



# “Inzicht in Glas”

Toelichting en analyse behorend bij  
initiatiefvoorstel “Inzicht in Glas”,  
MPN, Progressief Nieuwkoop, D66.

## 1. Inleiding

De gemeente wil een inrichtingsplan voor Nieuw Amstel Oost (NAO) vaststellen. Daartoe heeft de raad in de loop der tijd al de nodige kaders en uitgangspunten vastgelegd. Die zijn helder maar behoeven soms verduidelijking door deze te plaatsen in de context van de sterk veranderde maatschappelijke ontwikkelingen. Voorts maakt het uit vanuit welke visie naar ontwikkelingen in de glastuinbouwsector wordt gekeken. Is dat hopen dat oude tijden terugkeren en wachten op verbetering, of gaat het om perspectiefvolle veranderingen en pogingen daar met elkaar vorm aan te geven? Wanneer we verrommelde gebieden willen saneren en herstructureren is niet alleen de vraag relevant hoe dat te doen, maar vooral ook hoe dat proces van sanering en herstructurering in de toekomst is te voorkomen. Einstein zei het al: het falen van een systeem kan niet worden opgelost door datzelfde systeem en door dezelfde mechanismen die deze problemen veroorzaakten. Dat vraagt om verandering van systemen. Iedereen weet dat het hopen op betere tijden vanuit het oude groeidenken geen optie is. Partijen die op korte termijn denken zien veranderingen als kostenpost en willen gebruik maken van zo goedkoop mogelijke productiefactoren als grond en arbeid. Maar op sectorniveau in de glastuinbouw gaat het om investeringen in duurzame, concurrerende en toekomstbestendige innovaties die zich door een hogere toegevoegde waarde terug verdienen. In dat proces blijven de echt innovatieve bedrijven overeind. Die versterken de sector en stimuleren de groei door steeds minder in de kwantiteit te investeren en meer in kwaliteit.

In verband met dit proces zijn nog een aantal op literatuurstudie, interviews en gesprekken gebaseerde inzichten interessant. Die worden hierna toegelicht.

## 2. Voorgeschiedenis Nieuw Amstel Oost

Al voor de herindeling van de gemeenten Nieuwveen en Zevenhoven tot Liemeer (in 1991) is in Nieuwveen gezocht naar uitbreidingslocaties voor de glastuinbouw. Een eerste zoekrichting was het terrein waar nu de golfbaan is gesitueerd. Door de felle weerstand van de bevolking is daarvan afgezien. Na de herindeling is gekozen voor een locatie achter huize Ursula. Deze is in de loop van de jaren negentig van de vorige eeuw in twee fasen ontwikkeld. Hoewel ook toen het uitsluitende doel was de lokale bedrijven expansiemogelijkheden te bieden hebben zich er voor niet onbelangrijk percentage bedrijven van buiten kunnen vestigen.

In de gemeente Liemeer was het tuindersgebied de Noordse Buurt al jaren een zorgenkindje. Getracht is dit gebied te revitaliseren door een grondige reconstructie. Uiteindelijk is daar weinig of niets van terecht gekomen. De voorgenomen herverkaveling is mislukt.

In 2004 zijn enkele kwekers uit de Noordse Buurt met een plan naar de gemeente Liemeer gekomen. Achtergrond van hun plan was sanering van de Noordse Buurt met zijn veelal kleine bedrijven en verouderde glasopstanden te bekostigen door woningbouw. Voor dat plan heeft de Grontmij, in opdracht van de gemeente Liemeer, een haalbaarheidsonderzoek gedaan. In dit rapport staat: "Kern van het plan Noordse Buurt is om alle tuinders op een verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering te laten beëindigen of verplaatsen, dit met behoud van hun woning en een kwalitatieve verbetering van de Noordse Buurt, met veel groen, water en natuur. Een dergelijke doelstelling kan alleen worden gerealiseerd als er een kostendrager wordt gevonden.

Daarom omvat het opgestelde plan naast een substantiële hoeveelheid natuur en water ook woningen.”<sup>1</sup>

In dat onderzoek werden 6 varianten uitgewerkt. Variërend van 200 tot 600 woningen en een laatste variant (de F-variant) waarin alleen de bestaande woningen blijven, verdere kassen en opstallen verdwijnen en natuur en water wordt ontwikkeld en compensatiewoningen niet in de Noordse Buurt maar elders worden gebouwd.

De gemeenteraad heeft uiteindelijk gekozen voor de F-variant. Zij achtte een verdere versterking en de ontwikkeling van een veertiende kern onwenselijk.

Die gekozen richting betekende dat voor drie samenhangende aspecten een plan ontwikkeld diende te worden.

1. De sanering van de Noordse Buurt
2. Compenserende woningbouw elders als kostendrager voor de sanering van de Noordse Buurt
3. Een glastuinbouwlocatie bestemd voor de bedrijven uit de Noordse Buurt die hun bedrijf wensen voort te zetten

Die opdracht heeft de raad van de nieuwe gemeente Nieuwkoop aan het College gegeven. Tegelijk met die opdracht is het College gaan werken aan het opstellen van een structuurvisie voor de gemeente Nieuwkoop met als horizon 2040.

In de Structuurvisie heeft de glastuinbouw een prominente plaats gekregen. De gemeente Nieuwkoop kent een groot aantal glastuinbouwbedrijven die in het algemeen klein van omvang en verouderd zijn. De problematiek van de Noordse Buurt speelt dus ook elders in de gemeente. Vanuit de gedachte dat de tuinbouw een belangrijke economische factor in de gemeente is en dat het wenselijk is die bedrijfstak voor de gemeente te behouden was een bezinning op de toekomst wenselijk. De raad wenste sanering van 300 ha verspreid liggend glas en een concentratie van duurzaam glas van, afhankelijk van de lokale vraag, maximaal 200 ha., bestemd voor de plaatselijke bedrijven die wensten te verplaatsen. De structuurvisie zegt daarover letterlijk:

“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.”<sup>2</sup>

En even verderop:

“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.”<sup>3</sup>

Bij de behandeling en vaststelling van de Structuurvisie in de raad van 16 juli 2009, voelden de beide coalitiepartijen CDA en MPN de behoefte om in een motie tot een aanscherping van de uitgangspunten van de structuurvisie te komen en het College een aantal concrete

---

<sup>1</sup> Grontmij, Haalbaarheidsonderzoek Noordse Buurt, Waddinxveen, 26 september 2006. blz. 3.

<sup>2</sup> Nieuwkoop 2040, gemeentelijke structuurvisie, juli 2009, blz. 47

<sup>3</sup> idem, blz. 51.

opdrachten mee te geven met betrekking tot de glastuinbouw. Deze motie is unaniem door de raad aangenomen. De letterlijke tekst van de motie is als bijlage 1 opgenomen.

In de motie staan als overwegingen dat:

1. in de Structuurvisie Nieuw Amstel is aangewezen als concentratiegebied voor de glastuinbouw
2. uitgangspunt is het op duurzame wijze nieuwe glastuinbouw te ontwikkelen
3. het concentratiegebied Nieuw Amstel bedoeld is om bestaande lokale bedrijven, de mogelijkheid te bieden hun bedrijf te herstructureren en op duurzame wijze voort te zetten en de bestaande lokale werkgelegenheid te handhaven
4. de ontwikkeling van het concentratiegebied parallel dient te lopen aan de sanering van de glastuinbouw elders in de gemeente
5. het concentratiegebied Nieuw Amstel fasegewijs op een duurzame wijze dient ontwikkeld te worden en een nieuwe fase pas aan de orde is als er een aantoonbare lokale behoefte is

De raad wenst van het college daarom een betrouwbaar inzicht te krijgen in het bestaande areaal aan glasopstanden dat voor sanering in aanmerking komt en in het aantal bedrijven dat elders, en in welke omvang, zijn bedrijf op duurzame wijze wenst voort te zetten. De raad wenst op basis van deze inventarisaties van het college in 2010 een ontwikkelingsplan voor de totale glastuinbouw.

Met de motie die bij de behandeling van de Structuurvisie is aangenomen zijn duidelijke kaders gesteld. In de eerste plaats wil de raad inzicht hebben in de omvang van de te saneren glasopstanden en het aantal bedrijven dat wil verplaatsen. Dat is immers bepalend voor de omvang van het concentratiegebied dat naar de raad heeft vastgesteld al naar gelang de aangetoonde lokale behoefte in fasen ontwikkeld mag worden.<sup>4</sup>

### **3. Visie op maatschappelijke veranderingen versus behartigen van korte termijn belangen**

De visie van het Ondernemerscollectief (OC) is zo anders dan de eerder door de raad vastgelegde kaders en uitgangspunten dat dit niet goed met enkele amendementen of moties te herstellen is. Dat is de reden voor het maken van dit initiatiefvoorstel.

Het OC heeft een inrichtingsvisie voor heel NAO gemaakt. Zij ziet alleen een interessant gebied, maakt een grootschalig inrichtingsplan met het oogmerk dat zo snel mogelijk, wel enigszins gefaseerd, vol te krijgen en meent dat het dan wel goed komt met de sector. De inrichting is nagenoeg geheel gebaseerd op de reflex van het gangbare denken in tijden van toenemende onzekerheid en verandering. Namelijk wat goedkoop, groot en snel kan moeten we doen. Wat kostenverhogend werkt wijzen we af.

Een andere visie is die van Bewoners Belangen Nieuw Amstel Oost (BBNAO). Zij zien NAO als een element en onderdeel in een bredere context van een complex glastuinbouwsysteem. Zij zoeken naar samenhangen daarin en naar effecten van integraal beleid dat gericht is op een duurzame, concurrerende en toekomstbestendig glastuinbouwsector, die tegelijkertijd andere belangen en waarden, zoals van het Groene Hart niet schaadt.

Wij voelen meer voor deze tweede benadering. Dat vergt dan wel huiswerk voordat een inrichtingsplan kan worden opgesteld, huiswerk dat op voorhand van inwoners niet gevraagd en verwacht mag worden voordat een inrichtingsplan kan worden opgesteld. Maar dat zijn de de sector, het Groene Hart en de inwoners van Nieuwkoop ons zeker waard. Wij lichten dat hierna toe..

---

<sup>4</sup> Deze fasegewijze ontwikkeling staat ook in het "Plan van Aanpak Sleutelprojecten Structuurvisie Nieuwkoop 2040" op blz. 27 t/m 29.

Het eerste en meest voor de hand liggende huiswerk is dan niet een keuze te maken tussen beide hierboven genoemde visies. Een eerste stap is als gemeente samen met de relevante partijen binnen en buiten de sector (waaronder bedrijven, experts en betrokken burgers) een gemeenschappelijke en aansprekende toekomstvisie te ontwikkelen op de gewenste gebieds-, sector- en bedrijfsontwikkeling van de glastuinbouw in de gemeente Nieuwkoop vanuit het perspectief van de Greenport Aalsmeer. Daarbij zijn vele factoren in het spel. Dat is niet alleen de ingrijpende financiële en economische crisis die de groei langdurig vertraagt, maar ook veranderende markt- en concurrentieverhoudingen. Ruimtelijk gaat het niet alleen over het inrichten van een uitbreidingsgebied, maar ook over de scheidslijn tussen glastuinbouw en Groene Hart kwaliteiten en over een integrale benadering van saneren, herstructureren, herbenutten en concentreren van glas binnen het glastuinbouwareaal. Daarbij hoort ook het “maken van het gekregen huiswerk” door het college bij: een goed onderbouwde inventarisatie en ontwikkelplan glastuinbouw voor de totale gemeente Nieuwkoop. *Matrix* Bij die visie zouden een aantal van invloed zijnde aspecten op de ontwikkeling en inrichting van NAO moeten worden betrokken. We noemen de navolgende. De daarmee samenhangende informatie kan als volgt in tabelvorm worden weergegeven;

#### Informatiebehoefte

	Duurzame ontwikkeling glastuinbouw	Huidige ontwikkeling	Gewenste ontwikkeling/toekomstperspectief	Haalbare ontwikkeling/kansen en bedreigingen
<i>Kwaliteitsteam Groene Hart</i>	Gebiedsniveau: a. Nederland, internationaal b. Regio, Greenport Aalsmeer c. Nieuwkoop algemeen en Nieuw Amstel Oost specifiek	- Versnippering - Verrommeling - Uitbreiding glasareaal op goedkope grond	- Integraal ook op langere termijn: saneren, herstructureren, concentreren, nieuwbouw - Nieuwkoop 300 ha saneren max. 200 ha nieuwbouw	?
<i>Landbouweconomisch instituut (LEI)</i>	Sectorniveau: a. Nederland, internationaal b. Regio, Greenport Aalsmeer c. Nieuwkoop algemeen en Nieuw Amstel Oost specifiek	- Internationale concurrentie - Economische crisis - Ontwikkeling innovaties?	Hogere toegevoegde waarde: - veredeling en vermeerdering - nieuwe teelttechnieken - nichemarkten, specifieke producten - sterke CO2reductie	?
<i>ING bank</i>	Bedrijfsniveau: a. Nederland, internationaal b. Regio, Greenport Aalsmeer c. Nieuwkoop algemeen en Nieuw Amstel Oost specifiek	- Hogere brandstofprijzen en lagere elektriciteitsvergoeding - Bedrijfsbeëindigingen door gebrek aan opvolging en economisch tij - Moeilijke financierbaarheid	- goed ondernemerschap - gunstige verkaveling, infrastructuur, bedrijfsomvang - sierteelt in Nieuwkoop - financieringsmogelijkheden	?

#### 4. Duurzame gebiedsontwikkeling vraagt om beperkte gebiedsuitbreiding

In hun structuurvisies leggen provincie en gemeente grote nadruk op een beleid van duurzame gebiedsontwikkeling. Dat wil zeggen op de duurzame ontwikkeling van de verschillende gebiedsfuncties, die waar mogelijk zowel elkaar als de ruimtelijke kwaliteit versterken en vooral ook niet ten koste mogen gaan van elkaar als dat niet nodig is. In Nieuw Amstel ontmoeten twee belangrijke functies elkaar: enerzijds het herstructurerings- en concentratiegebied glastuinbouw en anderzijds het gebied waar behoud en versterking van landschappelijkheid en openheid als kernkwaliteiten van het Groene Hart voorop staan. In Nieuw Amstel concurreren deze twee functies om hun plaats.

Uit oogpunt van duurzame ontwikkeling van glastuinbouwgebieden en versterking van de ruimtelijke kwaliteit is het beleid gericht op concentratie van glas, op herstructurering en betere benutting van bestaande glastuinbouwgebieden en op sanering en verplaatsing van verouderd en verspreid liggend glas in de gemeente, inclusief de Noordse Buurt.

Om de daaruit voortkomende herplaatsingsbehoefte te kunnen accommoderen is voorzien in de ontwikkeling van een nieuw gebied in Nieuw Amstel Oost (NAO) van 200 ha. Uit oogpunt van duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Groene Hart is het dan gewenst hiervan in NAO niet meer op te offeren dan nuttig en nodig is.

Dat maakt dat NAO niet gezien kan worden als een goedkoop te ontwikkelen grootschalig glastuinbouwgebied dat ook als zodanig wordt ingericht, maar omgekeerd, dat die ontwikkeling en inrichting dat met elke te realiseren fase in de tijd juist voorkomt.

*(bijlage 1.a. Structuurvisie over het eerst ontwikkelen van de structuurvisie II tot 2020 en de uitwerking daarvan in structuurvisie III. De opdracht is zeer nadrukkelijk een integrale benadering van alle in de vastgestelde structuurvisie genoemde ontwikkelingen)*

Bovendien zou dat twee belangrijke pijlers van het beleid volledig frustreren, namelijk de noodzakelijke herstructurering en de betere benutting van bestaande glastuinbouwgebieden. Herstructurering op bestaande glastuinbouwlocaties is volstrekt niet interessant voor individuele bedrijven en voor de sector, zolang makkelijkere en wellicht iets goedkopere vestigingsmogelijkheden in NAO ruim voor handen zijn. De markt is een korte termijn vraag-aanbod mechanisme waarin een prijs tot stand komt, maar gaat niet over waarden en langere termijn effecten. Ook niet over landschappelijke waarden in het Groene Hart die opgeofferd worden. Om dat te voorkomen dient beleid ontwikkeld te worden.. In volgorde zou dat beleid dan gericht moeten zijn op:

1. bestaande ruimte benutten;
  2. herstructureren en herontwikkelen en
  3. ontwikkelen van nieuw gebied dat niet zo groot is dat het de pijlers 1 en/of 2 frustreert.
- Daarmee is de hervestigingsbehoefte onvoldoende maatstaf voor de ontwikkeling van nieuw gebied.

In de oriënterende bijeenkomst over dit onderwerp heeft de heer Jannink van het Kwaliteitsteam Groene Hart dit nog eens benadrukt. Vele analyses en rapporten laten zien dat hier een overeenkomst is met de te grote uitleg van bedrijventerreinen en van woningbouwlocaties in het Groene Hart. Rijk en provincie zijn intussen actief beleid gestart om dat te herstellen. Beter is het om dat in Nieuwkoop proberen te voorkomen.

In de Haarlemmermeer doet men daar pogingen toe, in een raadsnota Herstructureringsplan van mei 2009 staat; "Het doel is het herstructureren van het bestaande glastuinbouwgebied rond Rijsenhout en Burgerveen tot een modern glastuinbouwgebied met een evenwichtige ontwikkeling van economie en duurzaamheid. Deze locatie PrimAviera bestaat uit een bestaand glastuinbouwgebied en een nieuw te ontwikkelen locatie. Het bestaande glastuinbouwgebied is door de jaren heen verouderd".

In een Samenwerkingsovereenkomst is ook bepaald dat vanuit de grondopbrengsten in het nieuwe gebied een bijdrage wordt gestort in het herstructureringsfonds, waaruit de herstructurering deels kan worden gefinancierd (**bijlage 2. Raadsnota Herstructureringsplan gemeente Haarlemmermeer**).

## **5. Gefaseerde ontwikkeling conform daadwerkelijke herplaatsingsbehoefte**

Afhankelijk van het beleid en van maatschappelijke en marktontwikkelingen zal het proces van concentratie, herstructurering, sanering en verplaatsing naar verwachting 10 – 20 jaar in beslag nemen. Aard, tempo en omvang van de herplaatsingsbehoefte en van de herplaatsingsmogelijkheden zijn op die lange termijn niet makkelijk in te schatten, maar op de kortere termijn wel. Dat heeft een aantal consequenties.

Ten eerste vraagt dit om een gefaseerde ontwikkeling en inrichting van NAO in ruimte en tijd. Een ontwikkeling die parallel loopt aan de genoemde samenhangende vier veranderprocessen. Conform punt 3 van de in paragraaf 3 genoemde beleidspunten dient die maximaal de daadwerkelijke hervestigingsbehoefte te accommoderen, die niet elders plaatsbaar is. Naarmate in een fase een groter gebied dan de daadwerkelijke behoefte wordt ontwikkeld, frustreert dat altijd in dezelfde mate de eerste twee pijlers van het in paragraaf 3 genoemde beleid: benutten van bestaande ruimte en herstructureren. Dan is het effect van vestiging van bedrijven van buiten de gemeente onduurzaam wat betreft gebiedsontwikkeling. Daarom maakt het verzoek aan het college inzicht te geven in de verwachte mate van vestiging van bedrijven van buiten de gemeente en hoe zij dat willen en kunnen beperken, een essentieel onderdeel uit van dit initiatiefvoorstel.

Het amendement van de VVD (**bijlage 3. amendement VVD**) om de mogelijkheid te creëren dat bedrijven van buiten zich ook kunnen vestigen wanneer het er om gaat een fase af te ronden, is dus ongewenst vanuit de beoogde beleidseffecten.

De vraag is dan ook niet hoe en hoeveel bedrijven van buiten de gemeente we kunnen accommoderen in elke fase van NAO, maar hoe we ze kunnen weren. Dat is niet mogelijk in een eenmaal bestemd en ingericht gebied. Zowel bij de Raad van State als in Brussel zullen geïnteresseerden van buiten hun gelijk kunnen halen. En dat is een tweede argument om de omvang van een deelfase in NAO vooral niet groter te maken en de inrichting en bestemming niet eerder te realiseren, dan voor de daadwerkelijke herplaatsingsbehoefte uit de gemeente op dat moment nodig is.

Een andere consequentie is dat dit vraagt om een continue goed onderbouwde inventarisatie van zowel de daadwerkelijke herplaatsingsbehoefte als de herplaatsingsmogelijkheden om te kunnen besluiten over de omvang en het tijdstip van elke te ontwikkelen en in te richten fase. Zonder die gegevens valt niets te zeggen over het nut en de noodzaak van ontwikkeling van NAO, laat staan de fasering daarvan. Dat maakt die gegevens cruciaal. Daarom maakt het verzoek aan het college deze alsnog te leveren onderdeel uit van dit initiatiefvoorstel.

In een unaniem door de raad ondersteunde motie in 2009 is het college gevraagd die gegevens te leveren (**bijlage 4. motie CDA/MPN**). In februari, maart, mei en augustus j.l is die vraag herhaald, maar het college levert ze niet (**bijlage 5. Vragen College**). Men lijkt liever een gebied te willen ontwikkelen in de verwachting dat het wel vol komt. Wel liefst met te herplaatsen bedrijven uit de gemeente, maar bedrijven van buiten worden ook ruimhartig verwelkomd. Het niet aanleveren van deze gevraagde noodzakelijke gegevens contrasteert in hoge mate met de haast die het college heeft om in december een inrichtingsplan voor grootschalige glastuinbouwontwikkeling in NAO te willen vaststellen. Dat inrichtingsplan staat zelfs los en toont geen enkele samenhang met en initiatieven op het gebied van de andere twee beleidspijlers: het benutten van bestaande ruimte en het herstructureren en herontwikkelen van bestaande gebieden. Dit is wel de bedoeling van de opdracht aan het college om een ontwikkelplan voor de tuinbouw in de gemeente Nieuwkoop te ontwikkelen gebaseerd om genoemde inventarisaties. (**bijlage 4.**)

De grote paradox is hier dat NAO niet bedoeld is als doel op zich, zoals het OC doet, maar als middel om de problemen in glastuinbouwgebieden en in de sector op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Met de benadering van het OC ziet het er naar uit dat dit niet gaat gebeuren en dat verder wordt voortgebouwd op de oude mechanismen die deze problemen hebben veroorzaakt. Belangrijk is te constateren dat dit nu juist de motieven zijn op basis waarvan is besloten om NAO te ontwikkelen.

Vooralsnog ziet het er naar uit dat er maar een beperkt aantal bedrijven in een eerste fase in NAO geaccommodeerd hoeven te worden. Omdat het college de benodigde gegevens nog niet heeft geleverd maken wij hier een voorlopige inschatting, in afwachting van de in dit initiatiefvoorstel gevraagde nauwkeurigere informatie.

(**bijlage 6. Factsheet Bewoners Belangen Nieuw Amstel Oost aanwezig glas**)

## **6. Greenport Aalsmeer ontlast NAO**

De door het OC opgestelde inrichtingsvisie schetst niet eerst een visie op een concurrerende en toekomstbestendige sector en de mogelijke wegen daar naartoe. Dat doet zij niet op de schaal van de Greenport Aalsmeer, niet op die van Nieuwkoop en niet op die van Nieuw Amstel. De inrichtingsvisie van het OC beperkt zich louter tot NAO. Hiervoor is aangegeven dat een analyse van problemen en oplossingen van perspectief veranderen, wanneer ze in de bredere context van heel Nieuwkoop worden geplaatst. Dat perspectief verandert verder wanneer we Nieuwkoop bezien in de context en als onderdeel van de ontwikkelingen in de Greenport Aalsmeer. Behalve het gegeven dat dit de beste schaal en context is voor

bedoelde versterking van de sector, valt tegelijk iets anders op. Dat is dat hervestiging en herplaatsing als gevolg van de samenhangende processen van sanering, herstructurering, herbenutting, concentratie en uitbreiding, dan op een veel ruimere schaal plaats kan vinden. Dan wordt snel duidelijk dat in dit gebied nog zoveel niet benutte voor glastuinbouw bestemd gebied voor handen is, dat NAO voor lange tijd niet nuttig en nodig voor de sector. Dan hoeft slechts gekeken te worden naar de herplaatsing van een klein aantal uit de Noordse Buurt te verplaatsen bedrijven.

## 7. Richtinggevende beleidskaders

Het maken van een inrichtingvisie voor een nieuw glastuinbouwgebied in Nieuw Amstel Oost moet gebaseerd zijn op maatschappelijke en marktveranderingen, op kennis en informatie van de hervestigingsbehoefte en hervestigingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven in de gemeente of in de Greenport Aalsmeer; op de beleidsdoelen om de sector duurzaam sterk te maken en op eerder vastgesteld beleid om dat zo goed mogelijk te kunnen realiseren. Om dat goed te kunnen doen draagt dit initiatiefvoorstel het college op eerst die dingen te doen die nodig zijn voor een goede basis voor een inrichtingsvisie. Dat is nog niet gebeurd, ondanks de daartoe middels een motie gegeven opdracht aan het college.

Het plan van het OC gaat niet uit van de kaders en uitgangspunten van de raad, maar is gebaseerd op de visie dat de markt moet kunnen beschikken over een zo ruim en goedkoop mogelijk te bestemmen glastuinbouwgebied in NAO. Het OC veronderstelt dat dit in het belang is van de sector. Het OC gaat geheel voorbij aan de kern van zaak:

- a. dat deze goedkope uitbreidingsmogelijkheden de oorzaak zijn van verrommeling en verloedering in bestaande glastuinbouwgebieden omdat sanering en herstructurering duurder zijn en dan nooit zonder druk van buiten door de markt zal worden opgepakt, m.a.w. met dit plan wordt het proces waardoor deze problemen ontstaan verder versterkt;
- b. dat deze goedkope uitbreidingsmogelijkheden bovendien onomkeerbaar ten koste gaan van de kernkwaliteiten van het Groene Hart die de gemeente juist wil beschermen en behouden. (*structuurvisie blz. 33, 45, 61*). Met andere woorden, met dit plan wordt duurzame gebiedsontwikkeling die in de provinciale en gemeentelijke structuurvisie centraal staat onnodig gefrustreerd;
- c. dat het saneren, opruimen en verplaatsen van verrommeld en verspreid liggend glas (conform de wens van de raad), wordt doorkruist wanneer ruimte wordt gegeven aan vestiging van bedrijven van buiten de gemeente. Met andere woorden met dit plan worden die problemen uit het verleden niet of onvoldoende opgelost en worden deze problemen naar toekomst toe niet voorkomen.

Wij menen dat een ontwikkelings- en inrichtingsplan moet worden gebaseerd op de eerder bedoelde toekomstvisie, inzichten en informatie en niet op die van het OC. Wij verwijzen naar de eerder genoemde motie en de afspraken gemaakt in de structuurvisie om eerst een structuurvisie II en een uitwerking daarvan in III te maken en vaste stellen voordat we projecten gaan uitvoeren. (**bijlage 1.**) Wij vragen het college dan ook daarover gegevens te presenteren en met de raad in debat te gaan, om daar duidelijkheid in te krijgen, juist in het belang van het Groene Hart, van de sector, van de gemeente, van burgers en van de politiek.

In de Structuurvisie Nieuwkoop wordt duidelijk gesteld dat NAO bedoeld is om verouderde bedrijven te verplaatsen en 300 ha oud glas te vervangen door 200 ha duurzaam glas (blz. 49). In diezelfde Structuurvisie staat dat dit nieuwe glas alleen gerealiseerd zal worden met het gelijktijdig saneren van overig verspreid staande en verouderde glastuinbouw in de



gemeente (blz. 51). Een belangrijke constatering in de Structuurvisie is dat met deze schuifoperatie weliswaar een deel van het open landschap wordt opgeofferd maar andere delen van de gemeente een veel betere omgevingskwaliteit krijgen (blz. 51).

Bij de behandeling van de Structuurvisie in de raad is uitvoerig gediscussieerd over de consequenties van de voorgestelde ontwikkeling. In het bijzonder spitste de discussie zich toe op de voorwaarden waaronder het nieuwe glas in het noordwesten ontwikkeld zou kunnen worden. Uiteindelijk heeft dat tot een unaniem door de raad aanvaarde motie geleid waarin het college is opgedragen een betrouwbare inventarisatie te maken van der aanwezige glastuinbouwbedrijven, de te saneren glastuinbouwbedrijven en de glastuinbouwbedrijven die willen verplaatsen en om op basis daarvan een ontwikkelingsplan voor de totale glastuinbouw aan te bieden (**bijlage 4.**). Belangrijke overwegingen bij deze motie waren dat het concentratiegebied NAO bedoeld was om bestaande bedrijven te herhuisvesten en de concentratie gelijke tred diende te houden met de sanering. Een conclusie uit de motie was voorts dat NAO slechts fasegewijs ontwikkeld mocht worden en een nieuw fase pas ontwikkeld mocht worden bij aantoonbare lokale behoefte. Het opstellen van deze motie had ook als achtergrond om een tweetal amendementen (van de groep Lelieveld (**bijlage 3c.**) en van PN (**bijlage 3a.**) die beperkingen aan de glastuinbouw voorstelden overbodig te maken. De motie had en heeft de bedoeling de intenties van de amendementen op minder strikte manier te verwoorden en de uitbreiding van NAO onder stringente voorwaarden mogelijk te maken.

Een kader dat door de raad steeds als vaststaand is meegenomen is de aansluiting van NAO aan het bestaande Nieuw Amstel en nieuw Amstel West. In het plan MER dat is uitgebracht naar aanleiding van Structuurvisie wordt positief geoordeeld over de voorgestelde concentratie van de glastuinbouw in NAO, juist omdat de voorgestelde ontwikkeling in de Structuurvisie uitgaat van aansluiting aan het bestaande Nieuw Amstel (blz. 32). Eenzelfde passage over de aansluiting aan het bestaande glastuinbouwgebied Nieuw Amstel en Nieuw Amstel West staat in de nota van uitgangspunten glastuinbouw (blz. 12).

## 8. Vragen vanuit het gangbare denken

In de discussies rond de ontwikkeling van Nieuw Amstel Oost zijn van verschillende zijden argumenten op tafel gekomen waarom een gedegen onderbouwing van de inrichtingsvisie voor NAO niet nodig of zelfs niet gewenst zou zijn. Op een vijftal genoemde argumenten gaan we nader in.

### *A. Kwekers die verplaatsen willen moeten nog langer wachten*

1. Kwekers die direct willen verplaatsen kunnen dit nu ook niet Zij moeten wachten tot bestemmingsplanprocedure is afgerond. Met alle mogelijke en te verwachten bezwaren gaat dat nog minimaal 2 jaar duren.
2. Voor kwekers die direct willen verplaatsen is in de Greenport Aalsmeer voldoende ruimte, bv Primaviera.
3. In afwijking van de eerdere opzet zijn de bovenlanden langs de Amstel nu als herstructureringsgebied aangewezen (en niet meer als te saneren). Dat biedt mogelijkheden snel een bedrijf op te starten aangezien er geen bestemmingsplan belemmeringen zijn. Denk aan de paprikakwekerij van Duynisveld.
4. er zijn geen betrouwbare gegevens over kwekers die snel willen verplaatsen. Die zijn noodzakelijk om een inrichtingsvisie op te stellen. "Je gaat niet als een kip zonder kop ontwikkelen", zoals een van de inleiders in de oriënterende bijeenkomst opmerkte.

### *B Voor- en nadelen van een ontwikkeling Oost of West*

1. Nieuw Amstel is er al. Bij een ontwikkeling Oost isoleer je het bestaande glastuinbouwgebied. De sector en ook de raad willen juist concentratie.

2. Als blijkt dat het bestaande Nieuw Amstel nu al verouderd moet je juist aansluitend ontwikkelen om het bestaande een oppepper te geven.
3. Uitgangspunt is maximaal 200 ha geconcentreerd glas voor 300 ha verspreid liggend en te saneren glas. Bij een ontwikkeling Oost ga je weer versnipperen, zeker als later blijkt (niet onwaarschijnlijk) dat er maar een beperkte behoefte is aan uitbreiding van het areaal, wat zeker het geval is tot 2020. Bedenk ook dat we zuinig willen zijn op het open landschap. Dat willen we niet opofferen als de noodzaak daartoe niet duidelijk is aangetoond.
4. Juiste werkwijze is om te werken met deelbestemmingsplannen, beginnend aan de Westkant, die aangepast zijn aan de areaalbehoefte en timeline van de werkelijke herplaatsingsvraag.

#### *C. De infrastructuur is niet toereikend*

1. Voor de enkele bedrijven die er tot 2020 bij komen kan de verkeersafwikkeling uitstekend over de bestaande wegen. De huidige infrastructuur is daarvoor voldoende en vereist geen miljoenen investering.
2. Langs de Amstel zijn veel bedrijven verdwenen met een vermindering van de verkeersbewegingen tot gevolg
3. Het meeste verkeer langs de Amstel is sluipverkeer en geen bestemmingsverkeer. De echte bottleneck is de brug over de Amstel bij Vrouwenakker en die blijft in alle situaties.
4. Er zijn ons geen tellingen bekend over de omvang van het sluipverkeer en bestemmingsverkeer (te onderscheiden naar vrachtverkeer en gewoon autoverkeer). Er is geen enkele onderbouwing van huidige en toekomstige verkeersbewegingen gegeven.

#### *D. Voor duurzame ontwikkeling heb je kwekers van buiten nodig*

Dat argument is onjuist. Duurzame ontwikkeling gebeurt op niet zozeer op bedrijfsniveau maar juist op gebieds- en op sectorniveau. Een duurzame, concurrerende en toekomstbestendige glastuinbouw sector heeft alleen kans van slagen door een integrale en samenhangende ontwikkeling van alle benodigde activiteiten, innovaties en investeringen die vanuit het concept van een Greenport nuttig en noodzakelijk zijn. Op gebiedsniveau vergt dat samenwerking en afstemming van betrokken overheden en particulieren in dat Greenport gebied, om sanering, herstructurering en concentratie in samenhang van de grond te krijgen en daar vanwege concurrentie met andere belangrijke ruimtelijke functies niet meer gebied voor in te richten dan strikt noodzakelijk is. Kwekers van buiten helpen een gebied vol glas te bouwen, maar helpen sanering en herstructurering niet, integendeel.

#### *E. De prijs van de grond en van aansluiting op nutsvoorzieningen*

1. Het prijsverschil tussen Oost en West is niet aanwezig of zal marginaal zijn.
2. De aansluiting van gas en elektra via Oost is goedkoper. Dat kan wel zo zijn, maar het inrichten van de ruimte op basis van louter korte termijn bedrijfseconomische argumenten leidt tot verrommeling en is niet duurzaam. Bovendien is er geen onderzoek waarin de kostenverschillen duidelijk zijn gemaakt. In relatie tot de totale investeringskosten gaat het om zeer beperkte netto meerkosten per geproduceerde eenheid in de lifetime van die investeringen: dat is voor sterke innovatieve en concurrerende bedrijven geen enkel probleem. Het is ook nooit een argument geweest om het huidige Nieuw Amstel te ontwikkelen.
3. Er is op dit moment nauwelijks vraag naar gronden voor de glastuinbouw. De vraag die er is is veelal het gevolg van verplaatsingen zoals de Noordse Buurt. In het Noord-Hollandse (Wervershoof / Wieringermeer) is de prijs zo rond de € 20/m<sup>2</sup>. In andere provincies (Friesland, Drente, Flevoland) liggen de prijzen nog iets lager. De prijzen in Primaviera bedragen zo rond de € 60/m<sup>2</sup>, maar er staat druk op vanwege gebrek aan vraag. We weten zelf de prijzen van het Nieuwveens Jaagpad en de prijzen van NAO.

## *F. Wat is duurzaamheid*

Er lijken twee verschillende visies op duurzaamheid te zijn en daarmee twee verschillende gezichtspunten om Nieuw Amstel Oost in te richten.

De eerste en door de raad bedoelde en vastgestelde is:

- 1.. duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw op gebieds- en sectorniveau door aan te sluiten bij Greenport Aalsmeer. Dat betekent vanuit een toekomstvisie van de Greenport samenwerking bevorderen en voorwaarden creëren voor innovatie, kwaliteit en hogere toegevoegde waarde i.p.v. schaalvergroting van meer van hetzelfde
2. duurzame ontwikkeling van glastuinbouw op gebieds- en bedrijfsniveau in Nieuwkoop door saneren, herstructureren en concentreren binnen deze gemeente. Dat betekent minder ruimtebehoefte voor een sterke en geconcentreerde glastuinbouw. 300 ha saneren/verplaatsen, maximaal 200 ha in NAO, maar niet meer dan noodzakelijk;
- 3.. zorgen voor hervestigingsmogelijkheden van te saneren/herplaatsen bedrijven binnen de gemeente, maar niet meer dan de daadwerkelijke behoefte. Omdat sanering en herstructurering lange termijn ontwikkelingen zijn (10 – 20 jaar) betekent dit dat op die termijn noch de omvang van de hervestigingsbehoefte, noch de omvang van beschikbaar komende ruimte door herstructurering en daarmee evenmin de omvang van nieuw te bestemmen en in te richten glastuinbouwgebied in NAO, goed kan worden ingeschat. Dat kan wel worden onderzocht voor de korte overzienbare termijn (maar is helemaal niet gebeurd). Gezien de beperkte hervestigingsbehoefte in Nieuwkoop (door de crisis nog veel beperkter dan eerder gedacht) en de nog beschikbare ruimte in bestemd gebied is het de vraag op welke termijn en in welke omvang een eerste stuk van NAO voor glastuinbouw zou moeten worden bestemd en ingericht.
- 4.. in principe geen tuinders van buiten (slechts bij uitzondering wanneer dat aantoonbaar nodig is voor duurzame ontwikkeling. Criteria zijn daarvoor nog niet opgesteld), omdat ook op lange termijn ruimte moet blijven voor herplaatsingsbehoeften en omdat we niet meer open ruimte NAO willen opofferen dan noodzakelijk. Dit betekent dat goed onderbouwde gegevens nodig zijn over de lokale hervestigingsbehoefte in NAO., Dat NAO in fasen moet worden bestemd en ingericht voor glastuinbouw en dat het areaal van een fase niet groter is dan de daadwerkelijke hervestiging op korte termijn (is dat wel groter dan kun je tuinders van buiten niet tegen houden, wordt onnodig open ruimte opgeofferd en loop je het risico dat er op langere termijn geen ruimte voor lokale sanering/verplaatsing meer is).

Door het Ondernemers Collectief is onverwacht een geheel andere visie naar voren gebracht, die daar haaks op staat:

1. er wordt bewust niet uit gegaan van de door de raad gestelde kaders en uitgangspunten
2. men gaat niet uit van duurzame ontwikkeling op gebiedsniveau , noch op sectorniveau. Men verwacht duurzame ontwikkeling op bedrijfsniveau voor zover het gaat over energiesystemen, maar biedt daarvoor geen criteria of stimuli
- 3.. men gaat bij voorbaat uit van een glastuinbouwbestemming voor heel NAO en van een gebied dat ook vol gebouwd wordt met kassen, liefst zo snel mogelijk. Omdat dit voor eigen tuinders bij lange na niet nodig is, wil men juist veel tuinders van buiten daarvoor aantrekken.
- 4.. men gaat uit van korte termijn bedrijfseconomische belangen (kostenminimalisering), ziet niets in herstructurering, noch in vestiging in gebieden elders, wanneer het in NAO goedkoper kan. Het OC heeft dan ook een inrichtingsplan aanbevolen dat het goedkoopst voor individuele tuinders is, maar haaks staat op duurzame ontwikkeling en op de kaders die raad heeft gesteld.

## Conclusies:

Het Ondernemerscollectief heeft in afwijking van de kaders die de raad heeft vastgelegd een inrichtingsvisie voor heel NAO gemaakt. Het OC heeft een grootschalig inrichtingsplan gepresenteerd met het oogmerk dat zo snel mogelijk, wel enigszins gefaseerd, vol te krijgen. De inrichtingsvisie van het OC beperkt zich, zoals boven gezegd, louter tot NAO. De gewenste ontwikkeling verandert van perspectief wanneer die in de bredere context van heel Nieuwkoop als onderdeel van de ontwikkelingen in de Greenport Aalsmeer wordt geplaatst. Het OC gaat geheel voorbij aan enkele essentiële elementen:

- a. dat door het bieden van goedkope uitbreidingsmogelijkheden de verrommeling en verloedering in bestaande glastuinbouwgebieden verder in de hand wordt gewerkt omdat sanering en herstructurering duurder zijn en dus nooit zonder druk van buiten door de markt zullen worden opgepakt,
- b. dat deze goedkope uitbreidingsmogelijkheden bovendien onomkeerbaar ten koste gaan van de kernkwaliteiten van het Groene Hart die de gemeente juist wil beschermen en behouden;
- c. dat het saneren, opruimen en verplaatsen van verrommeld en verspreid liggend glas (conform de wens van de raad), wordt doorkruist wanneer ruimte wordt gegeven aan vestiging van bedrijven van buiten de gemeente.

De visie van BBNAO spreekt ons meer aan. Zij zien NAO als een element en onderdeel in een bredere context van een complex glastuinbouwsysteem. Zij zoeken naar samenhangen daarin en naar effecten van integraal beleid dat gericht is op een duurzame, concurrerende en toekomstbestendig glastuinbouwsector, die tegelijkertijd andere belangen en waarden, zoals van het Groene Hart niet schaadt.

Wij pleiten er voor dat de gemeente samen met de relevante partijen binnen en buiten de sector (waaronder bedrijven, experts en betrokken burgers) een gemeenschappelijke en aansprekende toekomstvisie ontwikkelt op de gewenste gebieds-, sector- en bedrijfsontwikkeling van de glastuinbouw in de gemeente Nieuwkoop vanuit het perspectief van de Greenport Aalsmeer

Wij constateren dat In Nieuw Amstel twee belangrijke functies elkaar ontmoeten: enerzijds het herstructurerings- en concentratiegebied glastuinbouw en anderzijds het gebied waar behoud en versterking van landschappelijkheid en openheid als kernkwaliteiten van het Groene Hart voorop staan. In Nieuw Amstel concurreren deze twee functies om hun plaats. Om dat te voorkomen vinden wij dat een daarop passend beleid ontwikkeld moet worden. In volgorde zou dat beleid dan gericht moeten zijn op:

1. bestaande ruimte benutten;
  2. herstructureren en herontwikkelen en
  3. ontwikkelen van nieuw gebied dat niet zo groot is dat het de pijlers 1 en/of 2 frustreert.
- Daarmee is de hervestigingsbehoefte onvoldoende maatstaf voor de ontwikkeling van nieuw gebied.

Wij zijn van oordeel dat, afhankelijk van het beleid en van maatschappelijke en marktontwikkelingen het proces van concentratie, herstructurering, sanering en verplaatsing naar verwachting 10 – 20 jaar in beslag zal nemen. Aard, tempo en omvang van de herplaatsingsbehoefte en van de herplaatsingsmogelijkheden zijn op die lange termijn niet makkelijk in te schatten, maar op de kortere termijn wel. Dat heeft, denken wij, enkele consequenties:

1. Dat vraagt om een gefaseerde ontwikkeling en inrichting van NAO in ruimte en tijd.
2. Dit vraagt om een continue goed onderbouwde inventarisatie van zowel de daadwerkelijke herplaatsingsbehoefte als de herplaatsingsmogelijkheden om te kunnen besluiten over de omvang en het tijdstip van elke te ontwikkelen en in te richten fase