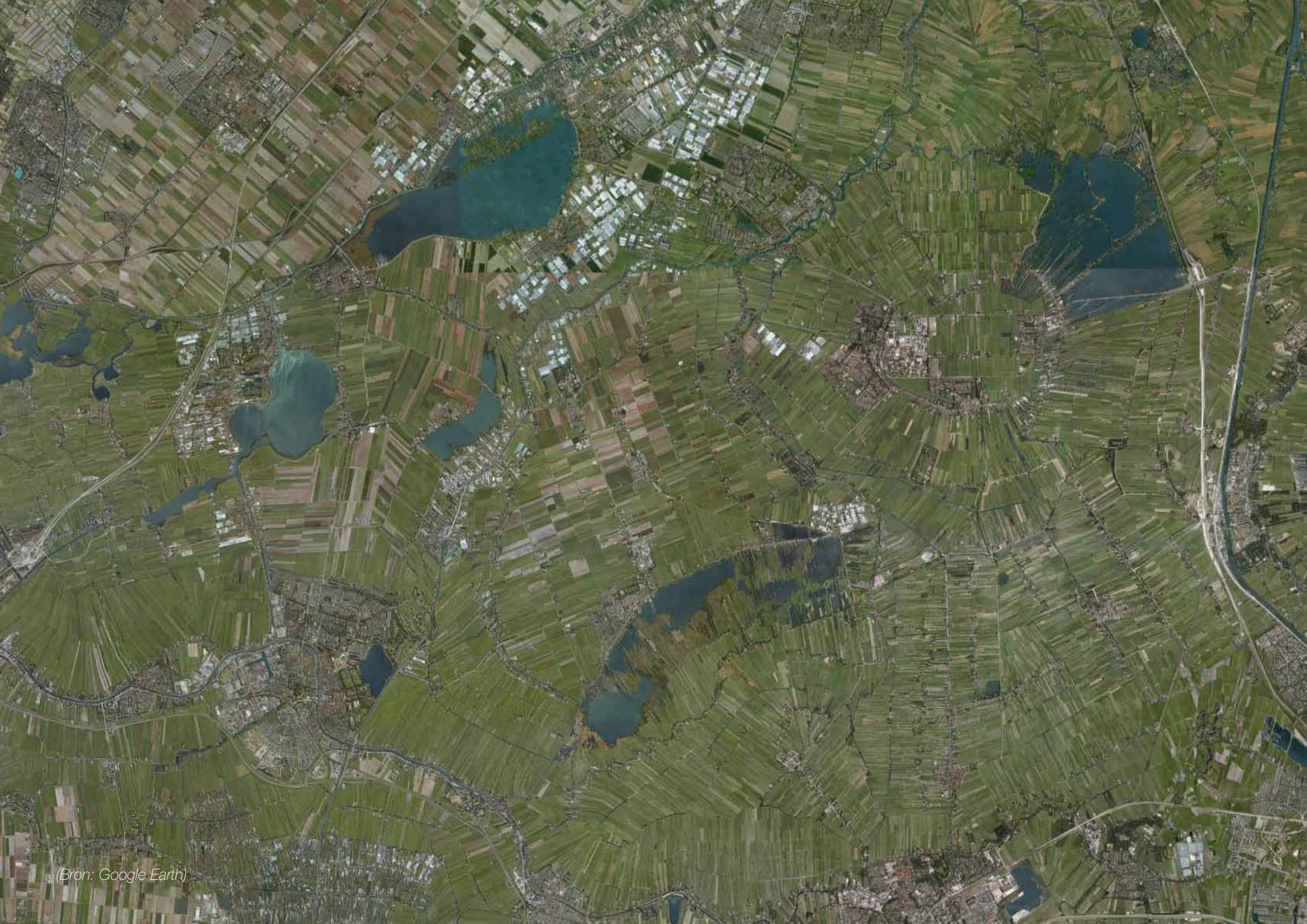




Nieuwkoop 2040

gemeentelijke
structuurvisie

ondernemend
groen
duurzaam



(Bron: Google Earth)

Voorwoord burgemeester



Voor u ligt de structuurvisie voor onze gemeente. Een heldere blik op de toekomst waaraan wij met inwoners, belangenorganisaties, raadsleden en ambtenaren de afgelopen twee jaar hard gewerkt hebben. Deze visie geeft ons een handvat om plannen voor de toekomst van Nieuwkoop goed en vanuit een bepaalde gedachte uit te werken.

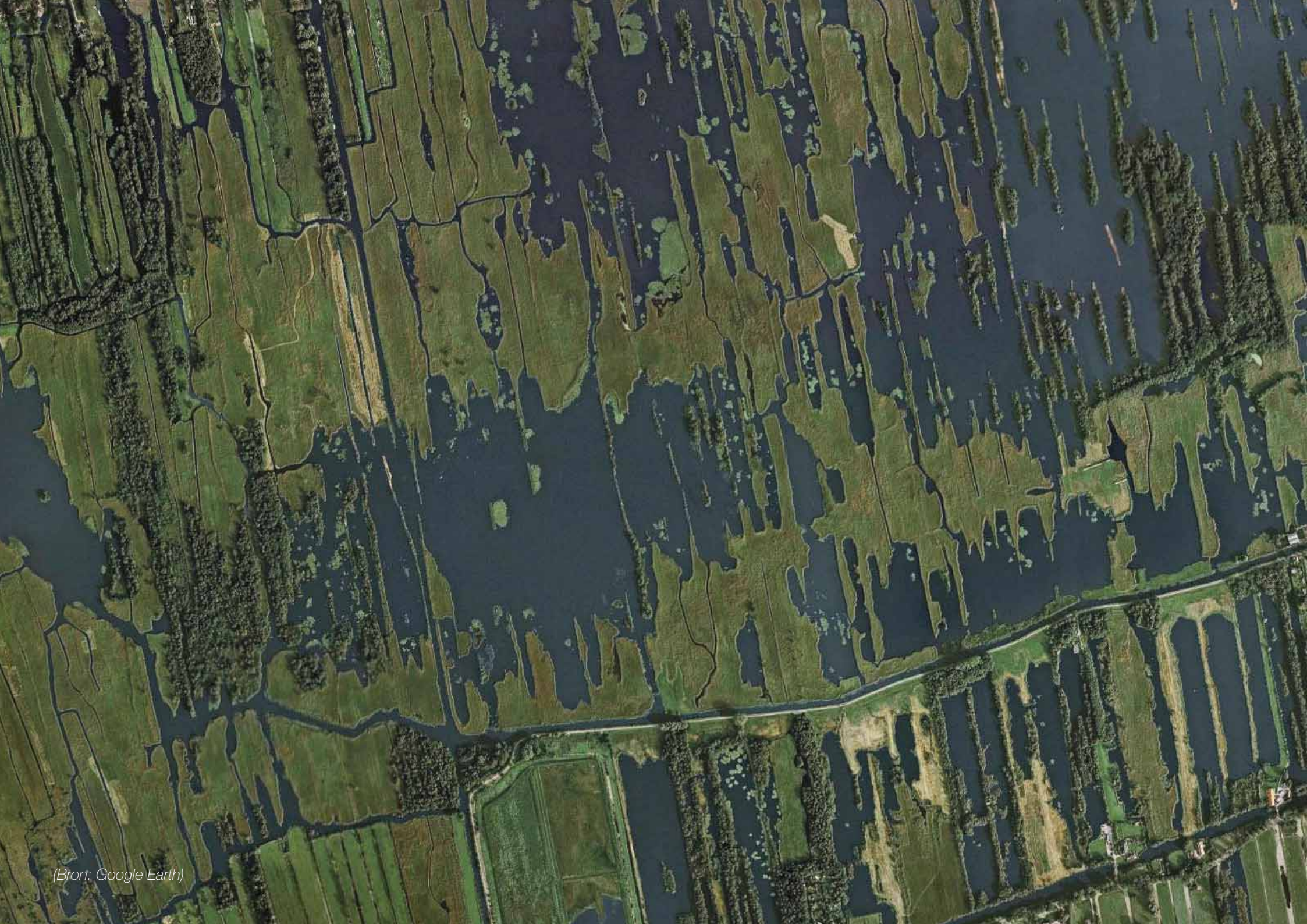
In de toekomst kijken is iets dat we niet zonder moeite doen, we zijn immers geen waarzeggers. Het is gemakkelijker om achteraf te zeggen wat we beter hadden moeten doen. Maar om mee te liften op de landelijke, provinciale en regionale trends is het belangrijk om ons niet alleen bezig te houden met het hier en nu, maar om verder te kijken. Op deze manier kunnen wij gemakkelijk inspelen op die trends. Bovendien onderscheiden wij ons zo als een groene, ondernemende en duurzame gemeente midden in de Randstad.

De structuurvisie is er voor u en door u. U hebt een bijdrage kunnen leveren aan de toekomst van uw omgeving door mee te denken, mee te tekenen en mee te praten. Dat maakt dat de visie een deel van onszelf is waardoor wij beter in staat zijn om samen plannen voor de toekomst te maken en uit te voeren. Alles binnen de kaders die de structuurvisie beschrijft.

Dit document geeft een blik op de toekomst van Nieuwkoop die zowel inzichtelijk als overzichtelijk is. Het is de bedoeling dat de visie inzichtelijk blijft voor iedereen die ermee aan de slag gaat. Dus ook voor u. Wij zorgen ervoor dat u de mogelijkheid hebt om gemeentelijke beleidsplannen te toetsen aan deze visie. En u kunt ons helpen de visie bij te stellen waar en wanneer nodig.

Zo maken wij samen met u onze gemeente Nieuwkoop nog mooier dan het al is. Onze blik is gericht op de toekomst.

Frans Buijserd
burgemeester



(Bron: Google Earth)

Inhoudsopgave

Inleiding – Waarom een structuurvisie?		9
1.	Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040	15
Visie		21
2.	Waar staat Nieuwkoop nu?	21
2.1	In het hart van Holland	21
2.2	Bij het begin van de uitvoering van de ‘Agenda voor de toekomst’	23
2.3	In de startblokken voor een bijdrage aan actuele (Europese) duurzaamheidsvraagstukken	25
3.	Waar liggen kansen voor Nieuwkoop?	27
3.1	Regionale dynamiek en visievorming	27
3.2	Kansen vanuit eigen kracht en identiteit	33
4.	Waar staat Nieuwkoop in 2040?	41
4.1	Deelgebied de Nieuwkoopse Plassen	41
4.2	Deelgebied de centrale droogmakerijen	45
4.3	Deelgebied het dynamische noordwesten	47
4.4	Kansen voor de kernen	53

Op weg naar 2040 57

5.	Doelen voor 2040	57
5.1	Duurzaamheid	57
5.2	Bereikbaarheid voor auto, fiets en over water	57
5.3	Toekomst voor agrarische sector, kassen, natuur en landschap	59
5.4	Robuust en duurzaam watersysteem	65
5.5	Ontwikkeling recreatie en toerisme	67
5.6	Bouwen voor de toekomst	69

Uitvoeringsstrategie 71

6.	Uitvoeringsstrategie	71
6.1	Inleiding	71
6.2	Structuurvisie als ruimtelijk kader	73
6.3	Samen werken aan Nieuwkoop	75
6.4	Instrumentarium	79

Bijlagen 87

1	Proces van totstandkoming	87
2	Organisatie	88
3	Inspraak structuurvisie	91
3.1	Procedure	91
3.2	Inspraakreacties	93
3.3	Provinciale structuurvisie	96
4	Plan MER	97
4.1	Proces	97
4.2	Samenvatting plan MER	99
4.3	Inspraakreacties	101
4.4	Commissie MER	102

Leeswijzer

Wie zich snel een beeld wil vormen van de visie op de toekomst van Nieuwkoop en wat dit betekent, leest het Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 en hoofdstuk 6 over hoe de gemeente dit denkt te realiseren. Wie vooral geïnteresseerd is in de toekomst van zijn directe woonomgeving leest het Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 en bladert dan door naar een van de drie deelgebieden in hoofdstuk 4. Wie de hele visie leest, komt de volgende hoofdstukken tegen.

Het onderdeel Visie beschrijft de visie met een typering van de gemeente Nieuwkoop van vandaag, met het definiëren van toekomstkansen en een beschrijving van hoe de gemeente er in 2040 uit zal zien. Dit gebeurt aan de hand van drie logische deelgebieden. Vervolgens wordt in 'Op weg naar 2040' ingegaan op de wijze waarop de gemeente deze visie wil realiseren. In hoofdstuk 5 worden daarom de doelen en ingrepen beschreven voor de verschillende sectoren. 'Ontwikkelingsstrategie' gaat over de weg naar 2040, wie daarbij betrokken zijn en hoe de voornemens kunnen worden bekostigd. In de bijlagen is onder andere informatie te vinden over het proces van totstandkoming en de relatie met de milieueffectrapportage (het plan MER).

Inleiding

Waarom een structuurvisie?

De gemeente Nieuwkoop zet met het maken van een structuurvisie een belangrijke stap richting de toekomst, want Nieuwkoop geeft hierin aan welke ambities zij heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt. Of, zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dat zegt: “De kern van een structuurvisie is het formuleren van beleidsdoelen van de vaststellende overheid zelf en het inzicht geven hoe die beleidsdoelen door die overheid zullen worden geëffectueerd.” (VROM, 2007). Per 1 juli 2008 is deze nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Het is een kader voor meer ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid. Daar zijn structuurvisies bij nodig waarin het gemeentelijk of provinciaal belang helder staat beschreven. De totale structuurvisie Nieuwkoop 2040 voldoet aan de eisen die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening stelt. De structuurvisie schetst een wenselijke toekomst tot het jaar 2040 (de zogenaamde planhorizon zoals die ook wordt gehanteerd in de visievorming rond de Randstad) en helpt zo om een heldere koers te bepalen.

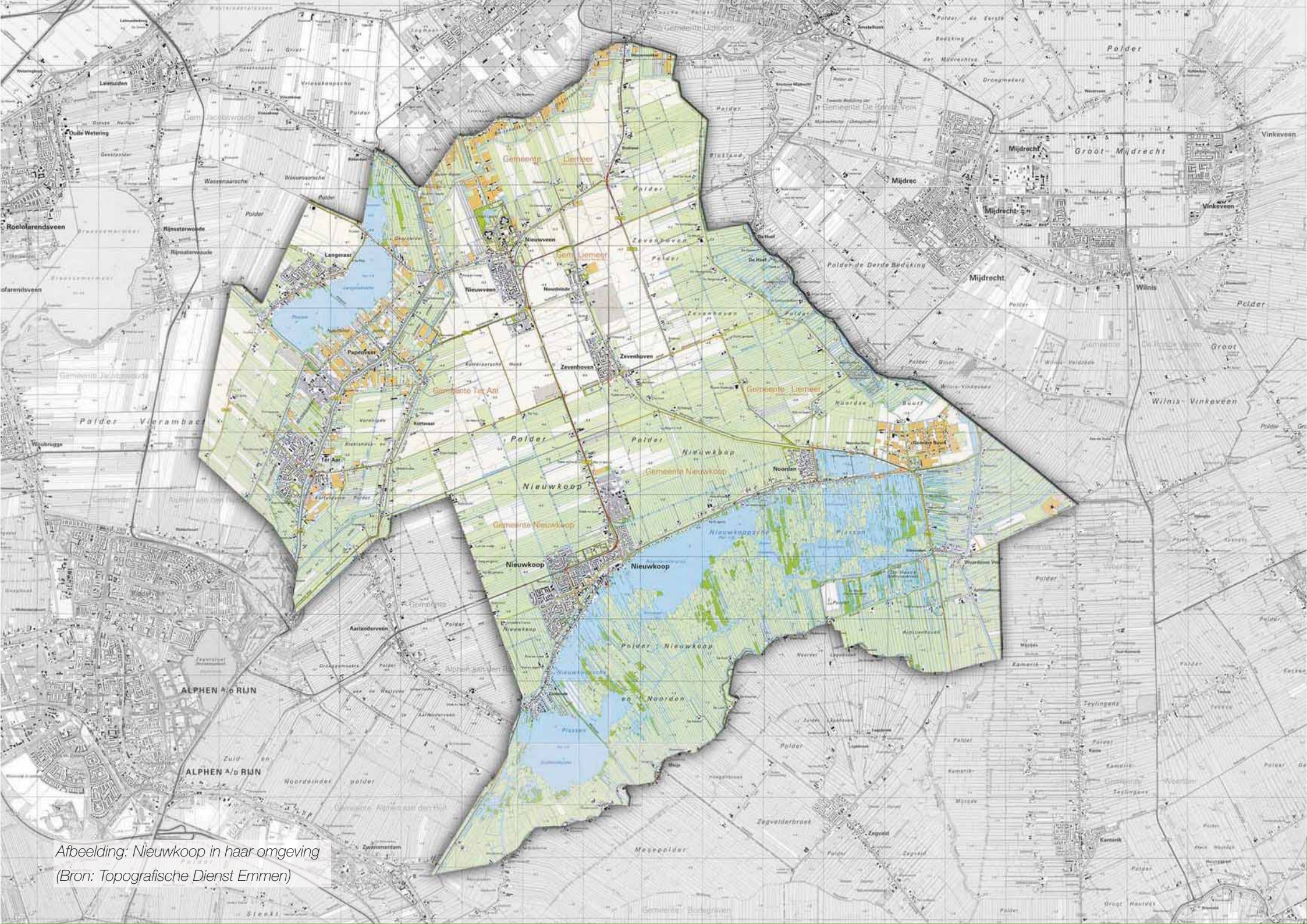
De gemeente Nieuwkoop ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. De droogmakerij is nu een prachtig open landschap. Hoe houden we dat mooi en voorkomen we verrommeling? Welke ruimte heeft een vitale glastuinbouw nodig? Hoe gaan we om met wateroverlast of droogte als het klimaat verandert? Wat betekent natuurontwikkeling voor Nieuwkoop? Zo maar een paar vragen die de gemeente raken en ruimtelijke consequenties hebben.

Daarnaast staat Nieuwkoop niet op zichzelf. De gemeente maakt deel uit van de Rijnstreek, is een belangrijk onderdeel van het Groene Hart en ligt te midden van de Randstaddynamiek. In de toekomst zijn antwoorden nodig op de ruimtedruk die van buiten komt, maar kan Nieuwkoop ook een rol spelen bij het realiseren van regionale doelen. Met de provincie als partner kan bijvoorbeeld worden gewerkt aan de Groene Ruggengraat/ Natte As door het Groene Hart.



Deze structuurvisie is gemaakt met de volgende uitgangspunten:

- Schets een Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 voor de lange termijn (2040) en werk een realiseringstrategie uit in tussenstappen.
- Denk integraal. Ga niet alleen uit van ontwikkeling op het gebied van woningbouw of infrastructuur, maar neem het complete veelkleurige palet mee van werkgelegenheid tot water, natuur en bijvoorbeeld recreatie. Zorg er bovendien voor dat voorgestelde ontwikkelingen altijd verschillende thema's tegelijkertijd bedienen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan water(berging) en woningbouw, recreatie en werkgelegenheid.
- Ga uit van aanwezige gebiedskwaliteiten. Bescherm en versterk wat Nieuwkoop bijzonder maakt en houd rekening met landschap en cultuurhistorie wanneer er iets nieuws wordt ontwikkeld (lagenbenadering).
- Ontwikkel een gevarieerde gemeente met daarbinnen verschillende accenten in verschillende deelgebieden.
- Werk aan een duurzame gemeente. Dit betekent dat de visie robuust is en ook in de toekomst ruimte laat voor verschillende ontwikkelingsrichtingen en wensen van mensen. Duurzaam betekent ook dat er ruimte is voor economische ontwikkeling met oog voor het milieu en mogelijkheden van alternatieve energie.
- Ontwikkel de toekomst van Nieuwkoop in aansluiting op en gezamenlijk met de omgeving (buurgemeentes, regio, provincie). Kijk 'van binnen naar buiten' en 'van buiten naar binnen'.

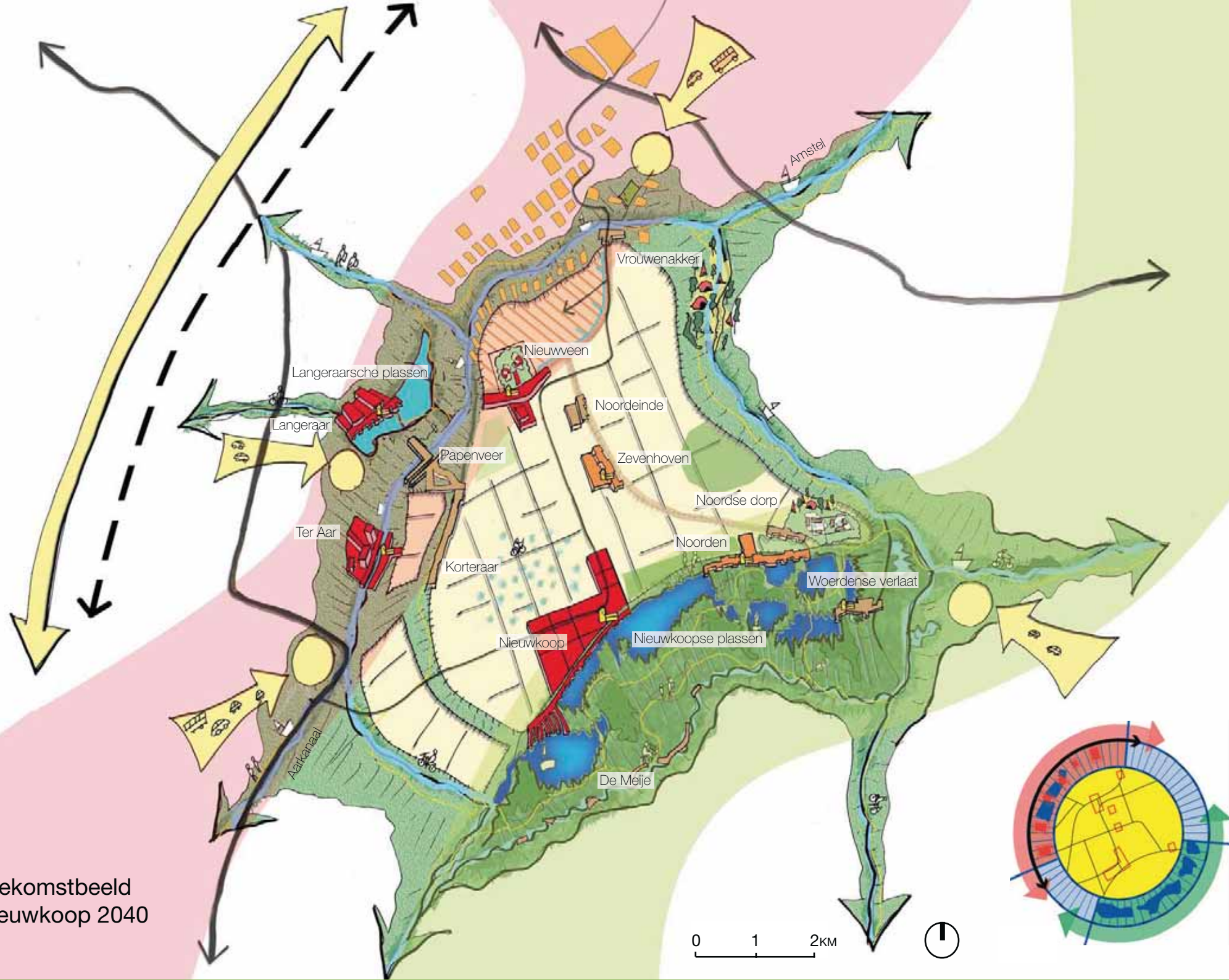


Afbeelding: Nieuwkoop in haar omgeving
(Bron: Topografische Dienst Emmen)

De structuurvisie geeft richting aan het gesprek met andere overheden, maar is minstens zo belangrijk voor de inwoners van Nieuwkoop. In de toekomst worden op basis van de structuurvisie keuzes gemaakt die doorwerken naar ander gemeentebestuur en het bestemmingsplan. De inwoners van Nieuwkoop hebben daarom via het formele inspraakproces hun mening kunnen geven over de structuurvisie. Voor de structuurvisie is een plan MER opgesteld waarin speciaal gekeken is naar de omgevingseffecten van het voorgestelde glastuinbouw concentratiegebied en de effecten van recreatie op de Nieuwkoopse Plassen (zie bijlagen 3 en 4). Daar waar de Plan MER consequenties heeft voor de inhoud van de concept visie zullen die, tezamen met de inspraakreacties op de Plan MER en de concept structuurvisie worden verwerkt in de definitieve versie van de structuurvisie. Behalve een formele inspraakreactie hecht de gemeente aan de inbreng van haar inwoners bij het maken van beleid. In de aanloop naar deze structuurvisie is daarom uitgebreid gesproken met inwoners, het bedrijfsleven, belangenorganisaties en andere overheden. Deze structuurvisie is een weerslag van dat proces.

- *Nadenken over de verre toekomst biedt ruimte om over zaken te praten die voor de korte termijn onbespreekbaar lijken.*
- *Nadenken over de verre toekomst zet de nabije toekomst in een ander perspectief, de keuzes voor de korte termijn kunnen scherper worden neergezet.*
- *Nadenken over de verre toekomst moet partijen zekerheid en perspectief bieden en een kader bieden voor de investeringsagenda.*
- *Nadenken over de verre toekomst moet uitdagen tot ambitie.*

Toekomstbeeld
Nieuwkoop 2040



1. Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040: ondernemend, groen en duurzaam

Legenda:



Om de ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwkoop op een goede manier te sturen heeft de gemeente een richtpunt aan de horizon nodig, een Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040. Zo'n toekomstbeeld schetst het Nieuwkoop dat we graag willen bereiken, zodat de gemeente de komende jaren heldere keuzes kan maken en gericht kan investeren en de doelen samen met anderen kan waarmaken. Hieronder staat het Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 beschreven en verbeeld. In de hoofdstukken die daarna volgen, wordt ingegaan op de achterliggende trends en wordt het Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 uitgewerkt.

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.

In 2040 is gemeente Nieuwkoop een belangrijke schakel in de verschillende regionale netwerken zoals de keten van natuur- en recreatiegebieden door het Groene Hart. Nieuwkoop benut haar goede ligging nabij Aalsmeer en Schiphol met de bijbehorende werkgelegenheid voor een bijdrage van 200ha duurzame glastuinbouw aan een sterke greenport die draait om bloemen en planten. Nieuwkoop ziet daarbij kansen voor een hoogwaardige openbaar-vervoerverbinding (een RijnMeerlijn) tussen Alphen aan de Rijn en Schiphol. Nieuwkoop ziet de Oude Rijnzone als de plek voor grootschalige bovenregionale bedrijventerreinen.

In 2040 hebben de 13 kernen van de gemeente elk hun eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging. De gemeente is dynamisch en ondernemend: er is werkgelegenheid op velerlei terrein met een versterking van zorg, recreatie, toerisme en streekeigen producten. De bedrijventerreinen in Nieuwkoop laten zich karakteriseren als: duurzaam, arbeidsintensief, innovatief, verkeersextensief en met ruimtelijke kwaliteit.



Het landschap heeft in 2040 ten opzichte van de steden alleen maar aan kracht gewonnen en ruimtelijke structuren zijn meer benadrukt. De kernen liggen als eilandjes in een zee van ruimte. De dijken en het hooggelegen veen fungeren als de balkons met hier en daar een fantastisch uitzicht op het duurzame landbouwgebied of de plassen. De contrasten tussen bijvoorbeeld de open diepgelegen droogmakerijen en de dubbele waterstructuur rondom Nieuwkoop zijn door een zorgvuldig landschapsbeheer versterkt. Het landschap is via recreatieve routes en een paar goedgekozen transferia goed te beleven. Het is geen museum geworden. Er is ruimte gegeven aan vitaliteit en ontwikkeling, en daarmee is de ruimtelijke kwaliteit van plassen, dijken, veen en polders juist versterkt. Genieten van rust en ruimte is hier mogelijk met bijvoorbeeld streekeigen slowfood, wellness, poldersport, kunst en buitenrecreatie.

De ontwikkeling van een duurzaam groenblauw hart van de Randstad vraagt nieuwe kennis en kunde. Trends als klimaatverandering, vergrijzing of een veranderende landbouw zullen innovaties noodzakelijk maken. Om die te testen op hun bruikbaarheid zijn ook proeftuinen nodig. Nieuwkoop is in 2040 een dergelijke proeftuin. Hier wordt nieuwe kennis over duurzame landbouw, natuur, water en landschapsbeheer en nieuwe vormen van energiegebruik in de praktijk getest. De gemeente profileert zich graag met zo'n 'Groene Hart Academie'.

De polders van Nieuwkoop laten nog het echte boerenbedrijf zien. Wel in eigentijdse vorm: met behalve voedselproductie ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld zorg, sport, landschapsbeheer, praktijkonderwijs. Glastuinbouw speelt een belangrijke rol in het Nieuwkoop van 2040. Bij de Amstelzone in het noordwesten van de gemeente is een duurzaam en modern glastuinbouwgebied gerealiseerd. Hier wordt gebruik gemaakt van warmte-koudeopslag en kan opgewekte energie worden gebruikt voor andere functies zoals een wellnesscentrum. Oude verspreid staande kassen zijn opgeruimd en de Noordse Buurt is getransformeerd naar een waardevol natuurgebied in de Groene Ruggengraat/ Natte As.



In 2040 zijn de Hollandse Plassen in het Groene Hart op de kaart gezet als dé achtertuin voor de noordelijke Randstad met een belangrijke betekenis voor natuur- en waterrecreatie. De Hollandse Plassen zijn een recreatief en natuurlijk waternetwerk van plassen, vaarten en kanalen. Elke plas heeft daarin zijn eigen karakter. De Nieuwkoopse Plassen voegen aan dat palet van Hollandse Plassen specifiek iets toe op het gebied van natuur en extensieve recreatie. Men komt in Nieuwkoop voor rust en ruimte en om te genieten van het water. De gemeente Nieuwkoop biedt zijn circa 27.000 inwoners in 2040 nog steeds een heerlijk rustige leefomgeving op relatief korte afstand van de grotere steden. De sterke sociale structuur is de basis voor een opmerkelijk voorzieningenniveau. Daarin werken de 13 kernen goed samen. De verschillende dorpen hebben in 2040 nog steeds een eigen karakter. De kleinere kernen profiteren van de voorzieningen van de grotere kernen. Zo worden lusten en lasten gedeeld en is er een vitale dorpenstructuur. Met het oog op de vergrijzing wordt extra geïnvesteerd in de combinatie wonen – zorg. In de grotere kernen vinden we woonzorgzones. De bereikbaarheid binnen de gemeente, ook per openbaar vervoer, is goed en het verkeerssysteem is duurzaam veilig. Het drukkere regionale verkeer wordt zoveel mogelijk om de gemeente heen geleid. Een verbrede N207 draagt daaraan bij.

Nieuwkoop heeft in 2040 een aantal woningen bijgebouwd, in de eerste plaats bestemd voor de natuurlijke aanwas van de eigen gemeente met aanbod voor starters op de huizenmarkt en ouderen. Bestaande verouderde bebouwing is geherstructureerd. Nieuwe woongebieden zijn aangelegd met oog voor bereikbaarheid en met voldoende groen en water. Er zijn een aantal bijzondere woonmilieus toegevoegd die aansluiten bij het credo ‘mooi, landelijk wonen’. De plannen richten zich in dat geval op een hoogwaardige afronding van de dorpsgrenzen. Wonen aan het water is in 2040 een echte Nieuwkoopse kwaliteit. Nieuwkoop is in 2040 minstens net zo mooi als nu.

Visie

2. Waar staat Nieuwkoop nu?

2.1 In het hart van Holland

De gemeente Nieuwkoop is een groene gemeente met echte Groene Hart kwaliteiten. Nieuwkoop maakt deel uit van de regio Rijnstreek in het Groene Hart en ligt op het kruispunt van drie provincies. Dit is tevens de overgang van het droogmakerijenlandschap naar het veenweidelandschap. Bovendien ligt Nieuwkoop te midden van de Hollandse Plassen. Binnen de gemeentegrenzen liggen de Nieuwkoopse Plassen en Langeraarsche plassen en op niet al te grote afstand de Reeuwijkse plassen, de Kagerplassen en de Westeinderplassen. Nieuwkoop maakt ook deel uit van het Nationale Landschap Groene Hart en bevat een droogmakerij waar de landbouw goed functioneert. De glastuinbouw in Nieuwkoop is economisch sterk, al is de productie nog niet duurzaam genoeg en is er schaarste aan uitbreidingsruimte. Al met al is Nieuwkoop een groenblauwe oase in het hart van Holland met het grillige gevormde landschap dat zo mooi is te zien vanuit het vliegtuig.

Dicht bij het rustige Nieuwkoop ontwikkelt zich de dynamische Randstad. Aan de zuidzijde raakt de gemeente aan de Oude Rijnzone met de N11 en de Rijnbouwelijn. In het westen ligt de Westflank van de Randstad met de A4 zone (Werkstad) en Schiphol. Ten noorden ontwikkelt zich de Amsterdam Metropolitan Area. In het oosten ligt Utrecht met de infrabundel van de A2 en het Amsterdam Rijnkanaal. Nieuwkoop ligt in het oog van deze orkaan. De stedelijke druk vanuit de omgeving en ontwikkelingen in de landbouwsector, de natuurontwikkeling en klimaatverandering zullen voor Nieuwkoop van grote invloed zijn tussen nu en 2040. Om de huidige kwaliteiten te behouden is beperkte en gerichte ontwikkeling nodig.



Afbeelding: Nieuwkoop is deel van de regio Rijnstreek en ligt op het kruispunt van drie provincies.

2.2 Bij het begin van de uitvoering van de 'Agenda voor de toekomst'

De voormalige gemeenten Liemeer, Nieuwkoop en Ter Aar hebben in 2005 gezamenlijk een 'Agenda voor de toekomst' opgesteld waarin zij de belangrijkste speerpunten voor de toekomst van de nieuwe gemeente Nieuwkoop benoemen:

- Ontwikkelen van natuur- en landschap met kwaliteit
- Sociale samenhang en leefbaarheid in de kernen, in samenhang met een creatief en realistisch voorzieningenbeleid;
 - Behouden van sterke sociale verbanden
 - Creëren van evenwichtige bevolkingsopbouw
 - Op peil houden voorzieningenniveau
- Economische vernieuwing en gerichte ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen en werkgelegenheid in de recreatie- en groensector (inclusief agrarische sector);
 - Versterken vitaliteit van het buitengebied (innovatief, schoon, ambachtelijk)
 - Revitaliseren traditionele economische sectoren
 - Verbeteren van de bereikbaarheid in de kernen en ontsluitingswegen
- Gericht woningbouwbeleid dat een evenwichtige bevolkingsopbouw stimuleert en het draagvlak voor voorzieningen ondersteunt;
 - Benutten mogelijkheden voor woningbouw binnen planologisch kader (inbreiding en gerichte uitbreiding)
 - Bouwen voor de doelgroepen starters en senioren

De structuurvisie geeft invulling aan deze Agenda voor de toekomst en biedt een kader voor verdere realisatie.



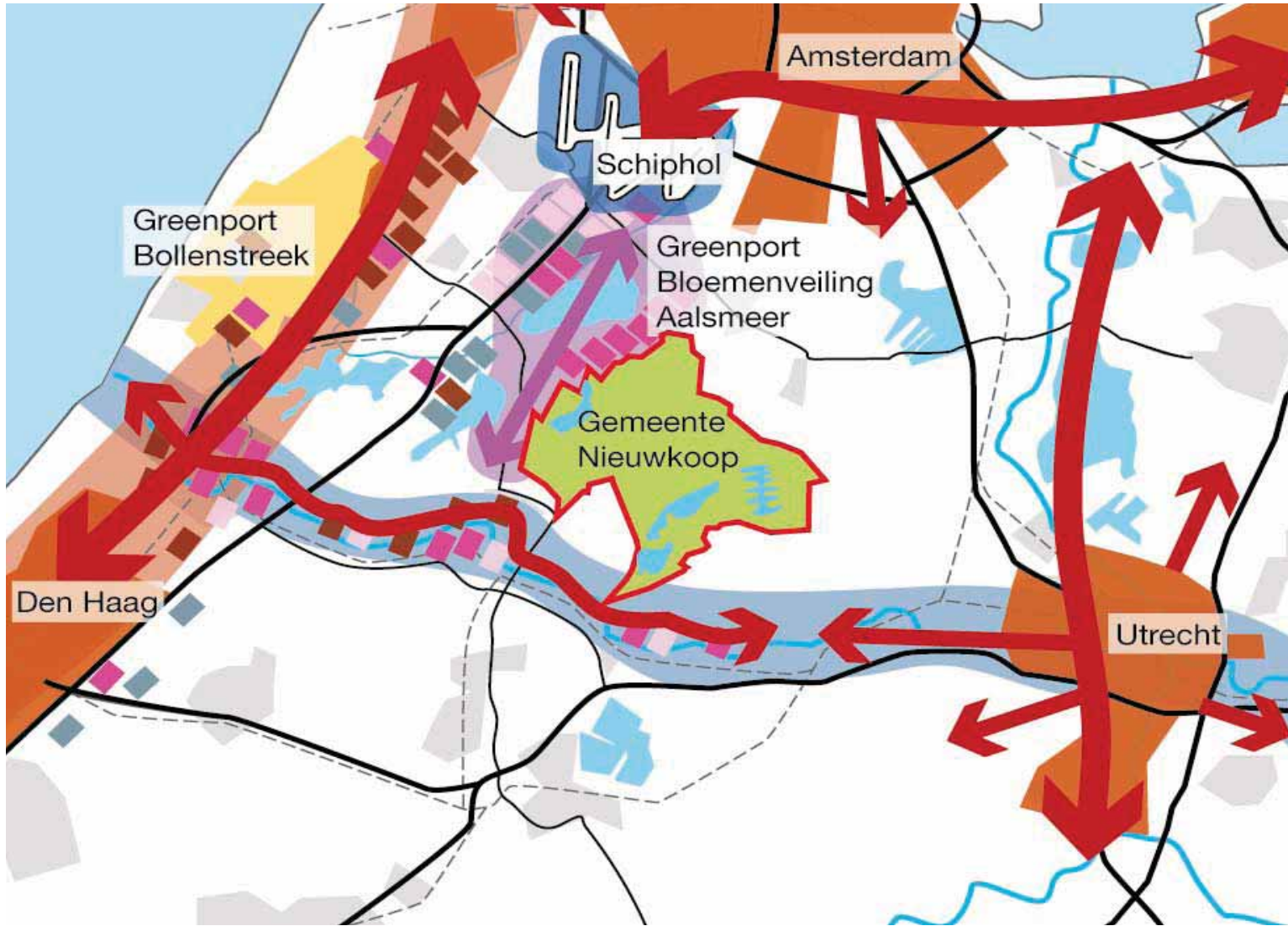
indien deze vestiging
aantoonbaar van essentieel
belang is voor de duurzame
ontwikkeling van de
glastuinbouw

*Afbeelding: Nieuwkoop is deel van
Nationaal Landschap het Groene Hart,
van de Hollandse Plassen en onmisbare
schakel in de Natte As en Groene
Ruggengraat.*

2.3 In de startblokken voor een bijdrage aan actuele (Europese) duurzaamheidsvraagstukken

Nieuwkoop voelt zich mede verantwoordelijk voor de uitvoering van de Europese duurzaamheidsagenda. Zo zal de gemeente een bijdrage moeten leveren aan de bescherming van natuurwaarden en waterkwaliteit en het zoeken naar energiebesparing in (met name) de glastuinbouw gebieden. Het gaat hier ook over omgaan met bodemdaling of invulling geven aan het Groene Hart dat de status heeft van nationaal landschap. Daarbij kan aangesloten worden op lopende trajecten zoals de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord water, versterking Nationale Landschappen, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de Natte As en Natura 2000.

- Opgaven vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De NBW opgave betreft het op orde brengen van de berging bij extreme neerslag. Dat kan door uit te gaan van de reeks vasthouden, bergen, afvoeren. De KRW doelstelling is gericht op het verbeteren van de ecologische toestand van het water.
- Bijdragen aan de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (P EHS) en de Natte As. De ecologische hoofdstructuur is er op gericht om natuurgebieden in heel Nederland beter met elkaar te verbinden. Dat komt de dieren en planten ten goede en wordt des te belangrijker bij klimaatverandering. De provinciale ecologische hoofdstructuur is een uitwerking en verfijning op regionaal niveau. De Natte As (ook wel Groene Ruggengraat genoemd) is een belangrijk rijksproject om de grote wateren in Nederland, tussen Zeeland en het IJsselmeer, beter te verbinden voor natuur en recreatie. Het precieze tracé van deze waterverbinding staat nog niet vast, maar de Nieuwkoopse Plassen liggen wel op een logische plek in de route.
- Natura 2000. De Europese richtlijn Natura 2000 heeft tot doel kwetsbare natuurgebieden in stand te houden. Het gebied van de Nieuwkoopse Plassen en De Haeck zal worden opgenomen in de Europese lijst van Natura 2000 gebieden. Wanneer gebieden worden aangewezen als Natura 2000 gebied moeten ze zo goed mogelijk aansluiten bij het nationale beleid van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en moet de bestaande kwaliteit en omvang worden gehandhaafd en waar nodig verbeterd. De instandhoudingsdoelstellingen moeten wel haalbaar en betaalbaar zijn, uitgaande van bestaande beheerbudgetten. Dit alles wordt beschreven in een beheerplan dat binnen drie jaar na aanwijzen gereed moet zijn. Het beheerplan beschrijft de doelen voor het gebied, welke maatregelen nodig zijn om die te bereiken en hoe de gewenste kwaliteit gemeten zal worden. Tenslotte is het beheerplan de basis voor vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.



Afbeelding: Regionale dynamiek

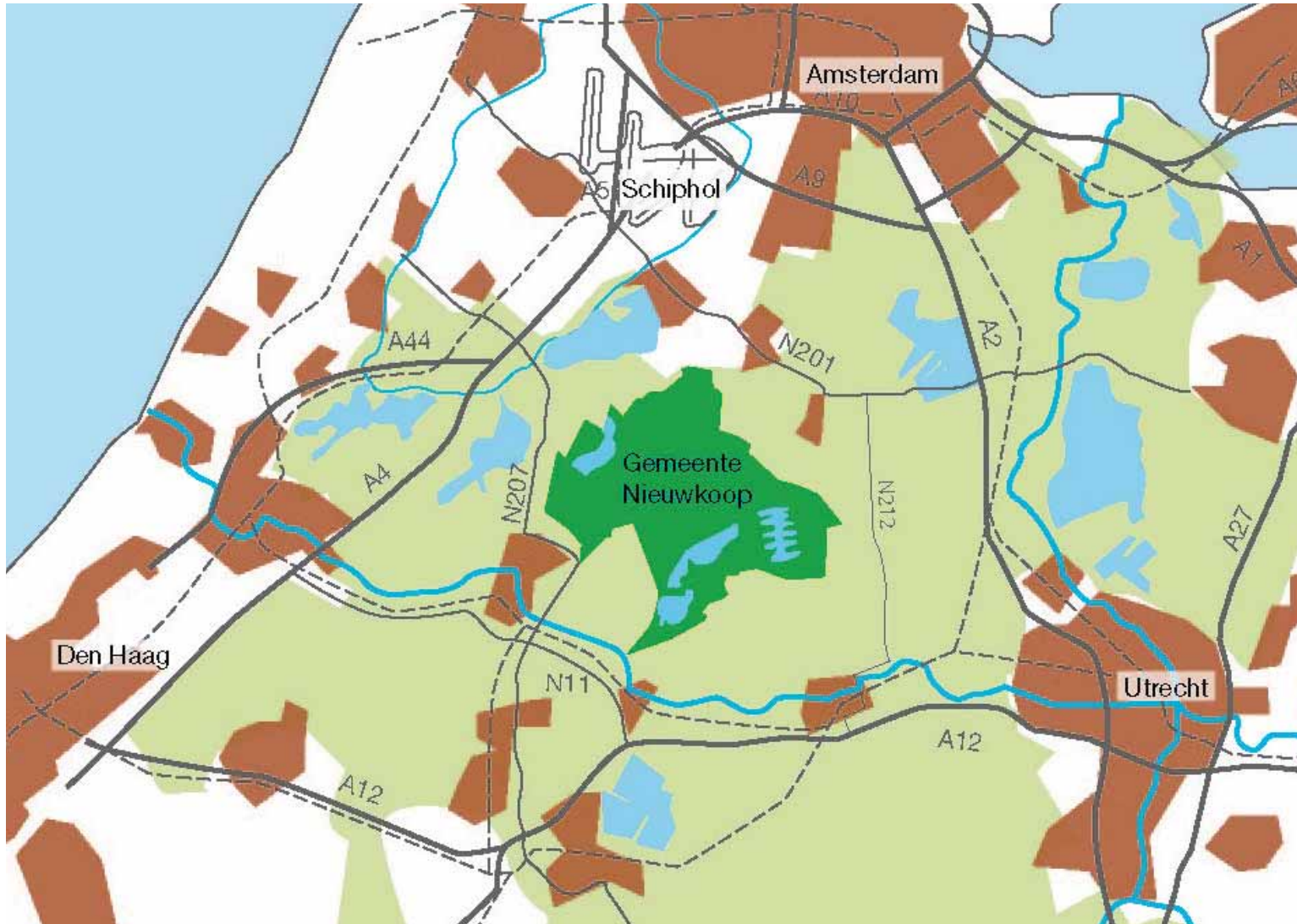
3. Waar liggen kansen voor Nieuwkoop?

Als richtpunt voor de lange termijn toekomst van Nieuwkoop is gekozen voor 2040, momenteel de verste horizon voor plannend Nederland. Dit sluit bijvoorbeeld aan op de VROM discussie over de toekomst van de Randstad, die ook 2040 als planhorizon neemt. Het Sociaal Cultureel Planbureau, het Milieu Natuur Planbureau en het Ruimtelijk Planbureau hebben toekomstscenario's ontwikkeld om grip te krijgen op de onzekere toekomst (Welvaart en leefomgeving, 2006). Uit de verschillende scenario's komt een aantal duidelijke overeenkomstige, algemene richtingen naar voren. In de kadertekst staat meer over de algemene trends voor Nederland in 2040. In het vervolg van de hoofdttekst wordt de aandacht gevestigd op de regionale ontwikkelingen in de directe omgeving van Nieuwkoop.

3.1 Regionale dynamiek en visievorming

Een aantal regionale ontwikkelingen is voor de toekomst van Nieuwkoop van belang:

In regionaal verband zijn visies ontwikkeld voor de Oude Rijnzone en de Aar en Amstelzone. De Aar en Amstelzone krijgt een betere ruimtelijke structuur en oude glastuinbouw wordt gesaneerd of getransformeerd. De Oude Rijnzone wordt met N11 en RijnGouwelijn een belangrijke drager voor verstedelijking en regionale bedrijvigheid. Plaatsen als Leiden, Alphen aan de Rijn en Bodegraven worden verbonden door de oude rivier en door nieuwe verbindinglijnen als de N11 of de RijnGouwelijn – een snelle lightrailverbinding tussen Gouda en de kust. Mogelijk komt daar in de toekomst nog een lightrail bij tussen Alphen aan de Rijn en Schiphol. Zulke infrastructuur maakt stedelijke intensivering mogelijk. De provincie Zuid-Holland heeft er voor gekozen om in de Oude Rijnzone het grootste deel van de woningbouwopgave voor de regio op te vangen. Ook de regionale bedrijventerreinen liggen in de Oude Rijnzone. Zo kan de rest van het Groene Hart open blijven. Het belang van de Oude Rijnzone voor Nieuwkoop is vooral dat Alphen aan de Rijn een nog belangrijker regionale centrumfunctie krijgt. En Alphen aan de Rijn is de belangrijkste partner uit de Oude Rijnzone voor Nieuwkoop. Andersom biedt deze zone nu en in de toekomst voorzieningen en werkgelegenheid voor de gemeente.



Afbeelding: Belangrijke infrastructuur rondom Nieuwkoop

Met de intensivering van de Oude Rijnzone wordt ook de koppeling met Schiphol belangrijker. De luchthaven stelt beperkingen, maar is ook een belangrijke motor voor regionale ontwikkeling. Steeds meer mensen ontdekken dat de Rijnstreek dicht bij Schiphol ligt dan andere delen van de Zuidvleugel van de Randstad. Het is daarmee een aantrekkelijk woongebied met veel werkgelegenheid binnen bereik. Nieuwkoop ligt zelfs op zichtafstand van een van de grootste luchthavens van Europa. Dat brengt, zeker in de toekomst, dynamiek met zich mee. De regionale wegverbindingen N207 en N201 zullen bijvoorbeeld aan belang winnen. Tegelijk ligt een groot deel van de gemeente binnen de 20ke geluidscontour. In deze zone mag maximaal 10 % van de bevolking ernstige geluidhinder ondervinden van de vliegtuigen. De groei van het vliegverkeer kan zorgen voor meer geluidhinder, maar er zijn ook ontwikkelingen naar bijvoorbeeld stillere vliegtuigen, andere aanvlieghoogtes of uitplaatsing van zwaar vrachtverkeer naar andere luchthavens. Veranderingen in het gebruik van Schiphol hebben zo altijd hun weerslag op Nieuwkoop. Vanuit de gemeente is aangegeven dat de mainportontwikkeling hand in hand moet gaan met leefbaarheid van de regio. De hinder mag niet toenemen. Vliegroutes zouden bijvoorbeeld veel meer langs en niet over de kernen moeten liggen.

De gemeente Nieuwkoop maakt onderdeel uit van de greenport van Aalsmeer. Dit veilingcomplex en het bijbehorende glastuinbouwgebied is één van de belangrijke economische centra van de Randstad. Rondom de veiling clusteren duurzame glastuinbouwgebieden samen. Samen vormen ze de greenport, het centrum van de wereldbloemenhandel. In de toekomst is deze greenport onder andere gericht op goede bereikbaarheid en duurzame productiemethodes. Clustering van bedrijven voorkomt onnodige transportbewegingen en biedt concurrentievoordelen. Net als voor de Bollenstreek zijn voor Nieuwkoop de ontwikkelingen van de greenport van wezenlijk belang. Er is nogal wat glastuinbouw binnen de gemeentegrenzen. De ontwikkeling van de greenport (andere gewassen, zuiniger kassen, grotere vraag naar bloemen) zal ook in Nieuwkoop zorgen voor verandering in productiewijze, logistiek, energiegebruik en ruimtegebruik (sanering en duurzame nieuwbouw).

Behalve deze ruimtelijke dynamiek rondom de gemeente Nieuwkoop zijn er ook belangrijke visies in de maak bij de verschillende overheden.

- In het kader van de verbetering van de concurrentiepositie van de Randstad is er een lange termijnvisie voor de Randstad in concept gereed: Randstad 2040. Behalve bereikbaarheid en ruimte voor internationale vestigingsmilieus wordt het belang van groen en water in de woonomgeving daarin benadrukt. Het Rijksproject Natte As is een onderdeel van deze visie.
- Het Groene Hart heeft een paar echte iconen. Bijzondere gebieden waar wordt samengewerkt om de kwaliteit van het landschap met landbouw en natuur en de woonwensen op een voorbeeldige manier te integreren. De Venen is zo'n project.
- De drie provincies Zuid-Holland, Utrecht en Noord Holland werken samen aan een interprovinciale visie op een toekomstbestendig Groene Hart in relatie met de Randstad: Voorloper Groene Hart.
- De provincie Zuid-Holland werkt op dit moment aan haar structuurvisie. Daarnaast hebben overheden en bedrijfsleven visies ontwikkeld op de Greenports Nederland (Excelleren Visie 2040) en de Greenport Aalsmeer (MLT 2040).

Deze visies zijn van belang voor de positie van Nieuwkoop. De structuurvisie anticipeert hier zoveel mogelijk op door op een ondernemende manier in te zetten op duurzaamheid, natuur en water.

Algemene trends

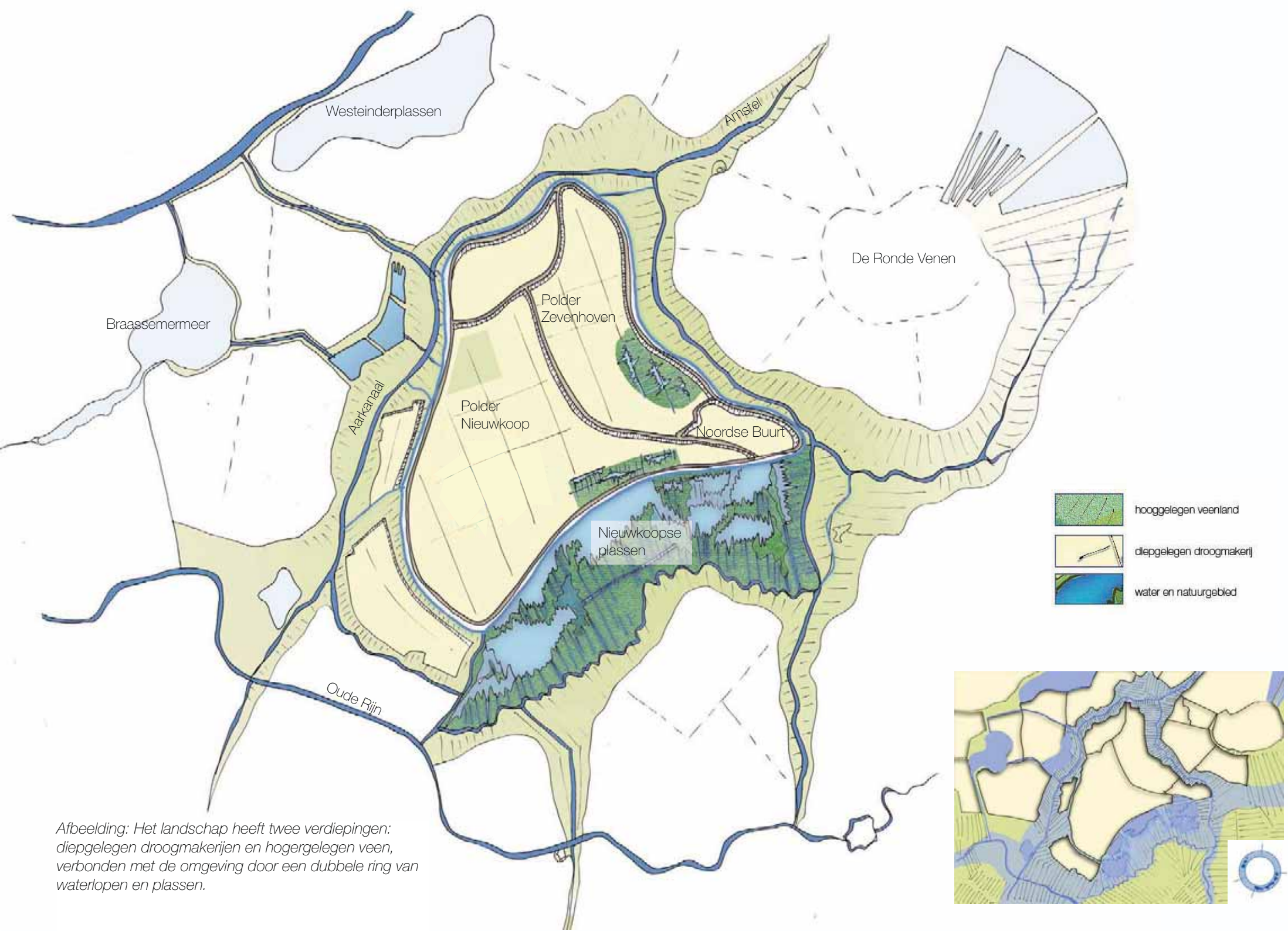
Na 2020 lijkt de druk op de ruimte te verminderen als gevolg van een afnemende bevolkingsgroei. In de meeste scenario's dalen het arbeidsaanbod en de werkgelegenheid na 2020. Immigratie wordt een steeds belangrijkere factor voor de ruimteclaims en ook de mobiliteit (personen en vracht) blijft op korte termijn nog flink groeien. Daarna vlakt de groei af. Als gevolg daarvan zou ook de congestie op de weg kunnen afnemen, maar de bereikbaarheid van de grote steden blijft een punt van zorg.

Dit beeld met een trendbreuk rond 2020 zien we ook voor bedrijventerreinen. Eerst is de vraag nog groot, maar al snel zijn grootschalige uitbreidingslocaties minder nodig. Herstructurering van bedrijventerreinen, maar ook van binnenstedelijke woonlocaties wordt een belangrijke opgave voor de toekomst. In de landbouw verandert er ook iets. Tot 2040, becijferen de planbureaus, zal circa 10-15% van het landbouwareaal van functie veranderen. Schaalvergroting en liberalisering zetten door met minder, maar grotere bedrijven als resultaat. In de glastuinbouw leiden innovatieve concepten voor energiegebruik en duurzaamheid tot een hoogwaardige productie. Een groot deel van het landelijk gebied zal steeds meer worden gebruikt en bezocht door stedelingen. Agrarische nevenactiviteiten en recreatie zijn belangrijker inkomstenbronnen.

Na de wederopbouwtijd lag het accent op de kwantitatieve productie van woningen en bedrijventerreinen. Rond de eeuwwisseling is er een omslag gekomen: ruimtelijke opgaven worden steeds meer als een kwaliteitsvraag opgevat. De vraag naar een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving wordt groter. Het huidige debat over de verrommeling van Nederland is hiervoor illustratief.

Nederland wordt nog steeds welvarender en ondanks afvlakking van de bevolkingsgroei en hier en daar zelfs een bevolkingskrimp, zal de woningvraag tot 2020 zeker nog toenemen. Individualisering leidt tot veel meer eenpersoonshuishoudens (verdunning) en mensen willen graag ruimer wonen. Na 2020 is de ontwikkeling van de woningmarkt afhankelijk van de mate van immigratie. Groei zal vooral nog in de Randstad voorkomen, maar het valt te verwachten dat de woningmarkt tussen 2020 en 2040 stabiliseert. De vergrijzing neemt geleidelijk toe met een piek rond het jaar 2035. Dat vraagt in de toekomst meer zorg-op-maat en betekent een verschuiving in behoeften op het gebied van voorzieningen, recreatie en mobiliteit.

Door klimaatverandering worden extremere weersomstandigheden verwacht. Dat betekent dat Nederland vaker zal worden geconfronteerd met natte periodes, maar ook met tijden van droogte. De kansen van wateroverlast en overstromingen nemen toe. De waterkwaliteit kan door warmere zomers verslechteren. Bovendien kan door de zeespiegelstijging de watervoorziening van het Groene Hart onder druk komen te staan. Klimaatverandering heeft bovendien gevolgen voor de biodiversiteit. De leefgebieden van soorten zullen in noord-zuidrichting verschuiven en de soorten zullen moeten meebewegen als dat kan. Hiervoor zijn onder andere de Ecologische Hoofdstructuur en Natte As bedoeld.



Afbeelding: Het landschap heeft twee verdiepingen: diepgelegen droogmakerijen en hogergelegen veen, verbonden met de omgeving door een dubbele ring van waterlopen en plassen.

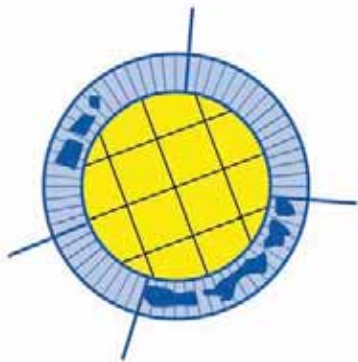
3.2 Kansen vanuit eigen kracht en identiteit

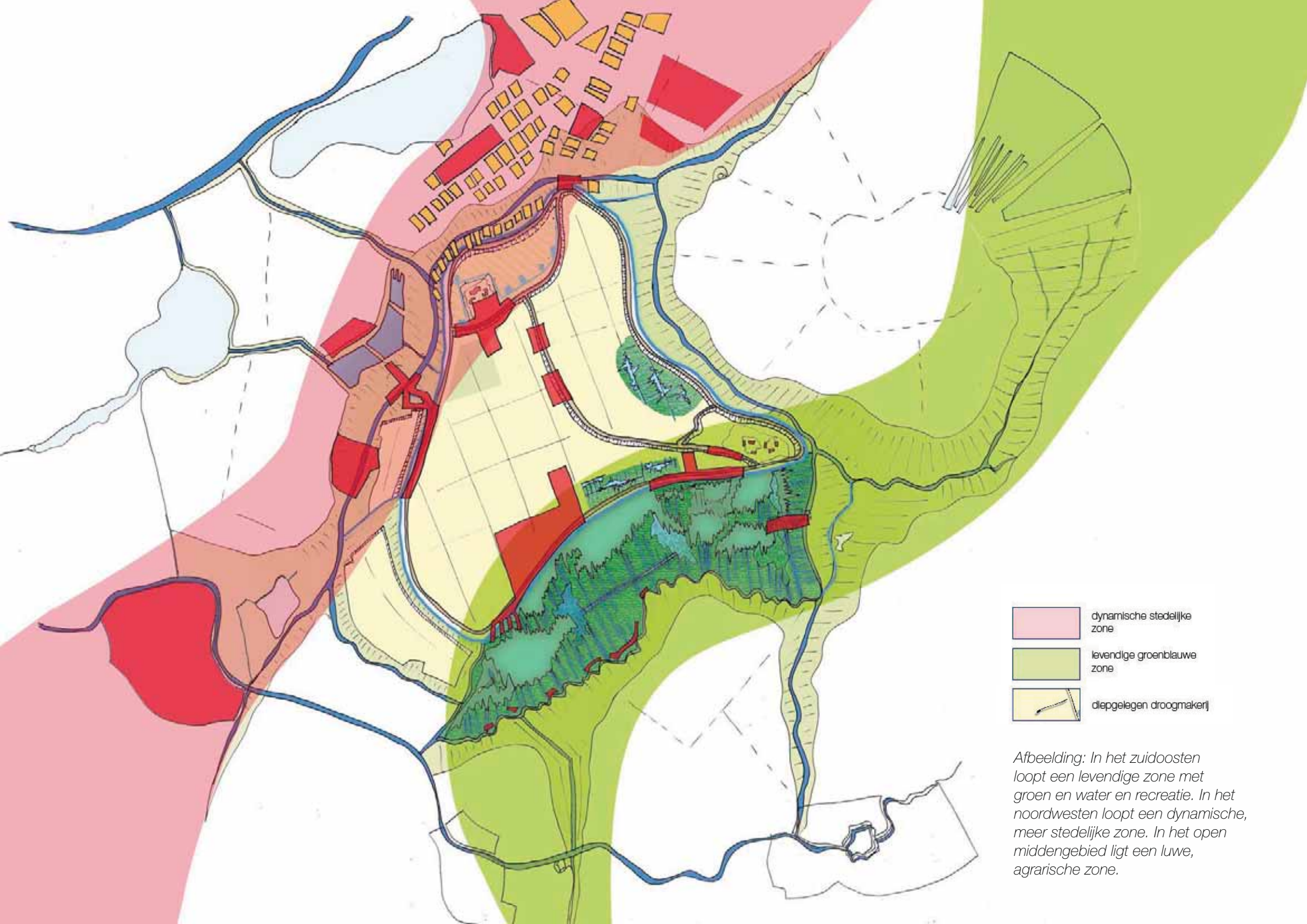
Uit de gezamenlijk opgestelde Agenda van de toekomst Liemeer, Nieuwkoop, Ter Aar (2005) komt een duidelijk wensbeeld naar voren: 'dorpen met pit in een groene oase'. Een evenwichtige bevolkingsopbouw, leefbaarheid en ontwikkeling met behoud van de ruimtelijke kwaliteit worden belangrijk gevonden. De prille gemeente Nieuwkoop is sterk in sociale cohesie en het voorzieningenniveau voor haar inwoners is goed. Zorg in de breedste zin is een belangrijke karaktertrek van Nieuwkoop. Landgoed Ursula bij Nieuwveen is een typisch voorbeeld van bovenregionaal specialistisch zorgaanbod in de gemeente. Op dit gebied is er veel kennis in de gemeente. Ruimte, rust, natuur en landschap en ondernemerschap tekenen de kracht van de gemeente. Dat zijn meteen ook de toekomstkansen voor Nieuwkoop. De ligging in het hart van de Randstad, de behoefte aan rust en ruimte bij stedelingen, de mogelijkheden voor recreatie en toerisme zijn kansen voor een duurzame en tegelijk levendige gemeente in 2040.

Vanuit de eigen karakteristieken van de gemeente volgt vrij logisch een ruimtelijke structuur, die als het ware de kapstok van de structuurvisie vormt.

a. Landschap in twee verdiepingen: dubbele waterring en diepe droogmakerij

De ruimtelijke structuur van Nieuwkoop is herkenbaar en tamelijk uniek in Nederland. Rondom een van de diepste droogmakerijen van west-Nederland ligt een soort dubbele ring van hooggelegen waterlopen. Daarmee is het eigenlijk een landschap in twee verdiepingen met mooie vergezichten. De waterlopen worden geflankeerd met veen dat nooit is afgeveend (zogeheten bovenland) en dijken met daarop vaak de oude kernen en ontsluitingswegen van de dorpen. De dubbele waterring van Nieuwkoop wordt verrijkt met de Nieuwkoopse en Langeraarsche plassen. Deze structuur is verbonden met de waterlopen en het bovenland van buurgemeenten.





-  dynamische stedelijke zone
-  levendige groenblauwe zone
-  diepgelegen droogmakerij

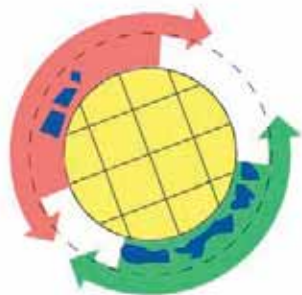
Afbeelding: In het zuidoosten loopt een levendige zone met groen en water en recreatie. In het noordwesten loopt een dynamische, meer stedelijke zone. In het open middengebied ligt een luwe, agrarische zone.

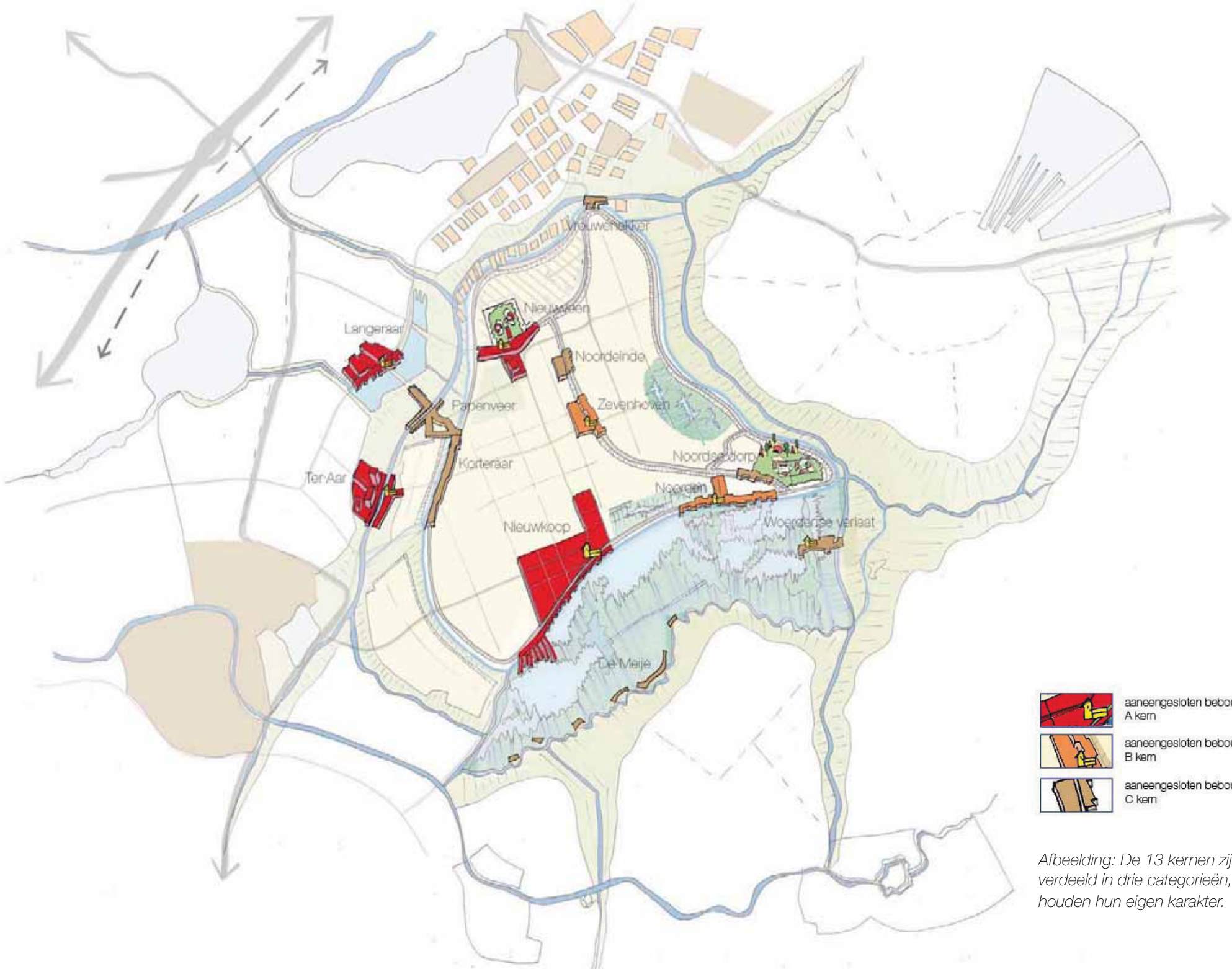
b. Vanzelfsprekende zonering in drie deelgebieden

Binnen de regionale dynamiek kan Nieuwkoop haar eigen toekomst vormgeven en een positieve bijdrage leveren aan haar omgeving. Door de lagenbenadering te volgen wordt Nieuwkoop een logisch onderdeel van haar omgeving. Vanuit haar ontstaansgeschiedenis en regionale positie ontstaat een vanzelfsprekende driedeling:

1. Levendige, meer ecologische zone in het zuidoosten, gekoppeld aan de Nieuwkoopse Plassen, de EHS en de Natte As/ Groene Ruggengraat en gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie.
2. Luwe, meer agrarische zone gekoppeld aan de droogmakerij in het middengebied, gericht op ontwikkeling en verbreding van de landbouw.
3. Dynamische, meer stedelijke zone, gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur in het noord, noordwesten, gericht op economische ontwikkeling.

Door te kiezen voor drie deelgebieden met elk een duidelijk profiel speelt Nieuwkoop in op de actuele wens en behoefte om meer contrasten aan te brengen in de relatie tussen stad en land en ruimte te bieden aan de Randstedeling om te recreëren en te genieten van de lucht, ruimte en ontspanning. Voor Nieuwkoop zelf biedt deze driedeling de mogelijkheid om sturing te geven aan gewenste en ongewenste ontwikkelingen, de karakteristieke identiteiten te behouden en te versterken en verrommeling tegen te gaan.





- 
 aaneengesloten bebouwing
A kern
- 
 aaneengesloten bebouwing
B kern
- 
 aaneengesloten bebouwing
C kern

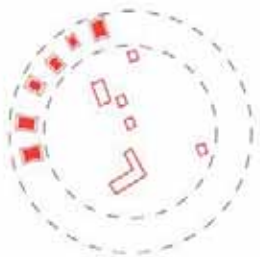
Afbeelding: De 13 kernen zijn verdeeld in drie categorieën, maar houden hun eigen karakter.

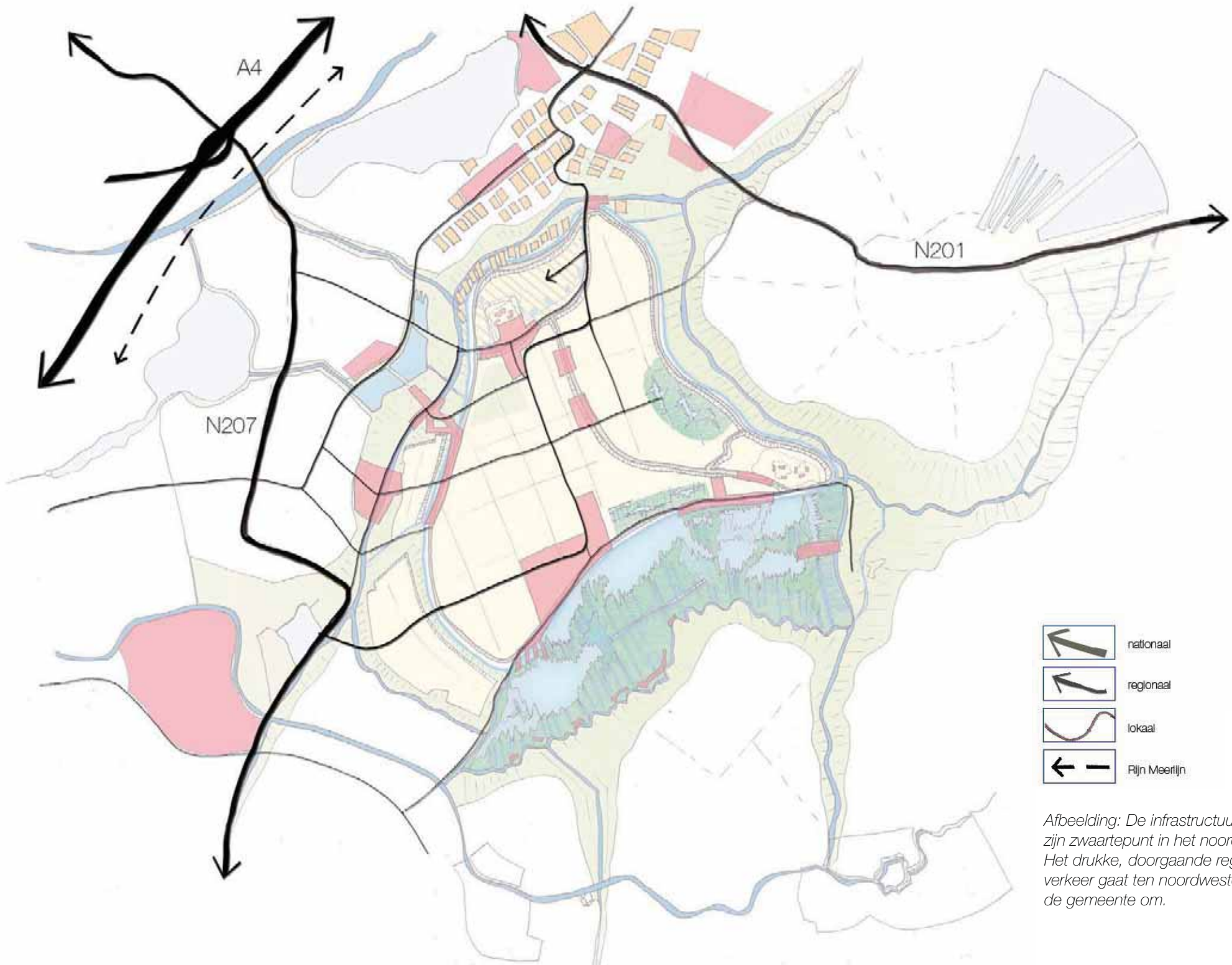
c. Kernen en gemeenschappen met eigen identiteit in drie categorieën





De kleurrijke 13 kernen zijn pijlers van de gemeente. Ze worden gekenmerkt door actieve en betrokken gemeenschappen. Kleinschalig en divers richten ze zich in de toekomst meer en meer op wonen, toerisme, innovatieve schone bedrijvigheid en zorg.

Het is duidelijk dat er verschillen zijn tussen deze gemeenschappen. Ze hebben ieder een eigen identiteit. De dorpen van Nieuwkoop verschillen bijvoorbeeld in omvang van het aantal inwoners, in mate van voorzieningen en type werkgelegenheid of in het soort landschap waarin ze liggen. De inwoners zijn doorgaans trots op de kern waar zij wonen. Door de verschillende identiteiten is er voor nieuwe inwoners van de gemeente ook wat te kiezen: woongemeenschappen waar reuring de overhand heeft, woongemeenschappen die rust hoog in het vaandel hebben staan, dorpen met een dorpskarakter of een landelijk karakter.

In deze visie is ervoor gekozen om de verschillende gemeenschappen in drie categorieën (ABC) te verdelen. De indeling is te gebruiken om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidig voorzieningspeil, beleving en openbaar- vervoervoorzieningen. Dit staat beschreven in hoofdstuk 4.4.

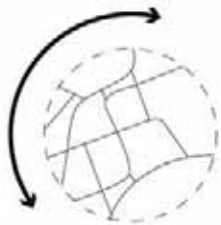




-  nationaal
-  regionaal
-  lokaal
-  Rijn Meerlijn

Afbeelding: De infrastructuur heeft zijn zwaartepunt in het noordwesten. Het drukke, doorgaande regionale verkeer gaat ten noordwesten buiten de gemeente om.

De driedeling is geen waardeoordeel maar is een manier om nu en voor de toekomst helder te kunnen aangeven waar de gemeente bijvoorbeeld investeert in voorzieningen, welke initiatieven worden aangemoedigd, of waar werkgelegenheid zich concentreert. De indeling van de kernen in A, B en C kernen heeft consequenties voor het voorzieningenniveau. In de A kernen Nieuwkoop, ter Aar, Nieuwveen en Langeraar bevinden zich de meeste voorzieningen waarvan de andere kernen gebruik zullen gaan maken. De B kernen Zevenhoven en Noorden hebben voldoende draagvlak voor eigen voorzieningen. De C kernen Vrouwenakker, Korteraar, Papenveer, Noordeinde, Noordse Dorp, Woerdense Verlaat en De Meije zijn voor hun voorzieningenniveau afhankelijk van de A en B kernen of van dorpen buiten de gemeente.



Woonkern type A (Nieuwkoop, Ter Aar, Nieuwveen, Langeraar)

De A kernen zijn de grotere dorpen van de gemeente. Ze beschikken over een breed voorzieningenaanbod met winkels, recreatieve attracties en sportaccommodaties als een zwembad of golfbaan, scholen, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer.

Woonkern type B (Zevenhoven, Noorden)

De B kernen zijn de middelgrote dorpen met een beperkt aanbod aan voorzieningen. Zo zijn hier een paar winkels, een school en bijvoorbeeld een huisarts.

Woonkern type C (Vrouwenakker, Korteraar, Papenveer, Noordeinde, Noordse Dorp, Woerdense Verlaat, De Meije)

De C kernen zijn de kleine dorpen. Ze hebben weinig of geen voorzieningen en zijn hiervoor dus grotendeels aangewezen op de B en A kernen.



4. Waar staat Nieuwkoop in 2040?

Inhoudelijk zijn de hoofdlijnen en kansen voor de toekomst geschetst in het Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 en in het voorgaande hoofdstuk. De kern daarvan is:

Nieuwkoop is in 2040 een groene, ondernemende en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. Drie pijlers geven de richting aan:

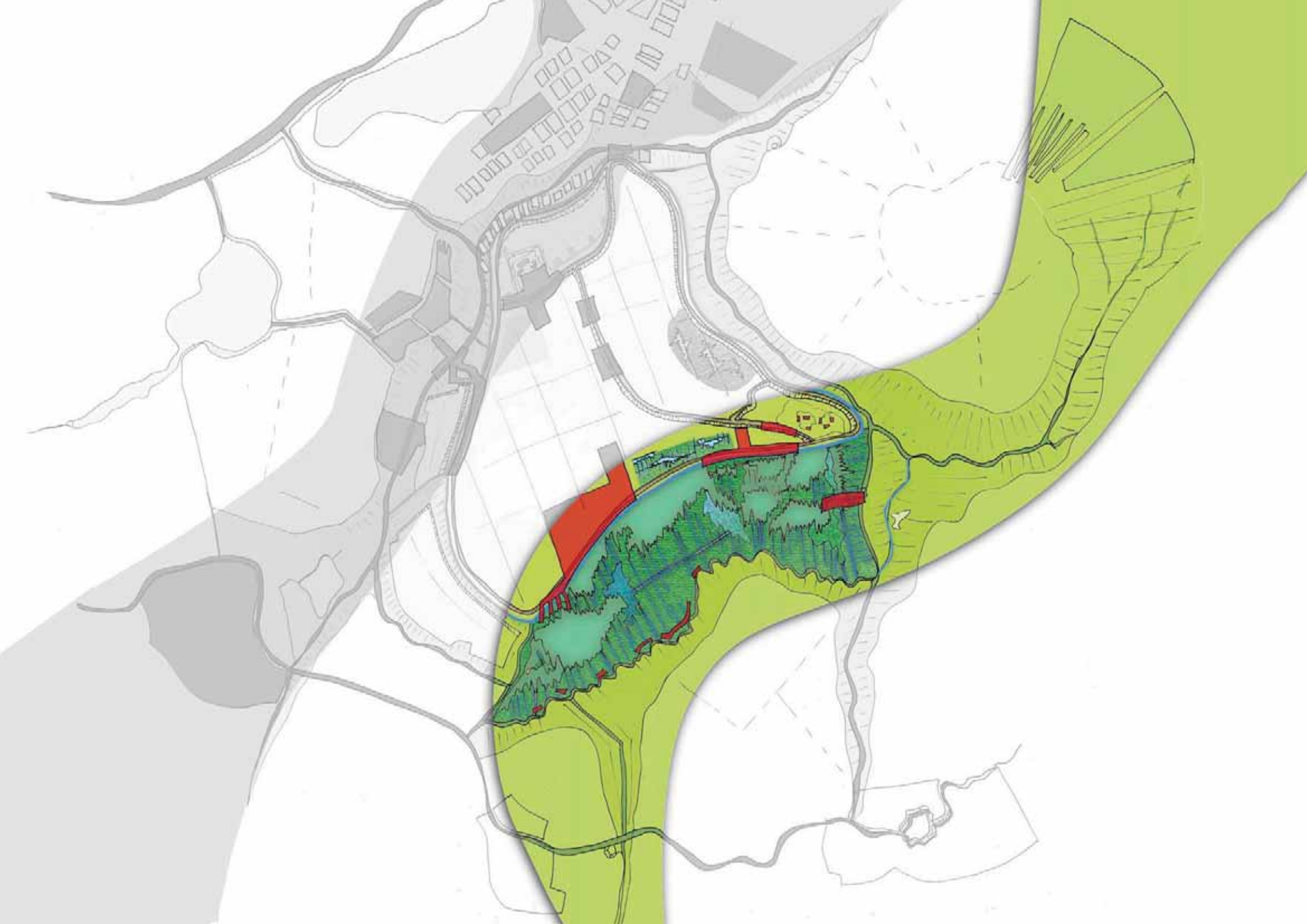
- a. Landschap in twee verdiepingen: dubbele waterring en diepe droogmakerij
- b. Vanzelfsprekende zonering in drie deelgebieden
- c. 13 Kernen en gemeenschappen met eigen identiteit in drie categorieën

Per deelgebied wordt hieronder beschreven waar Nieuwkoop in 2040 staat.

4.1 Deelgebied De Nieuwkoopse Plassen

Het deelgebied Nieuwkoopse plassen van de gemeente kenmerkt zich door de aanwezigheid van (water-)natuur, recreatie, wonen aan het water. Wonen en werken in dit gedeelte van de gemeente zijn verknoopt aan recreatie en toerisme (wandelen, fietsen, vissen, kanoën). De natuur en de recreatieve en toeristische voorzieningen zullen een trekpleister zijn voor de eigen bevolking, maar ook voor die van ver daarbuiten. Voorwaarde is dat het gebruik de natuur niet verstoort en het gebied voor de recreatie passend ontsloten wordt en er voldoende parkeergelegenheid is.

De Nieuwkoopse Plassen zijn in 2040 een natuurgebied van formaat waar ook sommige passende vormen van extensieve recreatie plaatsvinden. Hier kun je de Natte As door Nederland van heel dichtbij meemaken. De dorpen Nieuwkoop en Noorden hebben zich helemaal gericht op 'groenblauwe' thema's. Van hieruit kun je kennismaken

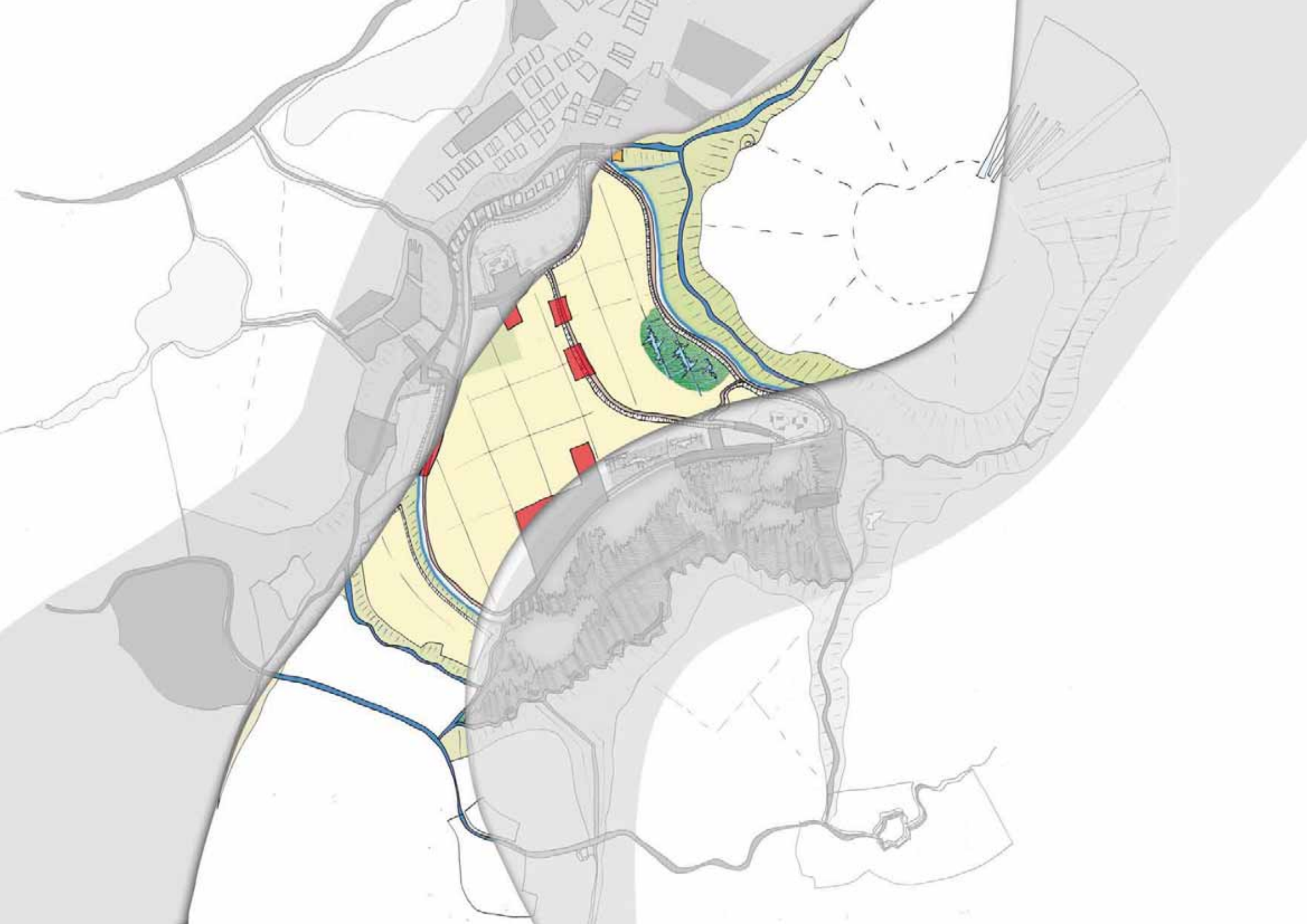


met het oude landschap zoals de 'meesters van het licht' uit de Haagsche School dat schilderden. En tegelijk zijn deze dorpen de uitvalsbasis voor allerlei vormen van eigentijdse natuur-en waterrecreatie (met trekkers als het ambacht van rietsnijden).

Nieuwkoop en Noorden liggen op de grens van de hier beschreven gebieden en het centrale middengebied van de droogmakerijen. Omdat ze letterlijk tegen de Nieuwkoopse Plassen aanliggen worden deze dorpen gerekend tot dit deelgebied net als Noordse Dorp, Woerdense Verlaat en De Meije. Het dorp Nieuwkoop heeft daarin zijn positie uitgebouwd als centrum van watergebonden en natuurgerichte recreatie. Recreatievormen die geluidsoverlast veroorzaken worden geweerd op de Nieuwkoopse Plassen.

In dit deelgebied zal een zonering kunnen ontstaan waarbij het gebied rond het dorp Nieuwkoop intensievere vormen van recreatie en toerisme verwerkt. Een kansrijk thema om het dorp meer te profileren is kunst. Bijvoorbeeld met een kunstroute of exposities. Het gebied rond Noorden en Woerdense Verlaat leent zich voor extensieve vormen van recreatie en toerisme (bijvoorbeeld hengelsport). Naar het noordoosten toe (ten noorden van Noordse Dorp) zal met name ruimte zijn voor intensievere vormen van verblijfsrecreatie. Dankzij het verplaatsen van de glastuinbouw wordt de Noordse Buurt omgevormd tot een mooi natuurgebied (zie 5.3). De huidige woningen kunnen blijven staan in het nieuwe groen.

Naast de Nieuwkoopse Plassen zelf zijn de Meije graslanden van grote waarde. De afstemming en samenwerking met de provincies Utrecht en Zuid-Holland in het kader van het Venenproject en de Meijegraslanden is belangrijk. Hier zal ook het beheerplan Nieuwkoopse Plassen (Natura 2000), dat binnen enige jaren opgesteld wordt, een rol spelen. De omslag naar meer toerisme en recreatie en naar natuurontwikkeling en verbreding van de agrarische sector biedt kansen voor nieuwe vormen van werkgelegenheid. Het bestaande bedrijfsterrein aan de noordzijde van het dorp Nieuwkoop zal na de geplande uitbreiding richting 2040 innoveren. Dit wil zeggen dat bedrijven op dit terrein hoogwaardiger worden en steeds beter passen bij het profiel van dit deelgebied.



4.2 Deelgebied de centrale droogmakerijen

Het middengebied van de gemeente bestaat uit een aantal droogmakerijen. Met name de openheid, weidsheid en uitgestrektheid van het gebied worden alom geprezen en zijn benoemd als belangrijke kwaliteit om te behouden. In de randen, tegen de hoger gelegen waterring aan, is ruimte voor ontwikkeling van bijvoorbeeld natuur of water. Het middendeel van de centrale droogmakerijen wordt landschappelijk open gehouden.

In de Nieuwkoopse droogmakerijen zijn in 2040 nog steeds agrarische functies te vinden deels akkerbouw en veeteelt, deels nieuwe economische functies van het platteland. Er zijn in 2040 minder, maar wel grotere vitale veehouderijbedrijven (mits ze de openheid niet schaden). De landbouwfunctie draagt bij aan de openheid en ruimtelijke kwaliteit van het middengebied.

Het waterpeil in de watergangen van de polders is in 2040 niet lager dan in 2008. Klimaatverandering vraagt ruimte voor waterberging. In dit deelgebied zal op termijn waterberging moeten worden gerealiseerd. Hieraan wordt in het watergebiedsplan van de waterbeheerder concreet invulling gegeven. Mogelijkheden om de wateropgave in dit gebied te koppelen aan toerisme, recreatie en aan behoud en versterking van het landschap (natuurontwikkeling of wonen aan het water) moeten onderzocht worden. Toerisme en recreatie worden verder ontwikkeld, binnen de randvoorwaarden van openheid van het landschap en duurzame ontwikkeling.

Er is in 2040 een praktijkschool voor het groene hart – een Groene Hart Academie – in een van de kernen. Hier leren studenten hoe een duurzaam agrarisch bedrijf werkt en hoe landschapsbeheer en bijvoorbeeld recreatie concreet bijdragen aan het Groene Hart. En er is nog meer streekeigen onderwijs zoals een ambachtelijke smederij. Ook verbrede landbouw met zorgboerderijen, poldersport en produktie en verkoop van streekeigen producten zijn de richtpunten voor 2040.



4.3 Deelgebied het dynamische noordwesten

Het noordwestelijke deelgebied is onderdeel van de Aar en Amstelzone met daarin de kernen Ter Aar, Langeraar, Korteraar, Papenveer en Vrouwenakker. Nieuwveen ligt op de overgang van dit deelgebied en het middengebied, maar wordt gerekend tot het dynamische noordwesten. Het noordwestelijk deel van de gemeente zal zich in de planperiode verder ontwikkelen als het gedeelte van de gemeente met de meeste dynamiek. De woningbouw en bedrijvigheid krijgen hier voorrang. De nabijheid van de N207 biedt bereikbaarheid voor regionale functies. Voor de woningbouw betekent dynamiek een beperkte groei van de A kernen Ter Aar, Nieuwveen en Langeraar. De rode contouren (grenzen tot waar gebouwd mag worden) van Nieuwkoop, Nieuwveen en Noorden worden opgerekt ter bekostiging van de natuurontwikkeling en versterking van de leefbaarheid van deze dorpen. Voor de leefbaarheid en de maatschappelijke draagkracht van de dorpen Ter Aar en Langeraar is noodzakelijk de rode contour iets aan te passen ter realisering van de herstructurering, brede school, zorg, sport en recreatie. In het noordwesten is ook meer woon-werkverkeer (forensen). Voor de bedrijvigheid betekent dynamiek de optimale benutting van de al aanwezige bedrijventerreinen en de mogelijkheid om deze in de toekomst uit te breiden, bijvoorbeeld bij Schoterhoek. Naast dynamiek in het noordwesten zal er zeker ook aandacht zijn voor landschappelijke inpassing van de diverse activiteiten. Dit betreft ook de overgangen van bebouwd naar open gebied. Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) en het Groenbeheerplan zorgen voor de uitwerking van dit beleid. Nieuwveen kan zich in de planperiode ontwikkelen tot de bestuurlijke kern van de gemeente. Dit betekent een concentratie van het ambtelijke en bestuurlijke apparaat dat nu nog verspreid over de gemeente gehuisvest is. Nieuwveen krijgt daardoor een bijzondere positie binnen de gemeente met ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. De gemeente zet in op het versterken van een duurzame glastuinbouwsector. De Nieuwkoopse glastuinbouw zal bijdragen aan de strategische doelstellingen van Randstad 2040. In de praktijk betekent het dat verouderde kassen worden gesaneerd en alleen moderne, duurzame kassen worden toegevoegd. Daarbij richt Nieuwkoop zich op een specifiek tuinbouwprofiel. Versterking van de concurrentiepositie van de greenport Aalsmeer en Nederland betekent dat de glastuinbouw zich vooral richt op de teelt van bloemen en planten. De producten hebben een hoge toegevoegde waarde, en vragen een relatief hoger kennis en opleidingsniveau.



Om ruimte te creëren voor een moderne en duurzame glastuinbouw wordt glastuinbouwlocatie Nieuw Amstel III in het noordwesten van de gemeente ontwikkeld. Hier zal totaal circa 200 hectare nieuw glas verschijnen. De locatie Nieuw Amstel III wordt een toonaangevende glastuinbouwlocatie binnen de greenport Aalsmeer. De locatie is gunstig gelegen nabij Aalsmeer (5 km rijafstand), biedt goede mogelijkheden voor warmte-koudeopslag en de ontwikkeling verstoort hier geen ecologische verbindingen. Het gebied sluit aan op de reservering voor duurzame glastuinbouw die al in Streekplan Oost is opgenomen. Door tegelijk verouderde bedrijven te saneren en bedrijven te verplaatsen uit met name de Noordse Buurt wordt in Nieuwkoop 300 hectare verouderde glastuinbouw in 2008 vervangen door 200 hectare duurzaam glas in 2040.

Op de kaarten is dit nieuwe glastuinbouwgebied aangegeven als zoekgebied. Het streven is om glastuinbouw van het bovenland, waar nu al kassen staan, zoveel mogelijk te intensiveren en moderniseren en extra glastuinbouw in de polder hierop te laten aansluiten. Waar mogelijk wordt in het bovenland ruimte gehouden voor doorzichten. De bij het glas benodigde waterberging (ca 30 ha open water bij 200 ha kassen) kan worden benut voor een fraaie inpassing en als groenzone met water tussen de kassen en de woningen bij Nieuwveen.

De ruimtelijke impact van een kassengebied van ca 200 ha is niet gering. Een deel van de openheid zal verloren gaan. Tegelijk biedt deze herstructureringsoperatie veel nieuwe kansen die op allerlei gebieden gunstig zijn voor de gemeente. Zo kan een koppeling aan andere gebruiksfuncties als waterberging, ecologie en zelfs ook wonen en andere werkgelegenheid veel opleveren. De warmte van kassen kan worden benut voor de verwarming van woningen of bedrijven. Dit deelgebied is ook uitermate geschikt om het *wellness* aspect in te vullen. Gedacht kan worden aan een sauna-resort, bijvoorbeeld gekoppeld aan de warmte van de kassen. Bovendien zal een concentratie van glastuinbouw in het noordwesten elders in de gemeente ruimte opleveren en wordt de verkeersdruk lokaal minder.

De modernisering en verduurzaming van de Nieuwkoopse glastuinbouw is in eerste instantie gericht op de lokale tuinders. De tuinders uit de Noordse Buurt die hun bedrijf willen continueren, worden als eerste in de gelegenheid gesteld om naar het nieuwe glastuinbouwgebied Amstel III te verkassen. Daarnaast biedt Amstel III ruimte voor opvang van glastuinbouwbedrijven uit de regio. Pas in laatste instantie wordt ruimte geboden aan glastuinbouwbedrijven van buiten de regio, indien deze vestiging aantoonbaar van essentieel belang is voor de



Afbeelding: Glastuinbouwgebieden
(bron: gem. Nieuwkoop)

duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw. Het nieuwe glas in het noordwesten zal alleen gerealiseerd worden met het gelijktijdig saneren van overig verspreid staande en verouderde glastuinbouw in de gemeente. Met deze schuifoperatie wordt een deel van de open polder opgeofferd, maar krijgen andere delen van Nieuwkoop een veel betere omgevingskwaliteit. Zie verder paragraaf 5.3.

Bij al deze dynamiek mag zeker niet uit het oog verloren worden dat juist in dit deelgebied de landschappelijke verbindingen met de omgeving in stand gehouden moeten worden. Voorwaarde voor alle dynamiek is een goede leefkwaliteit en milieuzonering. De ruimtelijke kwaliteit van de Aar en Amstelzone dient te worden versterkt door herstructurering van glastuinbouw, de realisering van een aantal ecologische verbindingen en het open houden van doorzichten naar de polders. De waterlopen en cultuurhistorische waarde van karakteristieke kernen zijn voor recreatie aantrekkelijk en dat moet zo blijven. De Langeraarsche Plassen zijn geschikt om recreatie in de zone te 'huisvesten', voor zover hierover met de aanwonenden overeenstemming kan worden bereikt.

In deze structuurvisie 2040 gaan we uit van gefaseerde sanering van circa 300 hectare verouderd glas en een zoekgebied van circa 200 hectare voor een duurzaam glas(gebied) voor de toekomst. Uitgangspunten bij de uitwerking 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 (van hoog energie gebruik naar energie leverend);

Om dit te realiseren zijn grote collectieve investeringen nodig, die alleen verantwoord zijn bij een voldoende omvang. De exacte omvang en de fasering zal in een nadere uitwerking mede aan de hand van nadere onderzoeken bepaald worden.



4.4 Kansen voor de kernen

Het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen in de gemeente is een speerpunt van het beleid. Elke kern heeft zijn eigen karakter en daarmee ook zijn eigen kracht. Voor een deel kan de leefbaarheid ook door ruimtelijke ingrepen en randvoorwaarden worden versterkt. De indeling in ABC kernen is daarbij een leidraad. Door in bepaalde kernen het voorzieningenaanbod te stimuleren, ontstaat draagvlak voor voorzieningen waardoor er in geheel Nieuwkoop voor alle doelgroepen voldoende aanwezig is. Dit is vooral van belang voor de zorgvoorzieningen, die zoveel mogelijk dicht bij de mensen moeten worden gesitueerd. De ABC categorieën geven ook een handvat om te sturen op waar woningbouw gewenst is of bedrijven al dan niet kunnen uitbreiden. De gemeente wil de indeling van de 13 kernen zoals in hoofdstuk 3.2 beschreven in beginsel handhaven in de toekomst. Ter illustratie bij wat de ABC indeling betekent hieronder een paar richtingen.

Een kenmerk van de gemeente is het zorgaanbod. Op dit moment wonen op landgoed Ursula ongeveer 500 mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Ze krijgen intramurale zorg (binnen de muren van de zorginstelling) in een bijzondere omgeving. Het landgoed heeft ook een maatschappelijke functie. Inwoners van Nieuwveen wandelen in het landgoed of maken gebruik van de voorzieningen als de kinderboerderij of de bakker. Deze verweving van zorg en wonen is een voorbeeld voor de toekomst. De gemeente richt zich in de toekomst op intramurale zorg, woonzorg voor de eigen inwoners en nieuwe zorgconcepten rond bijvoorbeeld *wellness*. De gemeente staat positief tegenover het extramuraliseren (de zorgvrager hoeft niet te worden opgenomen) van de bijzondere tak van zorg voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking. Daarnaast ziet de gemeente kansen voor zorgboerderijen. Zorg voor ouderen zal met name worden geconcentreerd in en om de A kernen in woonzorgzones.

Het aanbod aan basis onderwijs in alle A en B kernen wordt gehandhaafd. Uitgaan van het concept van de brede school is een streven. Ten aanzien van het voortgezet onderwijs streeft de gemeente naar handhaving van het bestaande onderwijs en een versterking voor met name het vmbo en de hieraan gerelateerde stage- en werkplekken. Over dit laatste onderwerp dient afstemming met de buurgemeenten plaats te vinden. De gemeente wil graag meewerken aan de vestiging van een Groene Hart Academie binnen haar grenzen.



De gemeente hecht grote waarde aan sport. Het is een belangrijke samenbindende factor en versterkt de leefbaarheid van de kernen. Uitgangspunt voor de sportvoorzieningen is dat ze zich waar het gaat om jeugdvoorzieningen dicht bij de brede scholen bevinden.

Ontwikkeling van uitgaans- en eetgelegenheden komt niet alleen de eigen bevolking ten goede, maar zal ook een positieve uitwerking hebben op (zowel dag- als verblijfs-)toerisme. Gekoppeld aan de karakteristiek van de kern zal uitbreiding vooral in de A en B kernen plaatsvinden.

Nieuwkoop is een ondernemende gemeente. De bestaande bedrijventerreinen worden goed gebruikt en er is nog vraag naar zo'n 35 ha aan uitbreiding. De gemeente verwacht ook groei in de aan recreatie en toerisme gerelateerde werkgelegenheid en in de zorgsector. De indeling van Nieuwkoop in 3 deelgebieden geeft richting aan de gewenste ontwikkeling, herstructurering en transformatie van de bedrijventerreinen. In het noordelijk deel wordt ruimte geboden aan de wat meer verkeersintensieve bedrijventerreinen en de ontwikkeling van innovatief glas. De droogmakerijen in het middengebied richten zich op de verbreding van de agrarische sector, terwijl rondom de Nieuwkoopse Plassen het accent ligt op bedrijven die passen bij het groene en recreatieve karakter. Er wordt waar mogelijk gestreefd naar hoogwaardige bedrijventerreinen met kernwoorden: duurzaam, arbeidsintensief, innovatief, verkeersextensief, ruimtelijke kwaliteit. Grootschalige bedrijventerreinen en milieuhinderlijke bedrijven passen niet bij het karakter van Nieuwkoop.

Gemeente Nieuwkoop is een gemeente waar het openbaar vervoer niet van grote omvang is, maar toch wordt groot belang gehecht aan deze vorm van vervoer. Een goed bereikbare, verkeersveilige gemeente is voor inwoners, maar ook voor het bedrijfsleven, onder andere de toeristische sector, van wezenlijk belang. Goede openbaarvervoersverbindingen naar de grotere gemeenten, bereikbaarheid van de dorpskernen, inclusief de RijnstreekHopper als aanvullend openbaar vervoer, zijn daarbij ook noodzakelijk en onmisbaar.

Op weg naar 2040

5. Doelen voor 2040

Om de ambities waar te kunnen maken die in de Structuurvisie 2040 staan, zijn ingrepen of interventies nodig die de autonome ontwikkelingen kunnen beïnvloeden. Hieronder staan ze per thema beschreven. De aandachtspunten geven de belangrijkste doelen weer, maar zijn niet bedoeld als een compleet overzicht van het beleid op dat vlak.

5.1 Duurzaamheid

Ondernemend, groen en duurzaam is het motto van deze structuurvisie. Daarmee wordt een koppeling gelegd met het bekende duurzaamheidsmotto people (groen of recreatief), prosperity (ondernemend) en planet (duurzaam). Duurzame ontwikkeling is erop gericht om tegemoet te komen aan de behoeften van de huidige generaties zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties aan te tasten. Dit betekent een voortdurend zoeken naar evenwicht en integratie van die drie aspecten. Duurzaamheid dient ingebed te zijn in het handelen voor de toekomst. Duurzaamheid is in deze structuurvisie op alle schaalniveaus verweven.

De gemeente Nieuwkoop wil een actieve bijdrage leveren aan duurzaamheid. Het realiseren van een Groene hart Academie, een kenniscentrum voor de agrarische sector is daarbij een grote wens. Het saneren van verouderde glastuinbouw en het realiseren van nieuwe glastuinbouw waarbij de modernste technieken worden toegepast en de sector leverancier wordt van energie zijn andere op duurzaamheid gestoelde ontwikkelingen. Ook de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen, duurzame woningbouw, het duurzaam bouwen van collectieve voorzieningen zoals scholen en recreatie zijn ontwikkelingen waarbij rekening wordt gehouden met energiebesparing, CO2 uitstoot en klimaat. De gemeente zal in regionaal verband duurzame woningbouw stimuleren. Ook wil de gemeente bewust omgaan met omgevingsfactoren zoals bodem, water, landschap, donkerte, stilte, maar ook met afvalstromen of sociale cohesie. Concreet gaat het daarbij om bijvoorbeeld goed landschapsbeheer, duurzaam bouwen, energiebesparende maatregelen, hergebruik, multifunctioneel ruimtegebruik of waterbewust ontwikkelen.

In hoofdstuk 2.3 worden beleidskaders benoemd voor duurzame ontwikkeling waar Nieuwkoop een bijdrage aan kan leveren en in de onderstaande paragrafen over de ruimtelijke ambities krijgen deze onderwerpen een plek.



5.2 Bereikbaarheid voor auto, fiets en over water

- Benutten N207 als hoofdader voor regionale verkeersstroom, N231 niet zwaarder belasten
- Ruimte voor recreatieverkeer door verbetering route Nieuwkoop-Noorden, Woerdense Verlaat en aanleg transferia
- Versterken fietsnetwerk en zorgen voor goede routeaanduidingen
- Geen druk gemotoriseerd vaarverkeer op Nieuwkoopse en Langeraarsche plassen, wel vergroten van de stille recreatievaart (kanoën, zeil- en fluisterboten).

De huidige auto-ontsluiting wordt voor de lange termijn aangehouden. Voor de regionale verkeersafwikkeling wordt echter zwaarder ingezet op de N207, waardoor de N231 minder belast wordt door regionaal verkeer. De mogelijke extra druk op het gebied Nieuwkoop-Noorden, door de groei van toerisme en recreatie, wordt opgevangen door transferia (parkeerplaatsen waar je kunt overstappen op de fiets of kano, of een wandelpad aantreft) te maken aan de randen van de gemeente. Hierna kunnen de mensen die in het gebied willen recreëren. per bus, op de fiets of per boot verder het gebied in. Met nieuwe en verbeterde fietspaden wordt ingespeeld op de wens van Nieuwkoop om het fietsnetwerk aanzienlijk uit te breiden. Goede routeaanduidingen horen hierbij. Veel recreanten in de gemeente komen over het water. De grote kanalen zoals het Aarkanaal of de Amstel worden intensief gebruikt voor pleziervaart. Door het realiseren van extra aanlegmogelijkheden en koppelingen met recreatief programma op de oevers worden de mogelijkheden die Nieuwkoop heeft als deel van de Hollandse Plassen benut. Incidenteel wordt een koppeling gemaakt tussen de verschillende watersystemen en mogelijk extra vaarwater toegevoegd voor stille, niet gemotoriseerde (zeil)boten en kano's. De Nieuwkoopse Plassen worden geïsoleerd van overig (vaar)water om te voorkomen dat er 'gebiedsvreemd water' door de plassen zal gaan en om te voorkomen dat er gemotoriseerd vervoer door het natuurgebied gaat. Voorkomen van gemotoriseerd vaarverkeer geldt ook voor de Langeraarsche Plassen.



5.3 Toekomst voor agrarische sector, kassen, natuur en landschap

- Open houden middengebied
- Handhaven (verbrede) landbouw
- Saneren oud glas en concentreren glastuinbouw in noordwesten
- Versterken natuurwaarden in grensoverstijgende verbanden
- Recreatieve zoning van Nieuwkoopse plassen

Het landschap wordt beschouwd als één van de grootste kwaliteiten van de gemeente en zal dan ook als leidraad worden genomen voor veel ontwikkelingen in het landelijk gebied van de gemeente. Het landschap bestaat uit twee onderdelen: de weidsheid van de droogmakerij en het waterrijke veenweide plassegebied. De openheid wordt in het middengebied strikt gehandhaafd.

De agrarische sector in Nieuwkoop heeft verschillende gezichten. De akkerbouw en veeteelt die de gemeente mooi hebben gemaakt zullen in de toekomst gelegenheid krijgen zich te handhaven. Vormen van intensieve landbouw die het fraaie uiterlijk van het open gebied van de gemeente afbreuk doen, zullen worden geweerd. Verder zullen nieuwe economische functies voor de agrariërs in de gemeente worden gefaciliteerd mits ze geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap. Hierbij kan worden gedacht aan zorgboerderijen, *bed & breakfast*, streekproducten, poldersport, etc.

Ingeklemd tussen de natuurgebieden rond de Nieuwkoopse Plassen en de Kromme Mijdrecht ligt het 135 ha grote glastuinbouwgebied Noordse Buurt. Vanwege verouderde kassen en de kleinschaligheid van het gebied zullen de kassen worden gesaneerd. Het doel van de sanering is om de Noordse Buurt te ontwikkelen tot een hoogwaardig natuurgebied. Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijfswoningen in particulier bezit blijven bestaan als (burger) woonbestemming, inclusief een huiskavel met tuin en/of erf. Ook de huidige infrastructuur blijft in principe gehandhaafd. De kassen, bedrijfsmatige ruimtes en open teelt verdwijnen. De tuinders die dat willen, kunnen hun bedrijven onder betere condities voortzetten in het nieuwe glastuinbouwgebied Nieuw Amstel III. De transformatie van de Noordse Buurt werkt zo mee aan het opbouwen van een duurzame glastuinbouw in Nieuwkoop met een eigen profiel, vooral gericht op de teelt van bloemen en planten.



Nieuwe ontwikkelingen in de glastuinbouw zijn gericht op moderne kassen die minder lichtvervuiling kennen als de huidige generatie kassen. Daarnaast zijn de nieuwe kassen in staat om veel efficiënter met energie om te gaan. Er zijn ook steeds meer mogelijkheden om kassen te combineren met woningen of bedrijven waarbij de energie die vrijkomt uit de kassen benut kan worden voor andere doeleinden. Nieuwkoop speelt in op deze nieuwe trend en grijpt de herstructurering van verouderde kassen aan om op een nieuwe plek een kassengebied te ontwikkelen dat voldoet aan alle moderne eisen. Hiervoor wordt het noordelijk deel van de gemeente aansluitend op Aalsmeer ingezet. Deze polder ligt in het dynamische deel van Nieuwkoop en het dichtst bij de greenport van Aalsmeer. Dit glastuinbouwgebied is primair bestemd voor bedrijven uit de Noordsebuurt en de regio. Vestiging van bedrijven van buiten de regio wordt alleen gestimuleerd wanneer dit aantoonbaar van essentieel belang is voor de duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw. Voorwaarde voor deze transformatie is dat verspreid glas binnen de gemeente wordt opgeruimd en het glascomplex Noordsebuurt geheel verdwijnt. Zie ook paragraaf 4.2 en 4.3.

De vrijkomende gronden in de Noordse Buurt worden getransformeerd naar een waterrijk natuurgebied. Om dit te bereiken wordt het waterpeil verhoogd. Natuurontwikkeling in de Noordse Buurt heeft gunstige effecten op de waterhuishouding. Zo kan de waterwinning ten behoeve van de glastuinbouw worden beëindigd. Dit is goed voor de waterkwaliteit van de Nieuwkoopse Plassen. Ook kan gebiedseigen water beter worden vastgehouden. Het te creëren natuurgebied heeft door de omvang van 135 ha een bovengemeentelijk belang. Door het natuurgebied worden betere verbindingen tussen natuurgebieden in het kwetsbare Groene Hart gecreëerd. Dat past uitstekend in plannen van het Rijk en van de provincie Zuid-Holland voor het creëren van robuuste verbindingzones op het vlak van natuur en water. Verder heeft het Hoogheemraadschap AGV belang bij verbetering van de waterkwaliteit en uitbreiding van het wateroppervlak.

De Nieuwkoopse en Langeraarsche Plassen zijn unieke watergebieden met een (boven)regionale betekenis. De gemeente heeft zowel EHS gebieden als, na aanwijzing, Natura 2000 gebied binnen haar grenzen. Dit zijn de Nieuwkoopse Plassen – het belangrijkste natuurgebied van Nieuwkoop. De aanwijzing als Natura 2000 gebied en het daarbij behorende beheerplan onderstrepen dit (zie 2.3). Meer dan nu het geval is zullen de plassen toegankelijk zijn voor de inwoners en bezoekers van de gemeente. De recreatiemogelijkheden van de Nieuwkoopse plassen moeten echter wel worden afgestemd op de natuurwaarden door een gerichte recreatieve zonerings (waar mag je recreëren en waar niet). Van groot belang is het grotere verband van natuurgebieden, waar de Nieuwkoopse, maar ook de Langeraarsche Plassen deel van uit maken (Groene Ruggengraat en Natte As). Nieuwkoop zal samen met zijn burens deze grensoverstijgende functies versterken. Hieronder valt ook de EHS die



de ecologische verbinding en buffer vormt tussen de zuidelijk gelegen Reeuwijkse plassen via de Nieuwkoopse plassen en Meijegraslanden naar de Kromme Mijdrecht. Ook voor de Langeraarsche Plassen en Geerplas zal het ecologische potentieel verder worden benut door o.a. herinrichtingsmaatregelen.

5.4 Robuust en duurzaam watersysteem

- Combineren water, wonen, natuur en recreatie
- Behoud en waar mogelijk verbeteren waterkwaliteit Nieuwkoopse Plassen
- Tegengaan wegzijging uit plassen
- Waterberging daar waar nodig in de polders van de gemeente Nieuwkoop
- Tegengaan bodemdaling

Het waterschap gaat uit van drie doelen onder het motto 'droge voeten'. Het peilbeheer moet op orde worden gebracht, wateroverlast door regenval moet worden voorkomen en er moet een goede waterkwaliteit zijn. De gemeente wil in overleg met het waterschap en de gebruikers, de wateropgaven in het kader van de waterkwaliteit en de berging waar mogelijk invullen in combinatie met andere thema's, zoals bijvoorbeeld recreatie of wonen. De functiecombinaties leiden tot synergie en er ontstaan tevens kostendragers voor de realisatie van deze structuurvisie. Verder zal de structuurvisie een belangrijke basis zijn voor het nog op te stellen waterstructuurplan. De verdroging van de Nieuwkoopse plassen door wegzijging (door de grond wegstromen) naar de droogmakerijen moet worden beperkt, bijvoorbeeld door bufferzones rond de plassen. Het opheffen van de glastuinbouw van de Noordsebuurt en de transformatie naar natuurgebied zal een gunstig effect hebben op de waterhuishouding van de Nieuwkoopse Plassen. De wateruitname ten behoeve van de glastuinbouw kan worden gestaakt waardoor de waterkwaliteit verbetert. Bij de transformatie naar natuur zal het waterpeil worden opgezet en licht fluctueren waardoor verdere bodemdaling en wegzijging wordt tegengegaan.

Het watersysteem stelt beperkende fysieke randvoorwaarden. Er moet rekening worden gehouden met de kwel en de opbarst risico's in de droogmakerij, waardoor niet overal zomaar water kan worden aangelegd. Een verdere peilverlaging in de watergangen is daardoor ook niet meer mogelijk in de droogmakerijen. In het algemeen streeft de gemeente met het waterschap naar een robuust en duurzaam watersysteem.

De dubbele wattering is één van de sterkste kwaliteiten van de gemeente en dient dan ook behouden te blijven in de toekomst. Waterrecreatie op en langs de kanalen en riviertjes blijft mogelijk. Dit vraagt ondermeer overleg en afstemming met de buurgemeentes.

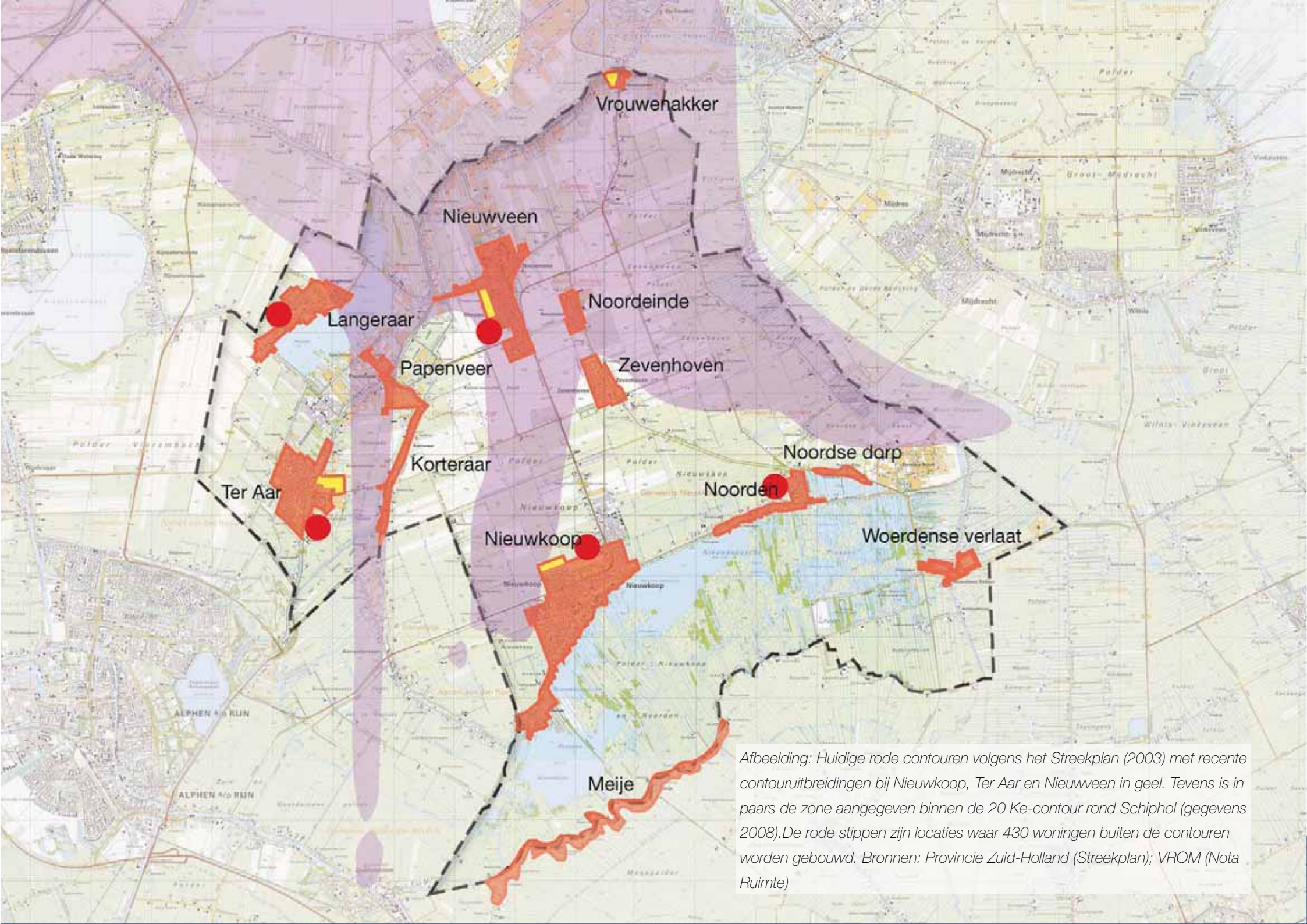


In het gebied liggen op diverse plaatsen wateropgaven om de berging bij hevige neerslag op orde te brengen. Dit speelt vooral in het gebied tussen Nieuwveen en Korteraar (droogmakerij Nieuwkoop en Verenigde Bloklandse en Korteraarse Polder). Het waterschap is kostendrager voor de realisatie van de waterbergingsmaatregelen. Bij aanleg van nieuwe glastuinbouw in het noordwesten en bij andere projecten met veel verharding wordt gestreefd naar een robuust watersysteem met circa 15% open water.

5.5 Ontwikkeling recreatie en toerisme

- Benutten water en plattelandsontwikkeling
- Ontwikkelen van kunstroute rond Nieuwkoop
- Versterken recreatief wandel- fiets- en pleziervaartnetwerk
- Verbeteren toeristische informatievoorziening en route aanduidingen
- Verbeteren verblijfsrecreatieve mogelijkheden

De verdere groei van recreatie heeft zowel betrekking op dag- als verblijfsrecreatie. Grote kansen voor recreatie zijn gelegen in de koppeling met de wateropgaven. De eventuele nieuwe waterinfrastructuur wordt zo aangelegd dat de recreatie hiervan profiteert. Een andere koppeling is denkbaar tussen het openhouden van de droogmakerijen en het ontwikkelen van nieuwe economische functies op het platteland. De natuurontwikkeling van de Nieuwkoopse Plassen kent een sterke educatieve waarde die ook recreatief interessant kan zijn. De Vereniging Natuurmonumenten speelt hierop in met de opening van het bezoekerscentrum op 3 oktober 2008. Een uitgebreid wandel- en fietsnetwerk moet de recreatie ondersteunen. Het gaat hierbij ook om de pleziervaart op de kanalen. Door betere verknoping van land- en waterrecreatie (bijvoorbeeld met jachthavens) wordt het gehele netwerk sterker, bijvoorbeeld aan het Aarkanaal ter plaatse van het huidige buitenbad en golfterrein. Ook is de zuidzijde van de gemeente in beeld. Dit deel langs de Kromme Mijdrecht is een geliefd recreatiegebied voor fietsers en wandelaars. Verder moeten de NS stations van Woerden, Alphen aan de Rijn en Bodegraven via recreatieve routes en transferia beter worden benut als toegangspoorten van het gebied. De gemeente streeft verder naar meer ruimte voor kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie, met name in het noordwestelijke deelgebied en in de zone langs de Kromme Mijdrecht.



Afbeelding: Huidige rode contouren volgens het Streekplan (2003) met recente contouruitbreidingen bij Nieuwkoop, Ter Aar en Nieuwveen in geel. Tevens is in paars de zone aangegeven binnen de 20 Ke-contour rond Schiphol (gegevens 2008). De rode stippen zijn locaties waar 430 woningen buiten de contouren worden gebouwd. Bronnen: Provincie Zuid-Holland (Streekplan); VROM (Nota Ruimte)

Daarnaast worden de mogelijkheden onderzocht om een kunstroute te ontwikkelen. Hierbij wordt voortgeborduurd op de geschiedenis van Nieuwkoop en Noorden als kunstenaarsdorpen. Het kan bij de kunstroute gaan om musea en galleries, gekoppeld aan de nog aanwezige oude gebouwen, of bijvoorbeeld het opzetten van een permanente kunstmarkt. Net als bij detailhandel of uitgaansvoorzieningen geldt ook voor dit onderwerp dat de gemeente in de voorwaardenscheppende sfeer iets kan betekenen, maar dat er vooral interesse gewekt moet worden bij particulieren en ondernemers om een kunstroute tot bloei te krijgen.

5.6 Bouwen voor de toekomst

- Bouwen voor eigen behoefte, gericht op starters en ouderen met oog op een evenwichtige bevolkingssamenstelling
- Realiseren provinciaal woningbouwprogramma
- Realiseren 430 woningen buiten de huidige contour
- Gebruik maken van verevening voor ontwikkeling elders
- Ontwikkeling van het gebied rond het Meijepark en omgeving

Het realiseren van een aantal woningbouwplannen aan enkele bestaande vitale dorpskernen is nodig om de bovenstaande transformatie deels te financieren en om deze dorpskernen levendig te houden. Met vitale dorpen worden dorpen bedoeld die voldoende draagvlak hebben op het gebied van voorzieningen zoals scholen, winkels en zorg. De dorpskernen in Nieuwkoop hebben te maken met migratieverlies omdat de woningbouw binnen de toegestane contouren trager verloopt vanwege de complexe herstructureringsproblematiek, proceduredruk en door de afname van de woningbezetting. Dit migratieverlies zal worden omgebogen door een grotere en gedifferentieerde woningbouwinspanning rond enkele kernen, die aansluit op de woningbehoefte van kernen waar dat zinvol kan zijn. Te strak vasthouden aan contouren heeft merkbaar negatieve effecten. Om het landschap kwalitatief op peil te houden is economisch draagvlak nodig. Bij het ontwikkelen van nieuwe woonmilieus worden daarom combinaties gemaakt met natuur en water. Nieuwkoop biedt mogelijkheden om in een pilot hieraan invulling te geven. Vitale dorpen maken Nieuwkoop een sterke en mooie gemeente. Ontwikkeling van het gebied rond het Meijepark en omgeving (o.a. sanering van het terrein van de voormalige camping) vraagt aanvullende kostendragers met mogelijke effecten op het aantal te realiseren recreatievoorzieningen en reguliere woningen. Dit zal in nadere planvorming geconcretiseerd worden.

Uitvoeringsstrategie

6. Uitvoeringsstrategie

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de uitvoeringsstrategie die het toekomstbeeld uit de structuurvisie 'Nieuwkoop 2040' binnen bereik brengt.

De structuurvisie 'Nieuwkoop 2040' is een strategische visie, waarin de ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwkoop tamelijk abstract wordt geschetst. Dat karakter past bij de lange periode die de visie bestrijkt.

Het is belangrijk om in de loop der jaren de visie te bewaken en te beheren. Het is immers geen blauwdruk. De verdere ontwikkeling van de gemeente Nieuwkoop is een dynamisch proces. De gemeente zal nog regelmatig afwegingen maken tussen de visie, het programma, de actualiteit en de financiële haalbaarheid, om uiteindelijk haar doelen te bereiken. De consequenties van eventuele nieuwe keuzes zullen echter steeds integraal worden belicht en daarna worden verwerkt in de totale ruimtelijke strategie.

Om de doelen uit hoofdstuk 5 van de structuurvisie dichterbij te brengen, gaat de gemeente de structuurvisie 'Nieuwkoop 2040' in twee stappen concretiseren. Eerst door een uitwerking van de visie voor de periode tot 2020. Daarna door de opgaven voor de komende 10 jaar te vertalen in concrete projecten en activiteiten. Beide stappen worden natuurlijk gezet op het pad van de structuurvisie 'Nieuwkoop 2040'.

1. De structuurvisie deel II 'Nieuwkoop 2020'. Hierin worden de doelstellingen uit hoofdstuk 5 nader bepaald en beschreven en worden de opgaven waarvoor Nieuwkoop staat tot 2020 duidelijker. De haalbaarheid en de samenhang tussen de opgaven worden verder verkend en in kaart gebracht. Deze uitwerking van de structuurvisie, waarin de diverse sectorale beleidsnota's worden geïntegreerd, wordt in 2009 gemaakt en aan het einde van dat jaar door de gemeenteraad vastgesteld.

Toerisme en recreatie

Bedrijven en nota gro

Woonvisie

Nota bovenwijks

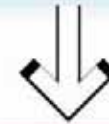
Sportbeleid

Kernenbeleid en dorps

Structuurvisie DEEL I - VISIE



Structuurvisie DEEL II - UITWERKING



Structuurvisie DEEL III - REALISATIE
(projecten en kosten verhaal)



UITVOERING
(bestemmingsplannen, contracten,
exploitatieplannen)

2. De structuurvisie III 'Nieuwkoop nu' wordt het programma van uitvoering. Hierin zijn de projecten benoemd en beschreven die uitgevoerd gaan worden om de doelstellingen te bereiken. Het programma is samenhangend en omvat de fasering en de financiële inspanningen en - bronnen die nodig zijn voor realisatie.

De uitvoeringsstrategie wordt in dit hoofdstuk op hoofdlijnen beschreven. Deze zal met de totstandkoming van deel II en deel III van de structuurvisie concreter worden en gekoppeld zijn aan projecten.

6.2 Structuurvisie als ruimtelijk kader

De structuurvisie vormt het ruimtelijk kader voor de periode tot 2040. Hierin is het ruimtelijk programma voor de lange termijn is opgenomen. De structuurvisie is, zodra de uitwerkingen (stap II en III) gereed zijn, een planningsinstrument dat aangeeft wat in de gemeente, op welk moment en/of in welke volgorde, gerealiseerd wordt en hoe die activiteiten en projecten met elkaar in verband staan.

Nu is echter al duidelijk dat drie zogenaamde sleutelprojecten de ankerpunten vormen van de structuurvisie. Aan deze ankerpunten zijn vele ontwikkelingen verbonden. Zij zullen in deel II en III ook weer op de voorgrond staan.

1. De transformatie van de Noordse Buurt naar natuur.
2. De ontwikkeling van een duurzaam glastuingebied Nieuw Amstel III.
3. Het realiseren van woningbouw aan de kernen.



6.3 Samen werken aan Nieuwkoop

Regievoering door kaderstelling

Het begrip regie past de gemeente goed. Regie is nodig om het publieke (algemene) belang te dienen en om private en publieke belangen bij elkaar te brengen. De rol van de gemeente verschilt. Soms is ze kartrekker. Dan weer neemt ze deel in een particulier initiatief of geeft ze de ontwikkeling volledig in private handen. In alle gevallen zal de gemeente kaders stellen aan de hand van de structuurvisie.

Ontwikkelstrategie per project

Per project wordt een ontwikkelstrategie gekozen die aansluit bij de projectkenmerken en de maatschappelijke en financiële ambities. Deze ontwikkelstrategie beschrijft hoe de gemeente haar samenwerking inricht, welke samenhangende inzet van het grondbeleidsinstrumentarium zij daarbij kiest en wat de financiële kaders zijn. De gemeente werkt waar wenselijk samen met marktpartijen en publieke organen aan de ontwikkeling van Nieuwkoop. Vaak zal de gemeente zelf het initiatief nemen tot een ontwikkeling wanneer dit uit maatschappelijk oogpunt gewenst is.

Private en Publieke samenwerking

Bij samenwerking met andere partijen kiest de gemeente voor een professionele en zakelijke opstelling. Daarbij zijn verschillende samenwerkingsvormen denkbaar: publiek - privaat of publiek - publiek.

Op basis van het gekozen arrangement zullen de samenwerking en de daarbij behorende rollen verder worden vormgegeven. De marktpartij krijgen daarbij voldoende speelruimte om plannen te ontwikkelen die rendabel zijn. Uitgangspunt is een uitdagend, maar realistisch ambitieniveau voor zowel het programma als de kwaliteit. Er moet een dynamiek ontstaan waarbij markt en overheid, ieder met behoud van de eigen identiteit en verantwoordelijkheid, elkaar uitdagen tot oplossingen. Doel is het behalen van een beter resultaat voor beide partijen.

Structuurvisie
Plannen voor de toekomst
van de gemeente Nieuwkoop
www.nieuwkoop.nl



Het kan zijn dat de gemeente geen (markt)partij vindt om de gestelde ambities gezamenlijk te realiseren. Of er is met een (markt)partij met (grond)positie geen overeenstemming te bereiken. Dan zal de gemeente als basishouding een actieve rol blijven vervullen in de ontwikkeling. De gemeente kan daarbij alle beschikbare instrumenten inzetten om de doelen uit de structuurvisie te realiseren. Deze instrumenten betreffen het grondbeleid (voorkeursrecht en onteigening), de grondexploitatie (exploitatieplan) en het ruimtelijk beleid (bestemmingsplan).

Financieel

Voor projecten zoals het verplaatsen van glastuinbouw of het aanleggen van waterberging is geld nodig, bijvoorbeeld voor het aankopen van gronden. Behalve deze 'kostenvragers' zijn er ook 'kostendragers'. Opbrengsten kunnen worden gevonden door waarde te creëren in gebieden, bijvoorbeeld door woningbouw aan het water, of het maken van een hoogwaardige landschapskwaliteit. Het koppelen van verschillende doelen aan een project biedt meestal meer kansen op realisatie. Ook tussen projecten zijn koppelingen mogelijk (verevening). De winst die op de ene plek wordt gemaakt kan worden gebruikt voor een project in een ander gebied. De gemeente zal verevening gebruiken om de doelen uit deze structuurvisie te realiseren.

Daarnaast wordt gestreefd naar het benutten van subsidies voor bijvoorbeeld natuurontwikkeling, waterplannen, duurzaamheid, herstructurering. De gemeente kan kostendragers vinden bij bijvoorbeeld de provincie als het gaat om woningbouw of herstructurering van glastuinbouw. Verder is er wellicht overheidsgeld beschikbaar voor het realiseren van de Natte As of uit het plattelandsontwikkelingsprogramma. Ten slotte is het zaak om voldoende aangehaakt te blijven bij fondsen als het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG, met een nieuwe tranche vanaf 2013) of het Fonds Economische Structuurversterking (FES).



De gemeente streeft bij het realiseren van de doelstellingen ook naar een optimaal financieel resultaat. Op basis van een gebiedsexploitatie en business case, kunnen de bandbreedtes van een project worden bepaald. Hierbij worden marktpartijen en (semi)publieke organen uitgedaagd om in Nieuwkoop te investeren en innovatief te zijn op het gebied van financiering en subsidies.

6.4 Instrumentarium

Grondverwerving

Zoals aangegeven, heeft de gemeente in de basis een actieve houding ten aanzien van de grondexploitatie. Grondverwerving en bouwgrondproductie door de gemeente verzekert een optimale regie op de uitvoering van de ruimtelijke doelstellingen. Het leidt tot opbrengsten uit de grondverkoop en daarmee tot dekking van kosten. Ten behoeve van de grondverwerving hanteert de gemeente het wettelijk voorkeursrecht. Vervolgens probeert ze met de grondeigenaar tot overeenstemming te komen. Indien noodzakelijk gaat de gemeente over tot onteigening. Indien dat nodig is ten behoeve van de voortgang, zal een onteigeningsplan tegelijk met de start van de onderhandelingen tot aankoop ter inzage worden gelegd.



Nieuwe Wet ruimtelijke ordening, de grondexploitiewet

Met het in werking treden van deze nieuwe wetgeving (juli 2008) heeft het gemeentelijk beleidsinstrumentarium aan kracht gewonnen. Als de gemeente niet de grond waarop de ruimtelijke ontwikkeling gaat plaatsvinden, kan of wil kopen, zal de eigenaar zelf de grond in exploitatie (kunnen) nemen.

De gemeente zal overeenkomstig de filosofie van de nieuwe wet, bij de planontwikkeling en planrealisatie samenwerking zoeken met de grondeigenaar of marktpartij. Het belang van de gemeente in die samenwerking is enerzijds het realiseren van de doelstellingen uit de structuurvisie. Anderzijds kan zij de kosten die ze maakt verhalen op degene die daar vanuit zijn grondpositie profijt van heeft (een exploitatiebijdrage).

De gemeente staat, sinds de introductie van het exploitatieplan in de nieuwe Wro, sterker in deze onderhandelingen. De mogelijkheid bestaat om zaken waaraan vanuit de publieke taak veel belang wordt gehecht af te dwingen via de bouwvergunning. Het gaat dan over de exploitatiebijdrage, eisen ten aanzien van de woningbouw categorieën en de ruimtelijke kwaliteit.

Kostenverhaal

Voor een doelmatige en rechtmatige uitvoeringsstrategie bij de structuurvisie is het van belang dat er aanwijzingen worden gegeven over hoe het kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie in Nieuwkoop is en nog zal worden geregeld. Daarom wordt – in aansluiting op de terminologie in de Wro – onderscheid gemaakt tussen:

- a. kosten van bovenwijkse voorzieningen;
- b. binnenplanse verevening van kosten;
- c. bovenplanse verevening van kosten;
- d. financiële bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen.



Deze twee artikelen uit de Wro vormen daarvoor het wettelijke kader.

Artikel 6.13 lid 7: "Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen."

Artikel 6.24 lid 1a: "Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake: financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen."

De aanwijzingen in deze uitvoeringsstrategie bij de structuurvisie beperken zich tot datgene wat volgens de huidige inzichten minimaal in de structuurvisie moet worden opgenomen, om in dit stadium een basis te leggen voor doelmatig en rechtmatig kostenverhaal.

a. Kosten van bovenwijkse voorzieningen

De nieuwe Wro maakt het mogelijk om kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan een bepaald exploitatiegebied profijt heeft (de bovenwijkse voorzieningen), toe te rekenen aan dat exploitatiegebied. Daarvoor is nodig dat wordt aangetoond dat het exploitatiegebied profijt heeft van die voorzieningen. Tevens moet worden voldaan aan de wettelijke criteria: profijt, toerekenbaarheid en evenredigheid. Hoewel de wet op dit punt geen verdere eisen stelt, wordt aangenomen dat een transparante onderbouwing van de doorbelasting van kosten van bovenwijkse voorzieningen in de praktijk noodzakelijk is om dit kostenverhaal in exploitatieplannen gestalte te geven.

Hiervoor is een Nota Bovenwijkse voorzieningen het aangewezen instrument. Daarin zal zowel de voeding van een Fonds voor Bovenwijkse Voorzieningen als de bestedingen vanuit dat fonds in een meerjarenperspectief inzichtelijk worden. De uitwerking van de structuurvisie in deel II is de basis voor de inhoud van deze Nota.



b. Binnenplanse verevening van kosten

Het is gebruikelijk om binnen één exploitatiegebied kosten om te slaan volgens een methode waarbij rekening wordt gehouden met bestaande verschillen tussen de bouwpercelen in uitgifteprijsen en inbrengwaarden (binnenplanse verevening). Hierin verandert de nieuwe Wro niets. De structuurvisie hoeft op dit punt geen voorwaarden te formuleren om deze methodiek te kunnen continueren. In exploitatieplannen wordt binnenplanse verevening toegepast die in de exploitatiebijdrage tot uitdrukking komt.

c. Bovenplanse verevening van kosten

De bovenplanse verevening is gericht op een bijdrage vanuit exploitatiegebieden met een exploitatie-overschot naar andere exploitatiegebieden met een exploitatietekort. Hiervoor is de structuurvisie van belang. De nieuwe Wro bepaalt dat bovenplanse kosten in meerdere exploitatiegebieden kunnen worden doorbelast in de vorm van een fondsbijdrage. Dit kan alleen indien er voor die gebieden een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Anders gezegd, zonder een hierop toegesneden structuurvisie is bovenplanse verevening niet mogelijk. In dit eerste deel van de structuurvisie is voor deze verevening al een basis gelegd. De instelling van een Fonds Bovenplanse Verevening is aan de orde wanneer de structuurvisie deel II wordt vastgesteld.

d. Financiële bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen

De nieuwe Wro biedt de mogelijkheid om naast de exploitatiebijdrage, in de exploitatieovereenkomst met een particuliere exploitant een afzonderlijke financiële bijdrage aan de gemeente overeen te komen. Deze extra bijdrage 'aan de ruimtelijke ontwikkeling' van de gemeente wordt gebaseerd op ruimtelijke ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn beschreven. In de structuurvisie deel II zullen die ruimtelijke ontwikkelingen nader worden uitgewerkt waarvoor een bijdrage gevraagd gaat worden zoals hier bedoeld.



Bijlagen

1. Proces van totstandkoming

De structuurvisie is op interactieve wijze tot stand gekomen. Wat begon als een visie op de Nieuwkoopse Plassen naar aanleiding van Natura 2000 werd een project over de toekomst van de nieuwe gemeente als geheel. Dat project liep van 2006 tot 2008. Gedurende die periode zijn de bevolking en het maatschappelijk middenveld regelmatig betrokken.

Het proces kende drie fasen: een eerste fase die draaide om het vergaren van achtergrondinformatie en de analyse. Daarna kwam er een fase waarin bouwstenen voor de visie werden geformuleerd. Met behulp van drie scenario's (landschap 'Hart van het groene hart', landgoed 'Heerlijkheid Nieuwkoop' en park 'Residence Nieuwkoop') is het gesprek geopend over de toekomst van Nieuwkoop. Dat mondde uit in de derde fase waarbij al het materiaal en de sterkste inhoudelijke accenten samengevoegd zijn in één verhaal.

De inwoners van Nieuwkoop zijn regelmatig bij het proces betrokken. In elke fase is een moment ingebouwd waarbij de tussenresultaten konden worden bediscussieerd. In schets sessies konden de inwoners aangeven wat ze als kansen en bedreigingen zagen. Zo hadden de inwoners direct de mogelijkheid om de inhoud van de visie mede te bepalen. Daarnaast is een uitgebreide bewonersenquête gehouden en kwam er geregeld een nieuwsbrief uit. Aan het eind van dit proces in maart 2008 zijn de collegeleden met een bus langs de kernen Nieuwkoop, Ter Aar, Nieuwveen en Langeraar gegaan om de inwoners nog eens te informeren. In de tweede helft van 2008 is de haalbaarheid van de transformatie van de Noordsebuurt, het duurzame glas en de extra woningbouw verder onderzocht.

Bij het project van de structuurvisie zijn ook de Provincie Zuid-Holland en de drie waterschappen in de gemeente Nieuwkoop: Hoogheemraadschap van Rijnland; Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; Waternet (gemeenschappelijke organisatie van waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam) betrokken. Tenslotte is de gemeenteraad tijdens het project regelmatig geïnformeerd en hebben gemeenteraadsleden meegedaan met de meedenksessies.

2. Organisatie

De organisatie van het project Structuurvisie Nieuwkoop 2040 bestond uit een paar groepen die gecoördineerd toewerkte naar de structuurvisie (zie organogram).

Projectgroep:

De projectgroep was belast met de dagelijkse, operationele sturing van het project. De projectgroep bereidde strategische keuzes voor over de inhoud, het proces en de communicatie. De projectgroep bestond uit een vertegenwoordiging van de gemeente Nieuwkoop, een vertegenwoordiger van de provincie Zuid-Holland, een vertegenwoordiger van het Hoogheemraadschap en de projectleider BVR.

Stuurgroep:

De stuurgroep bestond uit drie collegeleden en een bestuurder van het hoogheem raadschap. Deze stuurgroep was opdrachtgever en stelde tussenproducten en het eindproduct vast voor verdere behandeling in het formele proces. BVR verzorgde de inhoudelijke bijdragen tijdens de bijeenkomsten van de stuurgroep. De projectleider van BVR was secretaris van de stuurgroep.

Klankbordgroep raad:

Deze bestond uit een vertegenwoordiging uit de raad, van elke fractie een lid, die betrokken was bij de stuurgroep. Via de leden van de klankbordgroep werd de gemeenteraad tussentijds op de hoogte gesteld en bijgepraat. De raad was zo goed aangesloten op het proces en alle ontwikkelingen aangaande de Structuurvisie voor Nieuwkoop.

Meedenksessies raad:

Tijdens het maken van de visie werden enkele meedenksessies met de raadsleden georganiseerd. De bedoeling hiervan was tweeledig:

- De inbreng van de gemeenteraad komt de structuurvisie ten goede zowel wat de inhoud betreft, als de mate waarin de geformuleerde plannen gerealiseerd kunnen worden;
- De gemeenteraad is goed op de hoogte van het project op het moment dat het College de raad vraagt te reageren op de visie.

Ambtelijke ondersteuning

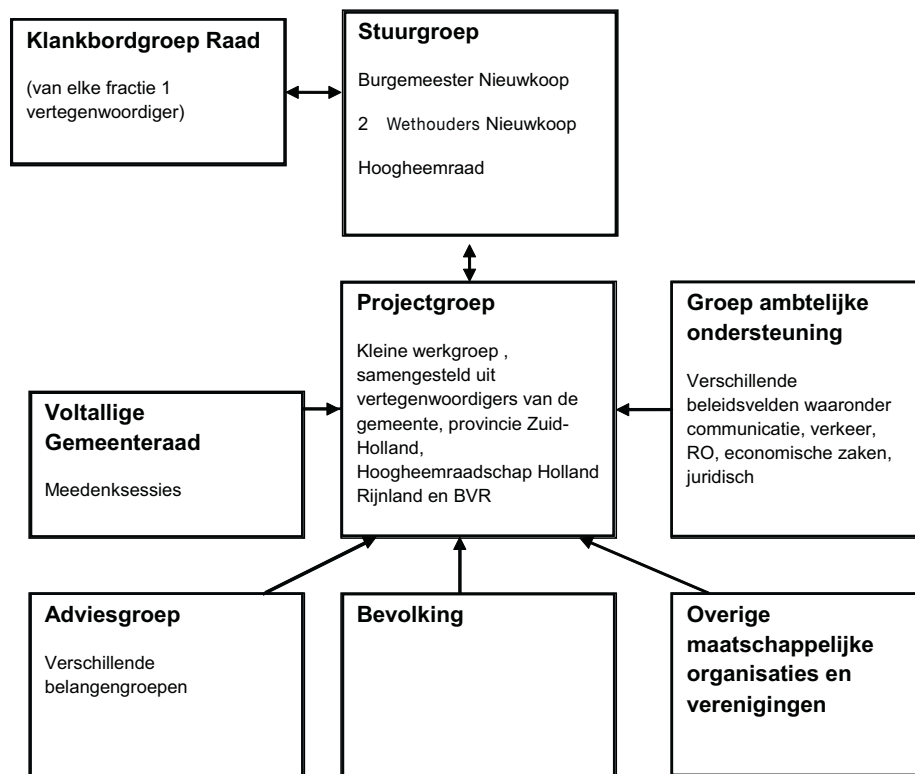
Tijdens het maken van de structuurvisie is voortdurend een deel van de ambtelijke organisatie van Nieuwkoop betrokken geweest. Beleidsambtenaren vanuit verschillende disciplines zoals verkeerskunde, economie, ruimtelijke ordening, groen en communicatie hebben meegedacht met de projectgroep of maakten daar onderdeel van uit. Zij brachten ook de relevante basisinformatie bij elkaar.

Adviesgroep:

Ten behoeve van de inhoudelijke input en het draagvlak is het van groot belang geweest sleutelpersonen en sleutelorganisaties bij het planproces te betrekken. Hierdoor werd inzicht verkregen in de wensen en ambities van de verschillende belangenbehartigers en konden zij invloed uitoefenen op de totstandkoming van de structuurvisie. De adviesgroep leverde commentaar op voorstellen van de projectgroep en controleerde of alle inbreng voor de structuurvisie goed verwerkt werd.

Inwoners:

Groot belang is gehecht aan het betrekken van de inwoners van de verschillende kernen bij het proces. De inwoners konden meedenken op drie publieks-/inwonersbijeenkomsten. Daarnaast zijn drie nieuwsbrieven verschenen en is een informerende bustour langs de kernen gehouden in maart 2008. Tijdens de ter inzagelegging van deze concept structuurvisie zijn informatie avonden georganiseerd.



3. Inspraak structuurvisie

3.1. Procedure

De gemeenteraad heeft op donderdag 22 januari 2009 de structuurvisie Nieuwkoop 2040 in concept vastgesteld. De inspraakverordening (januari 2007) is van toepassing verklaard. De inspraakverordening beoogt dat inwoners van Nieuwkoop en belanghebbenden kunnen meedenken over het beleid dat de gemeente voert en invloed kunnen uitoefenen op de besluiten die genomen worden. Op woensdag 28 januari 2009 is in het huis-aan-huisblad “Witte Weekblad” en in de Staatscourant bekend gemaakt dat de concept Structuurvisie deel I voor inspraak ter inzage lag. Het papieren exemplaar van de concept structuurvisie was in te zien in de gemeentewinkel in Ter Aar gedurende de openingstijden. Daarnaast was het digitaal exemplaar in te zien en te downloaden vanaf de gemeentelijke website.

Na bekendmaking werden inwoners en belanghebbenden tijdens de terinzagelegging gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling hun reacties naar voren te brengen. De inspraakperiode was van 29 januari 2009 tot en met 11 maart 2009.

Informatieverstrekking

Voor bewoners, bedrijven en belangstellenden zijn een drietal informatieavonden georganiseerd op 2, 9 en 10 februari 2009 in respectievelijk de kernen Langeraar, Zevenhoven en Nieuwkoop. Deze informatieavonden zijn aangekondigd in de Nieuwsbrief van 28 januari 2009, in het Witte Weekblad en op de gemeentelijke website. Op 12 februari 2009 is een informatiemiddag georganiseerd voor buurgemeenten en de drie betrokken waterschappen. Op 16 februari 2009 was er een informatiemiddag voor de hogere overheden en op 25 februari 2009 was er een informatiemiddag georganiseerd voor de Adviesgroep structuurvisie.



3.2. Inspraakreacties

Er zijn gedurende de inspraakperiode geen mondelinge maar uitsluitend schriftelijke reacties ingebracht. In totaal zijn 89 inspraakreacties ingediend; 84 door inwoners uit de gemeente en 5 door (semi) overheden. Daarnaast zijn 4 reacties van inwoners ontvangen die niet bedoeld zijn als inspraakreacties maar wel als zodanig behandeld zijn. Deze reacties handelen over de plannen voor de realisatie van woningbouw ten noorden van Buytewech Oost (75 extra woningen in Nieuwkoop). De gemeente Uithoorn heeft een inspraakreactie ingediend na de ter inzage periode. Deze reactie is meegenomen.

Samenvatting reacties inwoners

Een groot aantal reacties komen in grote lijnen overeen. Ten eerste betreft dit de toename van de glastuinbouw bij Nieuwveen en het daarbij in het geding komen van het woongenot van de inwoners van Nieuwveen. Ook de toename van woningbouw wordt door veel bewoners niet toegejuicht. Door de komst van nieuwe glastuinbouw en woningbouw wordt gevreesd voor het verloren gaan van het open Groene Hart. Bij de nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot glastuinbouw en woningbouw wordt gepleit voor een goede landschappelijke inpassing. Verder is veel aandacht voor de glastuinbouw bij Nieuwveen in combinatie met de sanering van de kassen in de Noordse Buurt. De wens is dat de nieuwe glastuinbouw alleen bestemd wordt voor tuinders uit de Noordse Buurt, dat de sanering van de kassen in tijd plaatsvindt voor de bouw van nieuwe kassen en dat de realisatie van de nieuwe kassen alleen plaatsvindt wanneer hier vraag naar is. De tuinders uit de Noordse Buurt wijzen op het plaatsvinden van inkomens- en vermogensderving bij de sanering van de kassen. De overige reacties lopen uiteen.

Samenvatting reacties andere overheden

Burgemeente Uithoorn vraagt om onderlinge afstemming en samenwerking bij verdere uitwerking van de structuurvisie. De drie Waterschappen in Nieuwkoop zien kansen en bedreigingen. Bij verdere uitwerking willen de waterschappen betrokken blijven. Op haar beurt zal de gemeente worden betrokken bij het opstellen van de diverse plannen van de Waterschappen.



Het Ministerie van LNV gaat vooral in op de onderbouwing van de omvang en de kwaliteit van de nieuwe glastuinbouwconcentratie in het noordelijk plangebied. Bij verdere uitwerking wordt verwacht dat het Ministerie in het vooroverleg wordt betrokken. Uiteraard zal de gemeente Nieuwkoop positief reageren op de uitnodigingen tot overleg van de diverse overheden.

Behandeling inspraakreacties

De inspraakreacties en de bijbehorende antwoorden van de gemeente zijn in een eindverslag gerangschikt naar de volgende beleidsvelden: natuur en landschap, Natura 2000, landbouw, milieu, Schiphol, externe veiligheid, glastuinbouw, bedrijvigheid, recreatie en toerisme, verkeer, water, projecten, maatschappelijk, niet van toepassing op structuurvisie, communicatie, economie en werkgelegenheid, wonen, duurzaamheid en tekstueel.

Ook de gemeentelijke reactie is per beleidsthema gebundeld. Daarbij is tevens aangegeven of dit heeft geleid tot een aanpassing in de structuurvisie en zo ja tot welke wijziging. Een reflectant zal, indien zijn reactie op meerdere beleidsterreinen betrekking had, bij meerdere beleidsterreinen een antwoord lezen. Omdat de brief van elke reflectant een apart, herkenbaar nummer heeft geregen kan de reflectant toch snel zijn reacties en de antwoorden hierop terugvinden. Bovendien kan hij zien welke reacties er nog meer op de desbetreffende beleidsthema's zijn gekomen en hoe hierop vanuit de gemeente is gereageerd.

Het eindverslag is op 23 juni 2009 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Elke indiener van een inspraakreactie heeft het concept eindverslag toegestuurd gekregen. Het concept eindverslag is tevens gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het eindverslag is op 16 juli 2009 door de raad vastgesteld. Het definitieve exemplaar van de structuurvisie is in september 2009 samengesteld. Elke indiener van een inspraakreactie heeft het definitieve eindverslag in september 2009 toegestuurd gekregen. Tegen het besluit van de gemeenteraad staat geen bezwaar en/of beroep open.

Verwerking inspraakreacties in vastgestelde structuurvisie

De inspraakreacties hebben aanleiding gegeven tot kleine aanpassingen aan tekst en figuren in deze structuurvisie. Eén toegevoegde zin gaat over het hebben van aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Verder wordt tekst toegevoegd ten aanzien van openbaar vervoer. Daarnaast is een nieuwe paragraaf toegevoegd over het onderwerp duurzaamheid. Ook is naar aanleiding van het overleg met provincie en ministeries over de sleutelprojecten in deze structuurvisie aangegeven dat de ontwikkeling van het duurzaam glastuinbouwgebied wordt gefaseerd. De deelgebieden Amstel Oost I, II en III met het bijbehorende kaartje zijn opgenomen. Ook het aantal extra woningen (450 woningen worden 430 woningen) en de verspreiding over (nu meerdere) kernen (niet alleen Nieuwkoop, Nieuwveen en Noorden) is verwerkt in de structuurvisie. Een groot aantal inwoners zal hiermee een deel van hun reacties gehonoreerd zien.

3.3 Provinciale structuurvisie

Op 15 december 2008 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ingestemd met de transformatie van de Noordse Buurt naar natuur, de bouw van 450 woningen buiten de rode contour en het vergroten van de in het huidige Streekplan opgenomen glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost.

Omdat deze ontwikkelingen in strijd zijn met het vigerende streekplan Zuid-Holland Oost, waarin de Noordse Buurt is opgenomen als glastuinbouwconcentratiegebied, heeft GS het voorstel voorgelegd aan de commissie Ruimte en Wonen van Provinciale Staten. De commissie stond positief tegenover het voorstel, maar oordeelde dat een procedure gevolgd diende te worden die te doen gebruikelijk was bij de herziening van een streekplan. Op 28 april 2009 heeft GS een zogenaamde mini- Structuurvisie Nieuwkoop vastgesteld en op 20 mei 2009 hebben de statenleden van de Streekplancommissie Zuid-Holland Oost de visie vrijgegeven voor de inspraak. Naar verwachting wordt de structuurvisie begin september 2009 vastgesteld door PS. Veranderingen naar aanleiding van overleg met provincie en rijk worden verwerkt in de concept Provinciale structuurvisie die naar verwachting in het derde kwartaal van 2009 in de inspraak worden gebracht.

4. Plan MER

4.1 Proces

Gekoppeld aan de structuurvisie is een zogenaamde milieueffectrapportage voor plannen (plan MER) uitgevoerd. Doel van de plan MER is het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming over de structuurvisie te geven. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau werd de scope van de milieubeoordeling beschreven: over welke onderdelen van het plan gaat de milieubeoordeling, welke milieuthema's komen daarbij aan bod en tot in welke mate van detail worden de milieugevolgen beschreven.

De notitie werd ter advisering voorgelegd aan de bestuursorganen die te maken kunnen krijgen met de uitvoering van het plan. Na deze 'raadpleging' werd gestart met het opstellen van het plan MER. Het plan MER wordt tezamen met de ontwerp-structuurvisie gepubliceerd en voor inspraak vrijgegeven.

De plan MER-plicht geldt voor de structuurvisie als geheel, maar komt voort uit de mogelijke milieugevolgen van afzonderlijke onderdelen van het plan, nl. de MER-(beoordelings)plichtige onderdelen van het plan en/of de onderdelen waarvoor een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is.

Bij het vaststellen van de reikwijdte van het plan MER kan worden 'gefilterd'. In algemene zin geldt dat een plan MER in ieder geval alle latere MER-(beoordelings-)plichtige activiteiten dient te behandelen en alle activiteiten waarvoor een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd. Verder moet rekening worden gehouden met cumulatie van de gevolgen van deze activiteiten met die van andere activiteiten. Uit de toetsing van de plan-MER-plichtigheid van de structuurvisie is naar voren gekomen dat met name de ontwikkelingen op het gebied van de glastuinbouw relevant zijn. Deze ontwikkelingen zijn ook tamelijk concreet (sanering van verspreid liggend glas en concentratie in het noorden van de gemeente).

De plan MER procedure loopt parallel aan die van de structuurvisie. Zoals in de notitie Reikwijdte en Detailniveau aangegeven ziet de plan MER-procedure er als volgt uit:

1. Openbare kennisgeving (art. 7.11c)
2. Raadpleging van bestuursorganen die met de uitvoering van het plan te maken kunnen krijgen over reikwijdte en detailniveau van het op te stellen plan MER(art. 7.11b)
3. Opstellen plan MER (art. 7.11a)
4. Terinzagelegging en inspraak op het ontwerp-plan en het plan MER
 - a. Terinzagelegging (art. 7.26a)
 - b. Inspraak (art. 7.26a)
 - c. Eventueel: raadplegen andere lidstaten (art. 7.38)
 - d. Eventueel: toetsing commissie MER (art. 7.26b)
5. Vaststellen van het plan incl. motivering vanuit milieu (art. 7.26d)
6. Bekendmaking van het plan (7.26e)
7. Evaluatie van de effecten na realisatie (art. 7.39)

4.2. Samenvatting plan MER

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” 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 en 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 ‘Milieurapport Structuurvisie Nieuwkoop 2040’ is in januari 2009 ter inzage gelegd en ter toetsing naar de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie MER) gezonden. Op advies van de Commissie is het plan MER aangevuld 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 dan wel 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
People	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			+	
Planet	Energie	CO2-reductie		+
		Energiebesparing bebouwde omgeving		+
	Bodem	Bodemdaling		+
Bodemverontreiniging			+	
	Watersysteem	Waterkwaliteit		+
		Grondwaterkwaliteit		=
		Verdroging		+
		Verzilting		=
		Wateroverlast/Watertekort		=
		Versnippering watersysteem		+
	Biodiversiteit	Realisatie EHS		=
		Instandhoudingsdoelstellingen Nieuwkoopse plassen		=
Profit	Verkeer	Verkeersintensiteit		=
	Landbouw	Areaal glastuinbouw		-/=
		Aansluiting op Mainport Aalsmeer		+
		Vitaliteit landbouw droogmakerij		=

(Bron: Geodan next, Amsterdam)

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 deze ontwikkeling 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 verdient 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 (thans 430) woningen in het landschap
- Gewenste verkeerssituatie rond Nieuw Amstel Oost

4.3 Inspraakreacties

Op woensdag 28 januari 2009 heeft het college van Burgemeester en wethouders het plan MER in concept vrijgegeven voor inspraak. De inspraakverordening (januari 2007) van de gemeente Nieuwkoop is van toepassing verklaard op het plan MER. Bekendmaking en publicatie hebben op dezelfde wijze plaatsgevonden als bij de structuurvisie. De inspraakperiode was van 29 januari 2009 tot en met 11 maart 2009.

De ontvangen inspraakreacties zijn gebundeld in een eindverslag dat op 23 juni 2009 door het college en op 16 juli 2009 door de raad is vastgesteld. Elke indiener van een inspraakreactie heeft het concept eindverslag toegestuurd gekregen. Het concept eindverslag is tevens gepubliceerd op de gemeentelijke website. Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad ook het plan MER vastgesteld. Tegen dit besluit is geen bezwaar en/of beroep mogelijk.

Er zijn gedurende de inspraakperiode geen mondelinge maar uitsluitend schriftelijke, in totaal 9 reacties ingebracht. Vier daarvan door de overheid en vijf door inwoners van de gemeente. Van deze inspraakreacties zijn er twee die inhoudelijk geen betrekking hebben op het plan MER. Wel vragen en/of opmerkingen over de structuurvisie 2040. Deze zijn behandeld bij de inspraakreacties van de Structuurvisie. De overgebleven reacties handelen over het ontbreken van (deugdelijk) onderzoek naar milieueffecten van de plannen in de Structuurvisie en het ontbreken van onderzoek naar alternatieve locaties voor de glastuinbouw. Ook wordt opgemerkt dat er geen aandacht is voor de invloed van de plannen op Natura 2000 gebied.

Reacties andere overheden

Naast een reactie van het Ministerie van LNV zijn er reacties ingediend door Waternet en het Hoogheemraadschap Rijnland. Waternet vraagt aandacht voor duurzaam (emissieneutraal) bouwen. Verder mag de berging – en afvoercapaciteit van het gehele watersysteem niet verslechteren. Het Hoogheemraadschap van Rijnland kan zich vinden in de toekomstvisie en ziet kansen voor het creëren van een robuust watersysteem. Het ministerie van LNV kan zich vinden in het advies van de commissie MER. Als aanvulling hierop ziet men graag een toevoeging van de voorziene woningbouw. Daarnaast zou men graag voor wat betreft het concentratiegebied glastuinbouwgebied een afweging zien met een grootschalige locatie genoemd in de Provinciale structuurvisie.

4.4 Commissie MER

De commissie MER heeft het door ons ter inzage gelegde concept plan MER van januari 2009 beoordeeld. De commissie had na bestudering hiervan een groot aantal vragen vooral ten aanzien van de glastuinbouw, de woningbouw en toerisme en recreatie. Na een mondelinge toelichting aan de commissie is in onderling overleg afgesproken dat de gemeente een aanvulling op het plan MER zou schrijven. Omdat de opmerkingen van de commissie grotendeels overeenkwamen met de ingediende inspraakreacties, zijn ook deze meegenomen bij het opstellen van de aanvulling. Deze aanvulling plan MER Structuurvisie Nieuwkoop, datum 18 mei 2009 is opgesteld door het bureau Geodan.

De commissie geeft aan dat het plan MER en de aanvulling daarop een eerste globale inschatting geven van de milieurisico's van de specifieke planonderdelen. Het maakt nog niet voldoende aannemelijk of initiatieven haalbaar zullen zijn, gegeven de milieuraanvoorwaarden. Dit wordt pas in de vervolgstappen onderzocht. Dat heeft als risico dat wanneer bij verdere uitwerking blijkt dat planonderdelen in de beoogde omvang of op de beoogde locatie niet haalbaar blijken te zijn met het oog op effecten op natuur, dit mogelijk moet leiden tot een hernieuwde strategische afweging.

De commissie is tevreden over de wijze waarop nu het glastuinbouwgebied in de plan MER is weggezet en is van mening dat de ontwikkeling van dit gebied in combinatie met het opruimen van het verspreid glas (inclusief Noordse Buurt) een positieve ontwikkeling is voor het milieu. Er is zo stelt de Commissie geen significante verslechtering op natuur door de sanering (het amoveren van de kassen) van de glastuinbouwlocatie "Noordse Buurt" is te verwachten.

De commissie vraagt nog wel om een nadere uitwerking van de woningbouw en de recreatie op, rond en nabij De Nieuwkoopse Plassen en de Haeck, alsmede van de Noordse buurt waar het betreft de wijziging van grondwaterpeilen. De inschatting in het plan MER dat de beleidsvoornemens gerealiseerd kunnen worden zonder significant negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied "De Nieuwkoopse plassen en De Haeck, acht de commissie vooralsnog onvoldoende onderbouwd en niet uit te sluiten. De commissie is van oordeel dat een "passende beoordeling" en inzicht in de randvoorwaarden voor ontwikkelingen in en rondom het Natura 2000-gebied nodig is. De commissie adviseert bovenstaande verder uit te werken en op te nemen in het plan-MER bij de structuurvisie 2020.

De uitwerking van de woningbouw heeft inmiddels plaatsgevonden aan de hand van het overleg met de hogere overheden. Het feit dat de 430 woningen verspreid worden over meer dan drie locaties betekent dat de impact afneemt. De woningbouw is niet MER plichtig. Recreatie en Toerisme is inmiddels uitgewerkt in een nota Recreatie en Toerisme. De gemeenteraad neemt hier in het derde kwartaal van 2009 een besluit over.

Colofon



Gemeente Nieuwkoop
Aardamseweg 4
Postbus 1
2460 AA Ter Aar
t 0172-521100



BVR adviseurs ruimtelijke
ontwikkeling bv
Veerhaven 7
3016 CJ Rotterdam
t 010-2251410
f 010-2251614
e info@bvr.nl
www.bvr.nl

Nieuwkoop 2040 gemeentelijke structuurvisie
Nieuwkoop, september 2009
Status: vastgesteld door de Raad van 16 juli 2009

De structuurvisie is opgesteld door BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling te Rotterdam, in opdracht van de gemeente Nieuwkoop

Samenstelling en redactie

BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling bv
Hilde Blank, Bart Bomas, Mojca Ekart, Mechteld Oosterholt, Timo van Tilburg

Beeldverantwoording

Tenzij anders vermeld: - foto's gemeente Nieuwkoop
- kaartbeelden en ontwerpen – BVR adviseurs

Met dank aan alle mensen die hebben meegedacht, geschetst en ingesproken. Speciale dank gaat uit naar de bewoners van Nieuwkoop, de leden van de adviesgroep en de leden van de gemeenteraad voor hun opbouwende en kritische denkkraft.

Rapporten en adviezen rond het plan MER en de eindverslagen van de inspraakreacties op het planMER en de structuurvisie zijn in te zien bij de gemeente Nieuwkoop.

Alles uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt wanneer de bron uitdrukkelijk wordt vermeld.

© BVR, september 2009

