5 m-mv. Dit gebeurt door de aanwezigheid van drains, soms in combinatie met onderbemaling (Tauw, 2009).

In de huidige situatie wordt onder andere op de volgende manieren ingegrepen in het watersysteem:

- relatief veel onderbemalingen in privaat beheer
- relatief strak peilbeheer in Noordse Buurt
- aflat Nieuwkoopse Plassen naar Noordse Buurt: 600.000 m3 in de zomer
- inlaat gebiedsvreemd water in Nieuwkoopse Plassen, als compensatie voor de wegzijging, strakke peilbeheer en aflat Noordse Buurt
- waterberging Polder Nieuwkoop 29 ha, Noord- en Zuideinderpolder 9 ha, Verenigde Bloklandse en Korteraarse Polder

#### *Natuur*

In het westen van de gemeente Nieuwkoop bevindt zich het Natura 2000-gebied de Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. De Nieuwkoopse Plassen bestaan uit de Zuideinderplas, de Noordeinderplas en het petgatengebied. In tabel 3.1 staan de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied weergegeven.

Daarnaast kent gemeente Nieuwkoop nog verschillende EHS gebieden zoals 'De Groene Joncker' dat de Nieuwkoopse Plassen met de Bovenlanden verbindt (zie figuur 3.2). Ook loopt de Groene

Ruggegraat / de Natte As door de gemeente.

De gemeente Nieuwkoop participeert in de realisatie van de EHS en het Natura 2000-gebied de Nieuwkoopse Plassen en de Haeck.

### Provinciale ecologische hoofdstructuur (globaal)

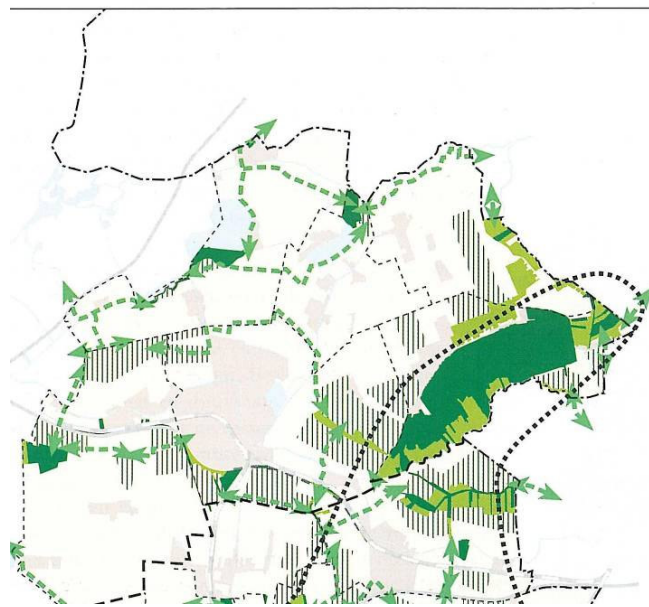
#### Legenda

##### Waardevolle gebieden

- Bestaand natuurgebied
- Gepland natuurgebied
- Waardevol weidevogelgebied
- Groene verbinding
- Zoekgebied robuuste verbinding

##### Algemeen

- Provinciegrens
- Deelgebiedsgrens
- Gemeentegrens
- Streekplangebied
- Stedelijk gebied
- Water



Figuur 3.2. Provinciale ecologische hoofdstructuur (Zuid-Holland, 2003).

Tabel 3.1 Instandhoudingsdoelstellingen Nieuwkoopse Plassen en De Haeck

Beschermde waarde	Instandhoudingsdoel
<i>Habitattypen</i>	
H3140 Kranswierwateren	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H3150 Meren met Krabbenscheer en fonteinkruiden	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H4010 Vochtige heiden (subtype B)	Uitbreiding oppervlakte en behoud kwaliteit vochtige heiden, <i>laagveengebied</i> (subtype B)
H6410 Blauwgraslanden	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H7140 Overgangs- en trilvenen	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H7210 *Galigaanmoerassen	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H91D0 *Veenbossen	Behoud oppervlakte en kwaliteit
<i>Soorten</i>	

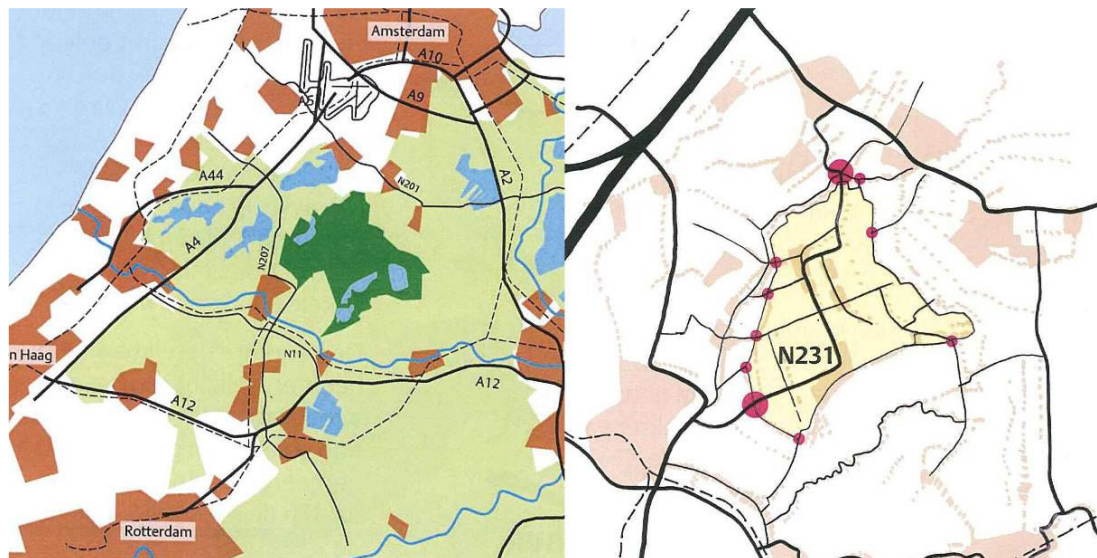
H1082 Gestreepte waterroofkever	Uitbreiding omvang en verbetering kwaliteit leefgebied voor uitbreiding populatie
H1134 Bittervoorn	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
H1149 Kleine modderkruiper	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
H1318 Meervleermuis	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
H1340 *Noordse woelmuis	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
H1903 Groenknolorchis	Behoud verspreiding, omvang en kwaliteit biotoop voor behoud populatie
H4056 Platte schijfhoren	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
<i>Vogels</i>	
<i>Broedvogels</i>	
A021 Roerdomp	Uitbreiding omvang en/of verbetering kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 6 paren
A022 Woudaap	Uitbreiding omvang en/of verbetering kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 5 paren
A029 Purperreiger	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 120 paren
A176 Zwartkopmeeuw	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 9 paren
A197 Zwarte stern	Uitbreiding omvang en/of verbetering kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 100 paren
A292 Snor	Uitbreiding omvang en/of verbetering kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 50 paren
A295 Rietzanger	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 340 paren
A298 Grote karekiet	Uitbreiding omvang en/of verbetering kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 5 paren
<i>Niet-broedvogels</i>	
A027 Grote Zilverreiger	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van gemiddeld 60 vogels (seizoensmaximum)
A041 Kolgans	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van gemiddeld 3.000 vogels (seizoensmaximum)
A050 Smient	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van gemiddeld 3.500 vogels (seizoensmaximum)
A051 Krakeend	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van gemiddeld 90 vogels (seizoensmaximum)

(Bron: Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2008)

### Verkeer

Nieuwkoop ligt wat betreft infrastructuur in de luwte van het Groene Hart. De A2, A12, A4/A44 en de grote N-wegen zoals de N11, N201 en N207 omringen de gemeente (zie figuur 3.3). De N231, N460, N462 lopen door de gemeente. De gemeente is beperkt bereikbaar vanaf de nationale infrastructuur en de droogmakerij van Polder Nieuwkoop is slechts via enkele plekken te bereiken (BVR, 2008).

Op dit moment wordt geen beleid gevoerd voor verkeer.



Figuur 3.3. Huidige verkeerssituatie rond en in de gemeente Nieuwkoop. In de linkerfiguur is te zien dat de gemeente midden in het luwte centrum van het Groene Hart ligt. Rechts is te zien dat enkel de N231 het gebied doorkruist (BVR, 2008).

### Landbouw

De gemeente Nieuwkoop telt circa 367 agrarische bedrijven, waarvan er circa 247 werkzaam zijn in de tuinbouw. Volgens de metingen van het CBS beslaat de tuinbouw 409 ha, akkerbouw 1580 ha en veeteelt 3416 ha.

De glastuinbouw is verspreid door de gemeente terug te vinden. Opvallend zijn de glastuinbouwconcentratiegebieden Nieuw Amstel I en II ten noorden van de kern Nieuwveen en de Noordse Buurt ten westen van de kern Noorden. Via de ruimte voor ruimte regeling wordt getracht het verspreide en verouderde glas in de Aar en Amstelzone te saneren.

De veehouderijen, vooral familiebedrijven, zijn vooral te vinden in de droogmakerij. Zowel verbreding als schaalvergroting is toegestaan. Bij schaalvergroting moet wel rekening worden gehouden met de kwaliteiten van het Groene Hart. Aan de schaalvergroting wordt wel randvoorwaardelijk gesteld dat dit passen moet zijn binnen het landelijk gebied en moet aansluiten bij het profiel duurzaam, groen en ondernemend Nieuwkoop. Schaalvergroting gepaard gaande met een niet duurzame bedrijfsvoering en die conflicteert met het belang te voorzien in kwalitatieve en gedifferentieerde woon-, werk- en verblijfsmilieus worden niet voorzien.



### *Bedrijventerrein*

In het noordelijk deel worden meer verkeersintensieve bedrijventerreinen en ontwikkelingen van innovatief glas mogelijk gemaakt. Rond de Nieuwkoopse plassen ligt accent op bedrijven die passen bij het groene en recreatieve karakter. Grootschalige bedrijventerreinen en milieuhinderlijke bedrijven passen niet bij het karakter van Nieuwkoop. Waar mogelijk wordt gestreefd naar hoogwaardige bedrijventerreinen met als kernwoorden: duurzaam, arbeidsintensief, innovatief, verkeersintensief en ruimtelijke kwaliteit.

In de gemeente is nog vraag naar 35 ha uitbreiding van bedrijventerrein. Het bestaande bedrijventerrein aan de noordzijde van het dorp Nieuwkoop mag uitbreiden. Na de uitbreiding en richting 2040 zal het terrein innoveren, de bedrijven zullen hoogwaardiger worden en steeds beter passen bij het natuur en recreatieprofiel van het deelgebied. Ook de bedrijventerreinen in het noordwesten, in de kernen Ter Aar, Langeraar en Nieuwveen hebben in de toekomst de mogelijkheid om uit te breiden.

## 3.3 Beleidsvariant

### *Hoofdpijnen Structuurvisie*

De Structuurvisie schetst een beeld van het Nieuwkoop van 2040:

“Nieuwkoop 2040: Een groene, dynamische en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. Nieuwkoop is in 2040 een duurzame gemeente die op zijn eigen manier sterk bijdraagt aan een mooi en vitaal Groene Hart. Daarbij richt de gemeente zich op kansrijke thema's voor de toekomst: rust, groen en ruimte voor de stedeling, duurzaamheid en het uitbouwen van het netwerk van de Hollandse Plassen” (Gemeente Nieuwkoop, 2009, p15).

Drie kenmerken van de ruimtelijke structuur van de gemeente vormen het uitgangspunt van de structuurvisie :

- Landschap in twee verdiepingen: dubbele waterring en diepe droogmakerij
- Zoning in drie deelgebieden
  - o Levendige, meer ecologische zone in het zuidoosten, gekoppeld aan de Nieuwkoopse Plassen, de EHS en de Natte As/Groene Ruggegraat en gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie
  - o Luwe, meer agrarische zone gekoppeld aan de droogmakerij in het middengebied, gericht op verbreding van de landbouw
  - o Dynamische, meer stedelijke zone, gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur in het noord, noordwesten, gericht op economische ontwikkeling
- Kernen en gemeenschappen met eigen identiteit in drie categorieën
  - o Woonkern type A: grotere dorpen met breed voorzieningenaanbod. Dit zijn de kernen Nieuwkoop, Ter Aar, Nieuwveen en Langeraar.
  - o Woonkern Type B: middelgrote dorpen met beperkt aanbod aan voorzieningen. Dit zijn de kernen Zevenhoven en Noorden.
  - o Woonkern Type C: kleine dorpen met weinig of geen voorzieningen. Dit zijn de kernen Vrouwenakker, Korteraar, Papenveer, Noordeinde, Noordse Dorp, Woerdense Verlaat en De Meije.

### *Kernpunten van de structuurvisie*

Een kernpunt in de structuurvisie is de transformatie van circa 120 ha glastuinbouw in De Noordse Buurt, ten noorden van de kern Noorden. De Noordse Buurt bestaat uit een kassengebied met

bedrijven en bedrijfswoningen, twee voetbalvelden en een stuk groen aan de oostkant. In de structuurvisie wordt de transformatie van het gebied naar een natuurgebied voorzien waarbij de aanwezige infrastructuur en woningen gehandhaafd blijven (BRO, 2009).

Een aantal problemen geven aanleiding tot deze transformatie. Ten eerste bestaat het glas in het gebied uit kleinschalige kwekerijen met verouderde glasopstanden (Gemeente Nieuwkoop, 2009a). Om een aantal redenen leent het gebied zich niet voor de ontwikkeling van duurzame glastuinbouw: de smalle en ondiepe kavels, de problemen met waterpeil en bodemdaling, de relatief slechte ontsluiting en de afgelegen ligging ten opzichte van de veiling. Schaalvergroting is dus geen optie, het gebied verpaupert en een groot deel van de tuinders nadert de pensioengerechtigde leeftijd. Hierdoor heeft de Noordse Buurt als glastuinbouwgebied geen toekomstperspectief. Ten tweede ligt de Noordse Buurt ingesloten tussen een aantal natuurgebieden: Natura 2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen en de Haeck, de Westveense Polder dat ook onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied, de Groene Jonker, de Bovenlanden, Vinkeveense Plassen en natuurmonument Botshol (zie figuur 3.4). De Noordse buurt vormt daardoor een barriere voor het groen (BRO, 2009). Ter versterking van de EHS en de Groene Ruggegraat is transformatie van het gebied naar natuur wenselijk. Ten derde is er sprake van een waterprobleem. Het voor de glastuinbouw gewenste lage waterpeil zorgt voor bodemdaling en toenemende wegzijging uit de Nieuwkoopse Plassen. Anderzijds wordt relatief schoon water onttrokken uit de Nieuwkoopse Plassen om te voorzien in de waterbehoefte van de glastuinbouw. Vervolgens is hierdoor nodig in de Nieuwkoopse Plassen relatief vuil gebiedsvreemd water uit de Oude Rijn in te laten.

De wens om de Noordse Buurt te transformeren in combinatie met de wens de capaciteit van glastuinbouw te handhaven betekent dat een nieuwe glastuinbouwlocatie nodig is. Dit heeft geleid tot het aanwijzen van glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost. Nieuw Amstel Oost heeft een bruto oppervlakte van 200ha. Binnen deze 200 ha moet ook ruimte gevonden worden voor zaken als infrastructuur en waterberging. Dit betekent dat er netto ruimte is voor ongeveer 97 ha glastuinbouw. Nieuw Amstel Oost is niet alleen bedoeld als alternatieve locatie voor glasbedrijven uit de Noordse Buurt die willen verplaatsen maar ook als vervanging van te saneren glas elders in de gemeente.

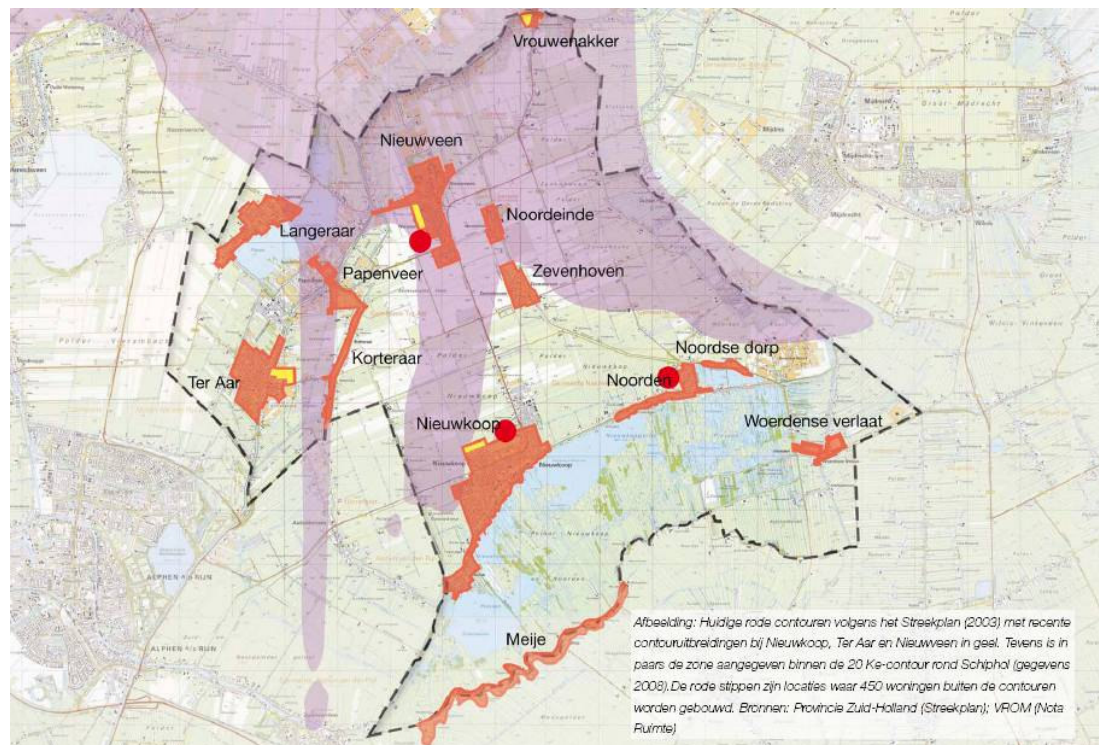
Daarnaast is het belangrijk een kostendrager te vinden voor de transformatie. Besloten is om, om die reden 450 extra woningen te bouwen.



Figuur 3.4. Ligging Noordse Buurt ten opzichte van EHS en Natura 2000-gebieden (Nieuwkoop, 2009)

### Woningbouw

Ter mede-financiering van de transformatie van de Noordse Buurt zijn in de Structuurvisie 2040 450 woningen extra gepland. Deze woningen worden niet gebouwd binnen de huidige rode contouren zoals deze zijn weergegeven op streekplan Zuid-Holland Oost. Ze worden aan een drietal kernen gebouwd: 300 woningen aan de kern Nieuwveen, 75 woningen aan de kern Nieuwkoop, 75 woningen aan de kern Noorden. Hiervoor worden de rode contouren van deze kernen aangepast. Ingezet wordt op nieuwe woonmilieus met veel water, natuur en landschap waarmee een natuurlijke en duurzame overgang naar het buitengebied wordt gecreëerd. Zie figuur 3.5 voor een overzicht van de rode contouren en de locaties voor de in totaal 450 woningen.



Figuur 3.5 Huidige rode contouren (streekplan, 2003, ook gebruikt in trend) met de locaties voor de 450 extra woningen (rode stippen, structuurvisie).

Volgens de structuurvisie worden de rode contouren van de kernen Ter Aar en Langeraar ook aangepast om zo ruimte te creëren voor de realisatie van herstructurering, brede school, zorg, sport en recreatie.

In de structuurvisie wordt de ontwikkeling van het gebied Meijepark met huidige bestemming dagrecreatie en omgeving voorzien. Ook wordt het naastgelegen terrein van de voormalige camping De Roerdomp gesaneerd. Gezocht moet worden naar kostendragers voor de sanering. Het gebied van de camping de Roerdomp wordt omgedoopt tot Zuidhoek, dit gebied wordt ingericht als woongebied.

#### Recreatie

Extensieve recreatie blijft de gewenste vorm van recreatie rond Noorden, de Woerdense Verlaat en Nieuwkoop. Recreatievormen die geluidsoverlast veroorzaken worden ook in de structuurvisie geweerd op de Nieuwkoopse Plassen.

Rond het dorp Nieuwkoop zijn intensievere vormen van recreatie en toerisme toegestaan. Nieuwkoop dient zijn positie uit te bouwen als centrum van watergebonden en natuurgerichte recreatie, waarbij rekening gehouden wordt met de natuurwaarden. Ten noorden van Noordse Dorp zal met name ruimte zijn voor intensievere vormen van verblijfsrecreatie. De Langeraarsche Plassen zijn geschikt om recreatie te huisvesten.

Versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Aar en Amstelzone moet plaatsvinden door herstructurering van glastuinbouw, realisering van een aantal ecologische verbindingen en het open houden van de doorzichten naar de polders.

Verbetering van de route Nieuwkoop-Noorden en door de aanleg van transferia wordt ruimte geboden aan recreatieverkeer. Verder wordt het fietsnetwerk versterkt door verbetering van fietspaden en de aanleg van nieuwe paden en wordt gezorgd voor goede routeaanduidingen.

Op de Nieuwkoopse en Langeraarsche plassen is een toename aan stille recreatievaart toegestaan maar is druk gemotoriseerd vaarverkeer verboden. Daarom worden de Nieuwkoopse Plassen geïsoleerd van overig (vaar)water. Door extra aanlegmogelijkheden voor pleziervaart met een koppeling met een recreatief programma op de oever worden de mogelijkheden voor pleziervaart vergroot. Zo'n verknoping zou plaats kunnen vinden aan het Aarkanaal ter plaatse van het huidige buitenbad en golfterrein.

De structuurvisie voorziet vergroting van de toegankelijkheid van de Nieuwkoopse plassen voor inwoners en bezoekers. De recreatiemogelijkheden worden afgestemd op natuurwaarden, dit betekent dat op sommige locaties geen recreatie is toegestaan.

De gemeente streeft naar meer ruimte voor kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie met name in het noordwestelijke deelgebied en in de zone langs de Kromme Mijdrecht.

#### *Water*

Het waterpeil in de watergangen van de polders is in 2040 niet lager dan in 2008.

De waterschappen hebben zich via het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gecommitteerd de watersystemen in 2015 op orde te hebben. Streven is de diverse functies ook bij de klimaatontwikkeling voldoende bescherming tegen wateroverlast door hevige regen te bieden. De Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) toetsing heeft duidelijk gemaakt dat met name in droogmakerij Nieuwkoop en de Verenigde Bloklandse en Korteraarse polder (VBK polder) in enkele gebieden niet wordt voldaan aan de gewenste beschermingsniveaus. Dit betekent dat in die gebieden de kans op inundatie bij extreme neerslag groter is dan de door de provincie voorgeschreven norm voor dat landgebruik. In de droogmakerij Nieuwkoop geldt dit voor circa 80 ha (6% van het gebied) (Hoogheemraadschap Rijnland, 2009).

De aanpak van de wateroverlast wordt uitgewerkt door Rijnland in een gebiedproces. Hierbij kunnen diverse maatregelen worden toegepast waarbij de voorkeursoptie het creëren van extra open water is maar ook lokale voorzieningen, peilvak indeling of toename pompcapaciteit doelmatig kan worden ingezet. Voor waterberging zijn in de structuurvisie zoekgebieden aangewezen. Aan de Oostrand en de Noordwestzijde van de polder zal relatief minder water worden gecreëerd. De nadruk zal komen te liggen in het lage weidegebied aan de oostzijde van de droogmakerij. In de VBK polder zal in het lage centraal-oostelijke gebied worden gezocht naar het creëren van extra water. De nadere uitwerking zal plaatsvinden in het watergebiedsplan van Rijnland waarvan het wettelijke peilbesluit en inrichtingsplan deel uit maken. Bij het creëren van extra water zal waar mogelijk synergie of combinatie met andere functies worden benut (Hoogheemraadschap Rijnland, 2009).

De structuurvisie geeft aan dat ongeveer 15% van het oppervlakte van glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost voor waterberging moet worden ingericht. Dit betekent dat binnen het peilgebied, waar Nieuw Amstel Oost een onderdeel van is, circa 30 ha als waterberging worden ingericht. Een watertoets moet uitgevoerd worden bij het opstellen van het bestemmingsplan.

#### *Natuur*

Het huidige glastuinbouwgebied De Noordse Buurt wordt getransformeerd tot een natuurgebied.

Hier wordt waterrijke natuur voorzien, daarvoor wordt het waterpeil verhoogd en fluctueabel.

In het middendeel van de droogmakerij staat het behoud van openheid, weidsheid en uitgestrektheid van het gebied voorop. In de randen is ruimte voor de ontwikkeling van bijvoorbeeld water of natuur.

De zuidoostoever waar nu glastuinbouw gevestigd is moet worden omgevormd naar onbebouwde functies. De herinrichting van de zuidoostoever wordt neergelegd in het nieuw te vormen bestemmingsplan Glastuinbouwgebieden.

#### *Verkeer*

Volgens de structuurvisie moet de N207 benut worden als hoofdader voor de regionale verkeersstroom terwijl de N231 niet zwaarder belast moet worden. Verder bevat de visie geen beleid voor verkeer.

#### *Landbouw*

Huidig glastuinbouwconcentratiegebied de Noordse buurt wordt getransformeerd naar waterrijke natuur. Bestaande bedrijfswoningen in particulier bezit (zo'n 75) blijven bestaan als burgerwoonbestemming inclusief een huiskavel met tuin en/of erf. De huidige infrastructuur blijft in principe gehandhaafd. Kassen, bedrijfsmatige ruimtes en open teelt verdwijnen.

Tegenover de sanering staat een nieuw gepland glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost. Dit gebied beslaat 200ha en is gepland in aansluiting op het bestaande glastuinbouwgebied bij de kern Nieuwveen. Behalve de te verplaatsen bedrijven uit de Noordse Buurt is op Nieuw Amstel Oost ruimte voor te saneren verouderde glas in de Aar- en Amstelzone. Nieuw Amstel Oost is duurzaam en modern, waarbij gebruik gemaakt wordt van wamte-koude opslag en het gebruik van de energie voor andere functies zoals een wellnesscentrum. In totaal betekent dat, dat 300ha verouderd glas (inclusief de Noordse Buurt) vervangen wordt door 200ha nieuw duurzaam glas. Sanering van verouderd glas en het realiseren van nieuw glas zal parallel plaats moeten vinden. De bij het glas benodigde waterberging (ca 30ha) kan worden benut voor inpassing en als groenzone tussen de kassen en de woningen van Nieuwveen.

Uitgangspunten bij de uitwerking van Amstel Oost zijn:

- gericht op behoud van lokale kennis en werkgelegenheid
- passend bij en bijdragend aan de Greenport Aalsmeer (vraaggericht, dagvoorraad en sierteelt)
- toepassing van duurzame en innovatieve technieken

Het glas op het bovenland moet zoveel mogelijk intensiveren en moderniseren, het glas van Nieuw Nieuw Amstel Oost moet hierop aansluiten.

Voor de landbouw in de diepe droogmakerij is geen nieuw beleid geformuleerd. Zowel verbreding als schaalvergroting blijven mogelijk zolang dit de openheid van het landschap niet schaadt.

#### *Bedrijventerrein*

Ten aanzien van bedrijventerreinen bevat de structuurvisie geen nieuw beleid. Het bestaande beleid wordt doorgezet.

## 4 Beoordeling

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van het nieuwe beleid beoordeeld ten opzichte van het huidige beleidskader. De beoordeling is op verzoek van de Commissie voor de m.e.r. en de inspraakreacties verbreed. De beoordelingscriteria zijn geordend in people, planet en profit. De tijdshorizon is 2040.

### 4.2 Beoordelingstabel

In de beoordelingstabel is met kleur het effect aangegeven van het beleid in de trendvariant en de beleidsvariant. Groen duidt op een positief effect ten opzichte van de huidige situatie, geel op een gelijkblijvend effect ten opzichte van de huidige situatie en rood op een negatief effect ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is voor de beleidvariant aangegeven hoe deze vergeleken met de trendvariant bijdraagt aan het behalen van de criteria. Een '+' duidt op een positief effect, een '=' duidt op een vergelijkbaar effect, een '-' duidt op een negatief effect van de beleidsvariant ten opzichte van de trendvariant.

Tabel 4.1 Beoordeling trendvariant en beleidsvariant

			Beoordeling Trendvariant	Beoordeling Beleidsvariant
<b>People</b>	Basiskwaliteit	Luchtkwaliteit		+
		Lichthinder		=
		Geluid		=
		Groen in nabijheid wonen		+
		Aanbod recreatieve voorzieningen en mate van recreatieve ontsluiting		+
	Landschap	Openheid		-/=
		Behoud cultuurhistorie		-
		Verrommeling		+
	Woningaanbod	Aantal woningen en diversiteit		=/+
	Veiligheid	Externe veiligheid		=
Kans op overstroming			+	
<b>Planet</b>	Energie	CO2-reductie		+
		Energiebesparing bebouwde omgeving		+
	Bodem	Bodemdaling		+
		Bodemverontreiniging		+
	Watersysteem	Waterkwaliteit		+
		Grondwaterkwaliteit		=
		Verdroging		+
		Verziltig		=
		Wateroverlast/Watertekort		=
		Versnippering watersysteem		+

	Biodiversiteit	Realisatie EHS		=
		Instandhoudingsdoelstellingen Nieuwkoopse plassen		=
Profit	Verkeer	Verkeersintensiteit		=
		Landbouw	Areaal glastuinbouw	
	Aansluiting op Mainport Aalsmeer			+
	Vitaliteit landbouw droogmakerij			=

### 4.3 Toelichting beoordeling

#### People - Basiskwaliteit

##### Luchtkwaliteit

Uit het jaarverslag Luchtkwaliteit voor het jaar 2007 blijkt dat nergens de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> worden overschreden (Gemeente Nieuwkoop, 2007). Zowel in de trendvariant als de beleidsvariant wordt de verbreding van de N207 voorzien. Hierdoor zal minder verkeer voor de N231 kiezen waardoor de verkeersintensiteit in de gemeente en daardoor ook de uitstoot van auto's zal verminderen. Dit heeft een klein positief effect op de luchtkwaliteit. Bovendien zullen de emissies van verkeer en industrie in beide varianten afnemen door schonere autos en verbeteringen in technologie.

Daarnaast bevat de beleidsvariant een aantal ontwikkelingen die een aanvullend positief effect hebben op de luchtkwaliteit. Het nieuwe beleid, waarbij de glastuinbouw in de Noordse Buurt en de verspreide glastuinbouw gesaneerd en geconcentreerd zal worden in het gebied boven Nieuwveen (Nieuw Amstel Oost) zal een positieve invloed hebben op de luchtkwaliteit. De transporten van en naar de Mainport Aalsmeer zullen niet meer door de gehele gemeente hoeven rijden, maar kunnen via een kortere route naar Aalsmeer en Schiphol. Hierdoor zal er minder uitstoot zijn van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>.

Daarnaast zullen de nieuw te bouwen duurzame kassen op Nieuw Amstel Oost geen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> uitstoten. Anders dan de nu bestaande en volgens de structuurvisie te saneren glastuinbouw. Vanwege de landelijke ontwikkelingen in de beperking van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zal ook bij realisatie van de uitbreidingen van glas en woningen een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit niet realistisch zijn.

Door de ontwikkelingen in verkeer en glastuinbouw scoort de structuurvisie voor luchtkwaliteit iets beter dan de trend.

##### Lichthinder

Zowel in de trend als in de structuurvisie zal de lichthinder veroorzaakt door de glastuinbouw afnemen. Enerzijds vanwege de sanering van verspreid glas in de Amstelzone, anderzijds vanwege de ontwikkelingen in verband met afspraken in convenant met de glassector om lichthinder te verminderen door de zijkanten van het glas te blinderen.

In het nieuwe beleid zal rond Nieuw Amstel Oost de intensiteit van licht toenemen, maar daar staat tegenover dat de lichthinder in de Noordse Buurt volledig zal verdwijnen door de sanering van de Noordse Buurt. Hierdoor verdwijnt het effect dat de lichthinder heeft op de Natura 2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. Door de extra afname van glas in combinatie met de nieuw te ontwikkelen locatie (300 ha sanering en 200 ha nieuw glas) zal de lichthinder in de gemeente als geheel in de beleidsvariant ongeveer evenveel afnemen als in de trendvariant.

##### Geluid



De geluidshinder veroorzaakt door wegverkeer zal in de trend niet veel veranderen. Gezien de verbreding van de N207, wordt minder verkeer in het gebied verwacht. Dit zal dus tot een kleine afname van geluidsoverlast leiden.

De concentratie van de glastuinbouw in Nieuw Amstel Oost in combinatie met de sanering van de Noordse Buurt zal minder geluid in Noorden, Zevenhoven en Noordeinde veroorzaken. Voor de kernen die liggen langs de route van Nieuw Amstel Oost naar Aalsmeer is gebleken dat, uitgaande van een ontsluiting enkel via de N231, 2150 extra motorvoertuigen waarvan 80% richting Aalsmeer, een toename van geluid ongeveer 2dB zal gaan bedragen. In de kern Vrouwenakker zal dit op enkele plaatsen tot gevolg hebben dat de maximale grenswaarden conform de Wet Geluidshinder zal worden overschreden. Op enkele plaatsen zal de waarden boven 70 dB uitkomen, hierbij is uitgegaan van een snelheid van 60km per uur en is 5dB correctie nog niet toegepast. Geluid ten gevolge van de afwikkeling van het verkeer afkomstig van Nieuw Amstel Oost zal in de nadere uitwerking van de plannen voor het gebied dus goed moeten worden bekeken.

Omdat enerzijds een vermindering van verkeer rond Noorden, Zevenhoven en Noordeinde plaatsvindt maar anderzijds een vermeerdering van verkeer door Vrouwenakker kan de situatie tussen de trend- en beleidsvariant min of meer gelijk gewaardeerd worden.

Zoals te zien is op figuur 3.5 ligt de uitbreiding van Nieuwveen met 300 woningen grotendeels binnen de 20Ke contour. De Nota Ruimte bepaalt dat binnen de 20Ke contour grootschalige (woningbouw) ontwikkelingen niet gewenst zijn. Wat onder "Grootschalige woningbouw" verstaan wordt, is niet gedefinieerd. De gemeente is van mening dat de uitbreiding van Nieuwveen geen substantiële en grootschalige uitbreiding is, waardoor dit geen belemmering zal opleveren.

#### *Groen in nabijheid wonen*

Met groen in de nabijheid van wonen wordt groen in een straal van 500m rondom woningen bedoeld. Uitgegaan wordt van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur in zowel de trend als in de beleidsvariant. Hierdoor zal meer groen in de buurt van woongebieden aanwezig zijn. In de beleidsvariant zal er zelfs sprake zijn van een extra stijging van het groen in de nabijheid van wonen gezien de sanering van het glas in de Noordse Buurt en de woonhuizen die daar temidden van het groen zullen komen te liggen. Door de afstand van Nieuw Amstel Oost van de woningen in Nieuwveen heeft de aanleg van het glastuinbouwgebied geen negatieve invloed op dit criterium. Hierdoor scoort de beleidsvariant positief ten opzichte van de trendvariant.

#### *Aanbod recreatieve voorzieningen en mate van recreatieve ontsluiting*

Het aantal recreatieve voorzieningen zal in de trend ongeveer gelijk blijven. Boeren in de laaggelegen droogmakerijen worden zowel in de trend als in de beleidsvariant gestimuleerd de landbouw te verbreden. Hiermee wordt tevens een stimulans in de richting van kamperen bij de boer afgegeven. In de structuurvisie wordt de ontsluiting van de natuurgebieden verbeterd door de aanleg van transferia. Het fietspadennetwerk zal versterkt worden en er zal een betere verbinding tussen Nieuwkoop en Noorden aangelegd worden. Daarnaast worden extra aanlegmogelijkheden mogelijk gemaakt om de pleziervaart te faciliteren die per boot het gebied in komt langs het Aarkanaal en de Amstel. Samengevat betekent dit dat de structuurvisie beter scoort op het gebied van recreatiemogelijkheden en de ontsluiting daarvan dan het bestaande beleid.

### People - Landschap

#### *Openheid*

De openheid van het landschap zal in de trendvariant licht toenemen door verdere sanering van verspreid glas.

In de structuurvisie zal de openheid min of meer hetzelfde blijven. Met de sanering van de glastuinbouw in de Noordse buurt zal de openheid in dat gebied toenemen. De concentratie in

Nieuw Amstel Oost, zal echter, ondanks geplande zichtlijnen de totale openheid in de gemeente weer op een gelijk niveau brengen. Net als in de trendvariant zal ook in de beleidsvariant in de Aar en Amstelzone het verspreid glas worden gesaneerd, wat de openheid hier ten goede komt. Overigens zal met de verruiming van de contouren, voor de 450 extra woningen bij Noorden, Nieuwkoop en Nieuwveen extra aandacht besteed moeten worden aan de openheid door landschappelijke inpassing.

#### *Behoud cultuurhistorie*

In het huidige beleid zullen de cultuurhistorische waarden grotendeels behouden blijven, doordat er niet verder ingegrepen wordt in het verkavelingspatroon en de nieuwe bewoning vooral gerealiseerd wordt door verdichting en herstructurering. In de structuurvisie staat beschreven dat het behoud van cultuurhistorie in acht moet worden genomen bij het maken van nieuwe plannen. Bij het aanleggen van Nieuw Amstel Oost is het zeer waarschijnlijk dat er cultuurhistorische waarden verloren gaan. Door de bebouwing zal het oude verkavelingspatroon deels verdwijnen. De zichtlijnen in het gebied zullen dit verlies slechts enigszins beperken. Het terugbrengen van het natte karakter en de verhoging van de waterstand zullen in de Noordse Buurt de cultuurhistorische waarde wel doen toenemen. Maar het handhaven van een waterstand voor het gehele gebied kan de waarden ook doen afnemen, door het van oudsher diverse karakter en het feit dat bij complete vernatting het verkavelingspatroon verloren kan gaan. In de droogmakerijen kan de waterberging ook waarden verloren doen gaan. Al met al scoort het beleid in de structuurvisie dus wat minder goed op het behoud van cultuurhistorie.

#### *Verrommeling*

De verrommeling zal in de trend iets afnemen. Het saneren van de verspreide glastuinbouw zal het landschap ten goede komen. In de structuurvisie wordt nog sterker op dit proces ingezet, dit zal de kwaliteit nog meer doen toenemen.

### People - Woningaanbod

#### *Aantal woningen en diversiteit*

In de trend worden 1450 woningen bijgebouwd binnen de bestaande contouren. Dit aantal is ook terug te vinden in de prognoses (CBS) en zal voldoen om het aantal ouderen en de extra vraag wegens een afnemende huishoudensgrootte (naar verwachting daalt de bezetting met 0,5 inwoner per woning) op te vangen. In de structuurvisie komen hier 450 woningen bij, deze zullen het aanbod vergroten, al is het natuurlijk wel de vraag of hier daadwerkelijk behoefte aan is. Immers de 1450 woningen voorzien al in de verwachte woningbouwbehoefte. Beide varianten scoren dus goed op het aantal woningen en de diversiteit, alleen is de vraag of de extra 450 woningen een positieve bijdrage leveren.

### People - Veiligheid

#### *Externe veiligheid*

De externe veiligheid zal zowel in de trend als in de structuurvisie niet veranderen. Er zal geen toename zijn van transport van gevaarlijke stoffen. Wel loopt er door de geplande woonwijk (de 300 nieuwe woningen uit de structuurvisie) bij Nieuwveen een hogedrukaardgasleiding langs de Schilkerweg. Hier dient voldoende afstand van gehouden te worden bij de bouw. Het bestemde LPG-station in bedrijventerrein de Olm ligt op meer dan 150 meter afstand van de geplande woningbouwlocatie bij Nieuwkoop. Om deze reden (150 meter afstand) hoeft geen rekening gehouden te worden met deze tankstations bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.

#### *Kans op overstroming*

De kans op overstroming zal in de trend niet veranderen. Vanwege het feit dat er in de structuurvisie locaties zijn en worden aangewezen voor waterberging, zal er bij wateroverlast adequater kunnen worden opgetreden. De beoordeling van de structuurvisie is hier dus positiever dan de trend.

#### Planet - energie

##### *CO2-reductie*

In de trendvariant zal de CO2 uitstoot afnemen. Door technologische ontwikkelingen zal het wagenpark minder gaan uitstoten. De warmte koude opslag in de bodem in Nieuw Amstel Oost zal (indien afdoende) een forse afname ten opzichte van de verouderde glastuinbouw in de Noordse Buurt betekenen. Daarnaast zal de verhoging van het grondwaterpeil de CO2- en N2O-uitstoot doen afnemen door de verminderde oxidatie en mineralisatie van het veen. Terwijl de uitstoot van methaan (CH4), gevormd in de verzadigde zone, zal toenemen doordat de afbraak van CH4 die normaliter plaatsvindt in de onverzadigde zone minder plaatsvindt omdat de onverzadigde zone kleiner is (Royal Haskoning, 2008). Dit zorgt ervoor dat de structuurvisie een positievere beoordeling krijgt op het gebied van CO2-reductie.

##### *Energiebesparing bebouwde omgeving*

In de trendvariant zal de energiebesparing in de bebouwde omgeving niet veel toenemen. De structuurvisie zal per saldo wel een energiebesparing van de bebouwde omgeving opleveren. De glastuinbouw in Nieuw Amstel Oost zal zoals ook hierboven vermeld een flinke besparing opleveren ten opzichte van de huidige situatie. De kassen zullen worden uitgerust met duurzame water- en energiesystemen. Met deze innovaties is de verwachting dat de kassen zelfs energie op zullen gaan leveren, wat teruggeleverd kan worden aan het net. Hierdoor is de structuurvisie positiever beoordeeld.

#### Planet - bodem

##### *Bodemdaling*

Het gebied heeft te maken met een sterke bodemdaling. In de trendvariant zal deze doorzetten omdat geen maatregelen worden genomen deze bodemdaling tegen te gaan. De structuurvisie zorgt met een hoger peilbeheer in de Noordse Buurt voor een afname van de bodemdaling in dat gebied. Hierdoor scoort de structuurvisie iets beter op dit vlak. De algehele bodemdaling zal echter niet stoppen.

##### *Bodemverontreiniging*

In de trendvariant zullen ten aanzien van bodemverontreiniging niet veel veranderingen optreden. Enkel bij de gesaneerde verspreide bedrijven waar bodemverontreiniging optreedt of is getreden zal ook de bodem gesaneerd worden. Ditzelfde vindt plaats in de structuurvisie, maar hier wordt meer gesaneerd. Bodemverontreiniging is onder andere op de locatie Roerdomp (kern Nieuwkoop) en het naastgelegen Meijepark aanwezig. Deze locatie wordt gesaneerd door een leeflaag aan te brengen. Het saneringsplan wordt in samenwerking met provincie Zuid-Holland uitgevoerd. Daarna volgt herontwikkeling. Bodemverontreiniging (lokale verontreinigingen) is ook opgetreden in de Noordse Buurt. Deze wordt waar nodig gesaneerd met oog op herbesteding. De structuurvisie scoort door het hogere aantal saneringen dus iets beter dan de trendvariant.

#### Planet - watersysteem

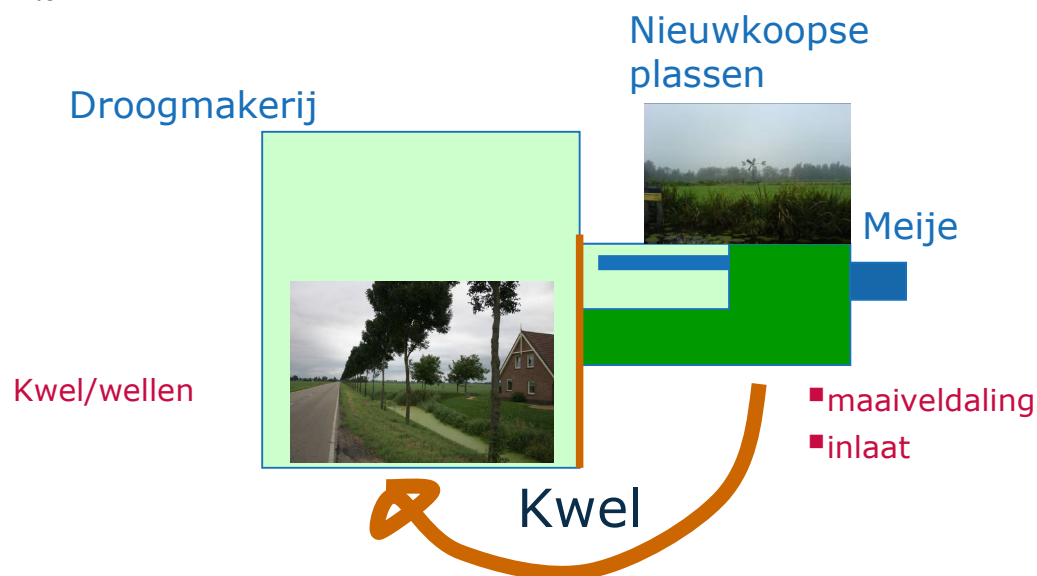
##### *Waterkwaliteit*

De waterkwaliteit zal in de structuurvisie met name in de Nieuwkoopse plassen toenemen. Dit komt doordat minder gebiedsvreemd nutriëntenrijk water de plassen wordt ingelaten. De duurzame glastuinbouw op Nieuw Amstel Oost geeft aanzienlijk minder emissies naar het water in het Amstelzone gebied. Bovendien zal de glastuinbouw op Nieuw Amstel Oost zelfvoorzienend zijn waardoor minder water opgepompt hoeft te worden. Hierdoor zal ook geen gebiedsvreemd water het gebied in hoeven worden gelaten. In de Noordse buurt neemt door de voorgenomen peilverhoging het N-gehalte af omdat de veenafbraak kleiner wordt. Het P-gehalte zal door de uitspoeling eerst toenemen, om ook daarna ook geleidelijk af te nemen wanneer geen bemesting meer plaats vindt. Dit komt door de extra uitspoeling, verminder veenafbraak (Royal Haskoning, 2008). In de structuurvisie zal de waterkwaliteit dus toenemen ten opzichte van de trendvariant.

#### Grondwaterkwaliteit

In de trendvariant zal de kwaliteit van het grondwater min of meer gelijk blijven door de afwezigheid van ontwikkelingen die de kwaliteit beïnvloeden.

De kwaliteit van het grondwater zal in de structuurvisie toenemen. Dit heeft enerzijds te maken met sanering van de plekken waar bodemverontreiniging is vastgesteld. Anderzijds komt dit door een verminderde inlaat van gebiedsvreemd water, waardoor een kleinere hoeveelheid relatief vuil water inzigt.



*Figuur 4.1. Schematische weergave van het gebied. Door ontginning van de voormalige hoogveengebieden, liggen daar nu diepe droogmakerijen die nu in tegenstelling tot vroeger, dieper liggen dan het laagveengebied (de huidige plassen). Hierdoor vindt tegenwoordig inzigtiging van water uit de Nieuwkoopse plassen plaats, dat vervolgens in de droogmakerijen als kwel naar boven komt (Hoogheemraadschap Rijnland, 2009).*

#### Verdroging

De wegzijging van water uit de Nieuwkoopse Plassen, de aflat vanuit de Nieuwkoopse Plassen naar de Noordse Buurt, het strakke peilbeheer van de Noordse Buurt en de inlaat van gebiedsvreemd water in de trend heeft verdroging tot gevolg. De aflat vanuit de Nieuwkoopse Plassen naar de Noordse Buurt maakt minder dan 5% uit van de totale afvoer uit de plannen. Het

is wel een van de weinig substantiële posten die te beïnvloeden is. Verder wordt juist in de meest kritische periode ingelaten en ligt de Noordse Buurt relatief ver van het inlaatpunt verwijderd waardoor ongewenste extra doorstroming en menging optreedt. Het effect op de verdroging in de plassen van de Noordse Buurt is dus factoren groter dan het aandeel in de waterbalans maar zal niet boven de 20% liggen. De verdroging problemen zullen in de trend aanhouden. Door de sanering van de Noordse buurt en de peilverhoging in dat gebied vermindert de wegzijging en is geen aflaat vanuit de Nieuwkoopse plassen meer nodig waardoor ook minder gebiedsvreemd water de plassen ingelaten hoeft te worden. Door de maatregelen in de Noordse Buurt zal de verdroging in de Nieuwkoopse plassen dus afnemen. Dit is dus een positieve beoordeling voor de structuurvisie.

#### *Verziltting*

Er zijn op dit moment geen grote verzilttingsproblemen in het gebied. Hier worden ook geen maatregelen voor genomen.

#### *Wateroverlast/Watertekort*

Door de maatregelen op het gebied van waterberging, zullen de problemen met wateroverlast ook in de toekomst voorkomen kunnen worden. Naast de waterbergingsgebieden die aangewezen zijn, zal ook in binnen het peilgebied van Nieuw Amstel Oost 30 hectare worden gereserveerd voor waterberging en zal voor verder waterberging ruimte worden gezocht. De glastuinbouw zal meer zelfvoorzienend en duurzaam worden en minder of zelfs geen water meer oppompen of aanvoeren. Het ligt voor de hand dat hierdoor de problemen van watertekort zullen afnemen. In de Nieuwkoopse plassen blijft er een wegzijgingsprobleem, dit zal echter niet verergeren. De structuurvisie heeft over het algemeen een positieve invloed op wateroverlast en watertekort. Wel moet aandacht worden besteed aan de mogelijke wateroverlast in de Noordse Buurt die veroorzaakt kan worden door de grondwaterpeilverhoging in dit gebied. Afhankelijk van de mate van peilverhoging zullen woningen en wegen mogelijk wateroverlast kunnen ondervinden. Hiernaar is een geohydrologisch onderzoek verricht, zie voor een samenvatting van dit onderzoek de bijlage.

#### *Versnippering watersysteem*

Op dit moment is er in de Noordse Buurt sprake van meerdere grondwaterpeilen. In de trend komt hier geen verandering in. In de beleidsvarianten zal de versnippering van het watersysteem afnemen door de peilverhoging in de Noordse Buurt en het besluit om één peil voor het gebied te gaan handhaven. Hierdoor wordt de structuurvisie iets positiever beoordeeld.

#### Planet - biodiversiteit

#### *Realisatie EHS*

In beide varianten bestaat de ambitie om de EHS te realiseren. Het besluit om de Noordse Buurt te saneren en ook grotendeels als natuurgebied in te richten zal de verbindingen en de samenhang van het natuurlijke systeem in de gemeente doen toenemen. Als belangrijke schakel in de groene ruggengraat, die midden door het gebied loopt, waar de Noordse Buurt nu ingesloten ligt tussen de Nieuwkoopse plassen, en de EHS-gebieden Noorden-Nieuwkoop, de Groene Jonker en de Bovenlanden (zie figuur 3.4). Volgens de voortoets Noordse Buurt zal het gebied een geschikt foerageer- en leefgebied voor een aantal Natura 2000 doelsoorten, zoals de Noordse woelmuis en de Roerdomp (BRO, 2009).

#### *Instandhoudingsdoelstellingen Nieuwkoopse Plassen*

Uit het rapport haalbaarheidsanalyse instandhoudingsdoelstellingen Nieuwkoopse plassen blijkt dat niet alle (concept-)instandhoudingsdoelstellingen volledig haalbaar zijn, maar het merendeel

wel middels eenvoudige ingrepen binnen bereik zijn. Daarnaast treden er enkele conflicten op binnen de instandhoudingsdoelstellingen: enkele habitattypen voor moerasvogels conflicteren met peil- en maaibeheer; de eutrofiering van het oppervlaktewater door kolonievogels met andere beschermde waarden, de waterkwaliteit. De instandhoudingsdoelstellingen worden volgens het onderzoek waarschijnlijk gehaald (Buro Bakker, 2008).

Uit de voortoets voor het Natura 2000-gebied blijkt dat over het geheel genomen de ontwikkeling van de Noordse Buurt tot natuurgebied een positief effect zal hebben op de aangrenzende natuurgebieden en de daarin levende soorten. Wel moet bij de werkzaamheden rekening gehouden worden met het mogelijk optreden van kwel bij graafwerkzaamheden en verzuring door vernatting van voedselrijke grond. Bij het inrichtingsplan (na vaststelling bestemmingsplan) zal hiermee rekening worden gehouden. Na transformatie is het plangebied beter geschikt als foerageergebied voor vogels en vleermuizen. Mogelijk zullen doelsoorten als de Roerdomp en de Noordse Woelmuis zich er vestigen. Er is dus sprake van een toename van het geschikt leef- en foerageergebied voor een aantal Natura 2000-doelsoorten. De afname van potentiële verzuring- en lichtbronnen (glastuinbouw) en het wegblijven van vrachtverkeer zorgt voor een vermindering van de verzuring, vermesting en verstoring (BRO, 2009).

#### Profit - verkeer

##### *Verkeersintensiteit*

Zowel in de trend als in de beleidsvariant zal de verkeersintensiteit in principe niet toenemen als gevolg van de verbreding van de N207 waardoor de N231 zal worden ontzien. Daarnaast zal er minder vrachtverkeer naar de Noordse Buurt rijden, wat de verkeersintensiteit in een groot deel van de gemeente omlaag zal brengen. Wel zal de verkeersintensiteit bij Vrouwenakker toenemen (zie ook beoordeling luchtkwaliteit). Omdat enerzijds een vermindering van verkeer rond Noorden, Zevenhoven en Noordeinde plaatsvindt maar anderzijds een vermeerdering van verkeer door Vrouwenakker kan de situatie tussen de trend- en beleidsvariant min of meer gelijk gewaardeerd worden.

#### Profit – landbouw

##### *Areaal glastuinbouw*

Het areaal glastuinbouw zal zowel in de trend als in de structuurvisie afnemen. In beide varianten wordt verspreid glas in de Aar- en Amstelzone gesaneerd. De visie voegt daar de sanering van de Noordse Buurt (circa 120 ha) aan toe. In totaal zal in de visie inclusief de Noordse Buurt en oud glas in de Aar-en Amstelzone zo'n 300 hectare glas gesaneerd worden. Daartegenover staat de realisatie van 200 ha glastuinbouw in Nieuw Amstel Oost. De beoordeling van beide varianten is ongeveer gelijk. De structuurvisie scoort iets hoger vanwege de aanleg van Nieuw Amstel Oost en het efficiëntere ruimtegebruik in Nieuw Amstel Oost, waardoor de productiviteit per hectare hier zal toenemen.

##### *Aansluiting op Mainport Aalsmeer*

De aansluiting van de glastuinbouw op de mainport Aalsmeer is in de trendsituatie niet optimaal. Het vrachtvervoer moet nu door de gehele gemeente heen. In de structuurvisie ligt de nieuwe 200 hectare glastuinbouw nog maar op een afstand van 5 kilometer van de mainport. Terwijl glas elders in de gemeente, dat dus verder weg ligt van de mainport, wordt gesaneerd. Hierdoor is de structuurvisie positiever beoordeeld.

##### *Vitaliteit landbouw in droogmakerij*

Zowel in de trend als in de beleidsvisie mogen de bedrijven in de droogmakerij zowel verbreden als vergroten, voorzover dit past binnen de kernkwaliteiten van het Groene Hart. De gemeente

Nieuwkoop stelt dat vitaal platteland gebaat is bij het mogelijk maken van nevenactiviteiten ter ondersteuning van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. De Raad voor het Landelijk Gebied stelt dat verbreding uiteindelijk nodig is om het hoofd boven water te houden en zelfs kan bijdragen aan de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Dit door het tegengaan van verrommeling en grotere betrokkenheid van boeren en burgers bij het buitengebied (Raad voor het Landelijk Gebied, 2004).

## 5 Motivatie afwezigheid alternatieven

### 5.1 Inleiding

Elk PlanMer dient alternatieven te bevatten voor voorgestelde ontwikkelingen die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen. In de structuurvisie zijn twee belangrijke planmerplichtige ontwikkelingen voorzien: transformatie Noordse Buurt en realisatie glastuinbouwconcentratiegebied Nieuw Amstel Oost. Dit hoofdstuk geeft aan waarom voor deze twee ontwikkelingen geen alternatieven zijn beschreven.

### 5.2 Glastuinbouw Nieuw Amstel Oost

De ontwikkeling van glastuinbouwconcentratiegebied Nieuw Amstel Oost is gericht op de realisatie van 200 ha. De vraag die gesteld kan worden is of er geen andere locatie mogelijk is voor de realisatie van dit glas. Hoewel er ook elders in de gemeente ruimte is voor 200 ha glas is het duidelijk dat een glastuinbouwlocatie elders in de gemeente niet gewenst is. Ten eerste is het voor de hand liggend om aan te sluiten bij het bestaande glastuinbouwconcentratiegebied bij de kern Nieuwveen. Hierdoor wordt het glas in de gemeente geconcentreerd en zijn schaalvoordelen te bereiken. Ten tweede is de nabijheid van Aalsmeer een groot pluspunt. Elders in de gemeente ontbreken deze belangrijke voordelen. Hierdoor ontbreekt een alternatief dat redelijkerwijs in beschouwing moet worden genomen.

### 5.3 Noordse Buurt

Doel van de transformatie van de Noordse Buurt is niet zozeer de ontwikkeling van natuur, net zomin als de bouw van 450 woningen puur is gericht op die woningbouw. Zoals in paragraaf 3.2 uiteengezet is, hebben overwegingen op het gebied van economie, natuur en water geleid tot de keuze voor transformatie van de Noordse Buurt. Alternatieven zouden zich dan ook niet op natuur of woningbouw aan zich moeten richten maar op andere mogelijkheden voor de ontwikkeling van de Noordse Buurt.

Voor de Noordse Buurt is in 2006 onderzoek gedaan naar ontwikkelingsmogelijkheden. Hierin zijn 6 verschillende varianten onderscheiden:

A 200 vrije sector woningen/vrije kavels in het hogere segment en 85 ha natuur

B 400 vrije sector woningen/vrije kavels in het hogere segment en 65 ha natuur

C 380 vrije sector woningen/vrije kavels in het hogere segment, 40 in het midden segment en 30 in het goedkope segment en 64 ha natuur

D 380 vrije sector woningen/vrije kavels in het hogere segment, 120 in het midden segment en 100 in het goedkope segment en 61 ha natuur

E 600 vrije sector woningen/vrije kavels in het hogere segment en 45 ha natuur

F Behoud van de 75 bestaande woningen; kassen en overige bebouwing maken plaats voor water en natuur. Compensatiewoningen/vrije kavels (volgens globale inschattingen ca 600-700) worden niet in de Noordse Buurt maar in bestaande kernen gebouwd (Grontmij, 2006).

Variant A was financieel gezien niet haalbaar. Varianten B en C waren financieel gezien alleen haalbaar als andere (natuur)gronden verkocht zouden worden of subsidies zouden kunnen worden



verworven (Grontmij, 2006).

Belangrijker echter zijn de planologische overwegingen van de gemeente ten aanzien van de Noordse Buurt. De de gemeente acht de bouw van extra woningen in de Noordse Buurt niet gewenst om een aantal redenen. Ten eerste zou door de bouw van een groot aantal huizen een 14<sup>e</sup> kleine kern ontstaan, terwijl het vitaal houden van de bestaande kernen juist pleit voor aansluiting van nieuwe woningen bij bestaande kernen. Het realiseren van een 14<sup>e</sup> kern zou daardoor een gemiste kans zijn om de leefbaarheid van bestaande dorpen op peil te houden. Uitbreiding van bestaande kernen kan immers het draagvlak van voorzieningen verhogen. Ten tweede is één van de redenen waarom tot sanering van de Noorse Buurt is besloten de ligging ten opzichte van natuurgebieden. Om dezelfde reden is het ontwikkelen van een omvangrijk woongebied op deze locatie ongewenst. Dit betekent ook dat de keuze van het ontwikkelen van natuur in de Noordse Buurt een logische keuze is vanwege de ligging van de locatie ten opzichte van bestaande natuurgebieden.

Ook de sanering van de Noordse Buurt zonder de bouw van 450 extra woningen elders in de gemeente is geen redelijk alternatief omdat dit de financiële haalbaarheid van het plan in gevaar brengt. Het aantal van 450 miljoen is in overleg met de provincie bepaald. De woningen moeten 42 miljoen opbrengen, daarnaast is er 11,3 miljoen FES-subsidie beschikbaar. Het tevens saneren van de 75 woningen in het plangebied zou 37 miljoen extra kosten. Op de gekozen locaties heeft de gemeente al grondposities ingenomen.

Tot slot kan er op gewezen worden dat de in de visie voorgestelde ontwikkeling op positieve reactie van alle betrokken partijen kan rekenen.

## 6 Conclusie, aanbevelingen, kennislacunes

### 6.1 Conclusie

Het voorgestelde ruimtelijk beleid in “Nieuwkoop 2040 gemeentelijke structuurvisie deel 1” voorziet twee grote gewenste ontwikkelingen. Ten eerste de transformatie van de Noordse Buurt van glastuinbouwgebied naar natuurgebied. Ten tweede, en hiermee verbonden, de aanleg van een nieuw glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost (circa 200ha) ten noorden van de kern Nieuwveen.

Door deze ontwikkelingen neemt de duurzaamheid van de gemeente Nieuwkoop toe. De transformatie van de Noordse Buurt heeft positieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck. Daarnaast draagt het bij aan een verbetering van de waterkwaliteit en zorgt het voor een afname van de bodemdaling en verdroging in het gebied. Duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost in combinatie met de sanering van verouderd en verspreid glas leidt tot een afname in CO2 uitstoot, verminderde watervraag van de sector, minder energieverbruik en een betere aansluiting op de mainport Aalsmeer.

Een aantal onderwerpen verdienen bij de nadere uitwerking van de plannen aandacht:

- De mate waarin het waterpeil verhoogd wordt kan gevolgen hebben voor wateroverlast
- Inpassing van glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost en gevolgen voor landschapskwaliteit
- Inpassing van de 450 woningen in het landschap
- Gewenste verkeerssituatie rond Nieuw Amstel Oost

### 6.2 Aanbevelingen en kennislacunes

In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid geschetst. Hiermee biedt de visie een kader voor de toekomstige bestemmingsplannen. Het is daarom niet goed te begrijpen waarom in de visie geen kaart van de in de gemeente gelegen natuurgebieden (Natura 2000 en EHS) is opgenomen. Ook op het gebied van verkeer is de visie weinig sturend.

Op een aantal punten blijft de structuurvisie onduidelijk. Zo is het onduidelijk welke mogelijke ontwikkelingen voor het Meijepark worden voorzien. Zoals uit deze PlanMer blijkt is hier wel degelijk over nagedacht.

Bestaande kennislacunes betreffen:

- De mogelijkheden om de benodigde waterberging te realiseren
- De daadwerkelijke mogelijkheden voor warmte-koude opslag in het gebied Nieuw Amstel Oost
- De verkeerstromen Nieuw Amstel Oost en mogelijkheden tot opvang huidig verkeersnet aldaar
- De mogelijkheid om de 450 woningen binnen de contouren te realiseren
- Mogelijkheden grondwaterverhoging Noordse Buurt met het oog op de riolering en het electriciteitsnet
- Mogelijkheden voor recreatie die rekening houdt met de natuur en de daar uit voortvloeiende recreatie mogelijkheden in de Nieuwkoopse Plassen.

## Bijlage Samenvatting Geohydrologisch Onderzoek Noordse Buurt

### Geohydrologisch onderzoek Noordse Buurt

Naar de mogelijkheden van verhoging van het waterpeil en fluctuatie van het grondwaterpeil in de Noordse Buurt is in het kader van bestemmingsplan Noordse Buurt een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd.

Randvoorwaarden voor de verhoging en fluctuatie waar in het onderzoek van uit is gegaan zijn:

- Doel is een hoger en fluctuerend grondwaterpeil met zo min mogelijk peilvakken
- Behoud van bestaande woningen en infrastructuur is mogelijk met zo min mogelijk technische ingrepen (Tauw, 2009).

Hier zijn factoren van afgeleid die de mogelijke grondwaterstandverhoging en fluctuatie beïnvloeden, dit zijn:

- Funderingswijze woningen
- Hoogteligging van woningen (drempelwaardes). De grondwaterstand moet maximaal 0,3 meter onder de drempelhoogte van de woningen blijven om wateroverlast te voorkomen (Tauw, 2009).

In het onderzoek is een grondwaterstandverhoging van 0,1m, 0,2m, 0,3m, 0,4m en 0,5m onderzocht.

Verhoging van de grondwaterstand met 0,5m is als maximum genomen omdat de huidige grondwaterstand 0,5m-mv bedraagt. Bij een verhoging van de grondwaterstand met meer dan 0,5m zal het water dus boven het maaiveld uitkomen (Tauw, 2009).

Rekening houdend met de voorwaarden en beïnvloedende factoren blijkt dat als geen aanvullende maatregelen worden getroffen bij elk van deze grondwaterstandverhoging één (0,1m en 0,2m) of meerdere (0,3m, 0,4m en 0,5m) van de 75 woningen wateroverlast zullen ervaren. Bij een verhoging van 0,5m hebben alle 14 onderzochte woningen last van water. Van 3 woningen was het door ontbrekende gegevens niet mogelijk om de mogelijke wateroverlast te onderzoeken.

Naar verwachting zal de wateroverlast voor de wegen door een verhoogde grondwaterstand toenemen. Dit wordt afgeleid uit het feit dat op dit moment ook al wateroverlast optreedt bij een stijgende oppervlakte waterstand door regenval (Tauw, 2009).

Opgemerkt moet worden dat ook rekening moet worden gehouden met de natuurlijke fluctuatie van het grondwaterpeil. Op deze fluctuatie is op dit moment geen zicht (Tauw, 2009).

Verschillende technische maatregelen zijn mogelijk om wateroverlast aan de woningen door verhoging van de grondwaterstand te voorkomen:

Individuele drooglegging of onderbemaling, kosten per woning zo'n 26.000 euro

- Plaatsen van damwanden, kosten per woning zo'n 125.000 euro
- Vijzelen van de woningen, kosten per woning zo'n 57.000 euro
- Bij de keuze moet behalve met de kosten ook rekening gehouden worden met de wenselijkheid van de ingreep zelf met het oog op de uitgangspunten van de transformatie. De individuele drooglegging strookt bijvoorbeeld niet met de wens om zo min mogelijk peilvlakken in het gebied te hebben (Tauw, 2009).

## Referenties

- BRO (2009) Gemeente Nieuwkoop, Quicksan Natuur Noordse Buurt 23 februari 2009
- Brundtland (1987) Our common future. World commission on environment and development.
- BVR (2008) Nieuwkoop Structuurvisie Positionering Nieuwkoop Analyse BVR
- Buro Bakker (2008) Haalbaarheid van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000 gebied Nieuwkoopse plassen en de Haeck. Buro Bakker adviesburo voor ecologie B.V. te Assen, in opdracht van Gemeente Nieuwkoop.
- Commissie voor de Milieueffectrapportage (2009) Memo ten behoeve van het overleg op 7 april 2009 aan de Gemeente Nieuwkoop datum 19 maart 2009
- Gemeente Nieuwkoop (2007) Jaarverslag Luchtkwaliteit
- Gemeente Nieuwkoop (2009) Nieuwkoop 2040 gemeentelijke structuurvisie 2040 Deel 1, concept 23 januari 2009
- Gemeente Nieuwkoop (2009a) Business Case Nieuwkoopse Plassen, Programma herstructurering en transitie westelijke veenweiden in het kader van de Nota Ruimte, aan Minister van LNV, directie Regionale Zaken West 31 maart 2009
- Grontmij (2006) Haalbaarheidsonderzoek Noordse Buurt 26 september 2006
- Hoogheemraadschap Rijnland (2008) Reactie advies Ciemer SV Nieuwkoop 060808
- Hoogheemraadschap Rijnland (2009) Memo Imput Hoogheemraadschap Rijnland voor plan MER SV deel 1 24 april 2009, door Kern, D., en M. Desmense
- Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2008) Ontwerpbesluit Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.
- Provincie Zuid-Holland (2003). Streekplan Zuid-Holland.
- Raad voor het Landelijk Gebied (2004) Meerwaarde, advies over de landbouw en het landelijke gebied in Europees perspectief, Den Haag.
- Royal Haskoning (2008) Voorloper Groene Hart Duurzaamheidsverkenning
- Tauw (2009) Bestemmingsplan wijziging te Nieuwkoop, Geohydrologisch onderzoek Noordse Buurt 27 maart 2009