

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer : 3604964 Datum : 19 mei 2025	Opsteller : M. Boer/ R. Prins
Onderwerp: Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop (ontwerp)	
Besluit: - Het ontwerp Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost vast te stellen; - Het ontwerp Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost vrij te geven voor inspraak en voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.	

Publiekssamenvatting

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerp Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost vastgesteld en vrij gegeven voor inspraak. Het toekomstperspectief biedt (aanvullende) handvaten voor concrete projecten en ontwikkelingen in het plangebied Greenport Zuid Oost. Het ontwerp zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

Inleiding

In opdracht van de Greenportgemeenten en de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop is door Peter Verkade Landschapsarchitect een Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost opgesteld.

Een exemplaar van het Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost (ontwerp) is bijgevoegd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel van het toekomstperspectief is dat het geaccordeerd wordt in de gemeenteraden van de drie Greenportgemeenten en handvaten biedt voor concrete projecten en ontwikkelingen in het plangebied.



Plangebied Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost

Kader

- Pilot Duurzaam Zuidwijk, rapport Landschap en Water in de Lansing;
- Landschapsvisie Zuidwijk;
- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport regio Boskoop, partiële herziening 2020;
- Kansenkaart Greenport Zuid Oost;
- Omgevingsvisies van de drie Greenportgemeenten.

Argumenten

Voor het Alphense deel van plangebied Greenport Zuid Oost is in 2012 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Boskoop de Landschapsvisie Zuidwijk vastgesteld. Deze landschapsvisie geldt als kaderstellend document voor herstructurering van het gebied Zuidwijk. In de landschapsvisie is aandacht besteed aan de beeldkwaliteit en de leefbaarheid in het gebied en wordt o.a. ruimte gegeven aan de mogelijkheid tot:

- slootdempingen t.b.v. schaalvergroting kwekerijen;
- borgen van de landschapsstructuur door het vastleggen van bepaalde zichtsloten;
- tweedeling van het gebied in een gedeelte sierteelt in ontwikkeling en een gedeelte landschap / natuur / water, waarin de watercompensatie voor de sierteeltbedrijven wordt gerealiseerd;
- creëren van enkele mogelijkheden voor extensieve recreatie;
- collectieve wateropslag in duurzaam ecologisch waterbekken;
- expeditieluw maken van het Reijerskoop;
- clustering van bedrijfswoningen;
- inpassing en toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling;
- creëren van verantwoorde kostendragers door de mogelijkheid tot bouw van enkele woningen op basis van rood-voor-groen.

Voor de gemeente Alphen aan den Rijn geldt het Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost als een aanvulling annex update op de Landschapsvisie Zuidwijk. Diverse maatregelen uit de Landschapsvisie Zuidwijk zijn inmiddels planologisch verankerd in het (tijdelijk) omgevingsplan en/of uitgevoerd. Ook zijn in het toekomstperspectief enkele actuele inzichten voor de verdere ontwikkeling in het plangebied verwerkt. Voor de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen kan het document worden gebruikt als bouwsteen voor hun Omgevingsplan.

Voor de gemeente Alphen aan den Rijn is met name het toekomstperspectief voor de deelgebieden Zuidwijk – Omloop en Gouwedreef – Randenburgseweg, voor zover betrekking hebbend op het natuur- en waterbergingsgebied De Lansing, relevant:

Deelgebied Zuidwijk – Omloop

Sierteelt

Het deelgebied Zuidwijk Noord wordt getransformeerd van sierteeltconcentratiegebied tot transformatiegebied. Dit betekent dat de functie sierteelt mag transformeren naar nieuwe functies, passend in het landschap en gerelateerd aan de sierteelt, zoals bijv. waterberging, Ruimte voor Ruimte of een landschappelijke inrichting in combinatie met wandelpad. Het beleidsstuk 'Visie op transformatiegebieden – Een nieuwe waarde' is hiervoor richtinggevend. In

het sierteeltconcentratiegebied worden bedrijven gestimuleerd tot en begeleid bij schaalvergroting en herinrichting.

Infrastructuur

Op het Reijerskoop wordt vrachtverkeer geweerd. Om die reden is het gewenst om aan de noordzijde van het Zuidwijk een keerlus te maken voor vrachtverkeer wat zich daar vastrijdt. Tezamen met een goede informatievoorziening en bewegwijzering blijft het sierteeltconcentratiegebied Zuidwijk goed toegankelijk.

Bebouwing

Door de aanwijzing van Zuidwijk Noord als maatwerkgebied ontstaat er aan de wegen Lansing en Zuidwijk (in de tweede lijn) gelegenheid voor een clustering van ruimte-voor-ruimte woningen. Langs het Zuidwijk is op enkele kavels ook nog individuele ruimte-voor-ruimte woningbouw mogelijk.

Water

Om de afwatering naar het poldergemaal Th. Brans te verbeteren wordt er een nieuwe hoofdwatgang, of watgang met een dergelijke functie, gerealiseerd in het verlengde van de Molenvliet. Hiervoor zal ook het doorstroomprofiel van de ter plaatse aanwezige vaste brug moeten worden verbreed. (Voor deze maatregel is in de gemeentelijke begroting, onder voorbehoud van definitieve bestuurlijke goedkeuring, in principe al een voorziening gecreëerd). Aanvullend wordt met het waterschap naar maatregelen gezocht om de afwatering te verbeteren. Gedacht kan worden aan het verbeteren van peilscheidingen en een calamiteitenberging in het noordelijke deel van de Polder Middelburg.

Waterkwaliteit

In overleg met Rijnland wordt invulling gegeven aan de KRW-doelen. Met name in het transformatiegebied wordt gestreefd naar natuurvriendelijke oevers. In het sierteeltconcentratiegebied worden natuurvriendelijke oplossingen gestimuleerd passende bij de harde oeverbeschoeiing van de boomkwekerijpercelen, zoals kraggen en tillen. Aan de nieuwe hoofdwatgang, zoals hierboven omschreven, wordt aan één zijde een natuurvriendelijke oever gerealiseerd.

Landschap, natuur en cultuurhistorie

De aanwezige houtakkers worden gekoesterd en het behoud wordt gestimuleerd. Zo mogelijk en met name in de transformatiegebieden worden nieuwe houtakkers toegevoegd als gebiedseigen landschapselementen. Deze houtakkers krijgen een rijk assortiment, afgestemd op gebiedseigen doelsoorten, zodat de biodiversiteit een kwaliteitsimpuls krijgt.

Recreatie

Het Zuidwijk en de Omloop zijn voor veel bewoners reeds een aantrekkelijk recreatief ommetje. Dit recreatieve netwerk wordt uitgebreid met een vrijliggend, noordzuid wandelpad langs de Omloop. Het doel is om te verkennen of ook de zogenaamde missing links langs de Omloop (oostwest) onderdeel van het netwerk kunnen worden.

De aanwijzing van het nieuwe transformatiegebied Zuidwijk Noord biedt mogelijkheden om de recreatieve toegankelijkheid en beleefbaarheid van het landschap te vergroten. De mogelijkheden hiervoor, bijvoorbeeld via een recreatieve dooradering, worden

onderzocht.

Met de Stichting Rondvaarten Boskoop wordt continu gewerkt aan een aantrekkelijke vaarroute. Deze vaarroute kan starten vanaf de beoogde nieuwe TOP aan de Omloop en vanuit de Tuinen van Boskoop, ten noorden van het Reijerskoop.



Toekomstperspectief deelgebied Zuidwijk - Omloop

Deelgebied Gouwedreef – Randenburgseweg (De Lansing)

Sierteelt

Het gebied tussen de Randenburg en het natuur- en waterbergingsgebied De Lansing is aangewezen als transformatiegebied. Dit betekent dat de functie sierteelt mag transformeren naar nieuwe functies, passend in het landschap en gerelateerd aan de sierteelt. Het beleidsstuk Een nieuwe waarde kan hiervoor als inspiratie dienen.

In het sierteeltconcentratiegebied worden bedrijven gestimuleerd tot en begeleid bij schaalvergroting en herinrichting.

Bebouwing

Op een aantal locaties in dit deelgebied is een clustering van ruimte-voor-ruimte woningen denkbaar: ten noorden van de Nieuweweg en aan de Elzenbroek. Aan de Omloop zijn nog enkele kavels beschikbaar voor individuele woningbouw met ruimte-voor-ruimte.

Water

Het transformatiegebied ten westen van het natuur- en waterbergingsgebied De Lansing biedt de mogelijkheid voor maatregelen om het totale peilgebied meer klimaatbestendig te maken. Bijvoorbeeld door het vergroten van het wateroppervlakte en / of het creëren van een calamiteitenberging.

Waterkwaliteit

In overleg met Rijnland wordt invulling gegeven aan de KRWdoelen. Met natuurvriendelijke oevers wordt de waterkwaliteit verbeterd. Met name in het transformatiegebied wordt gestreefd naar natuurvriendelijke oevers. In het sierteeltconcentratiegebied worden natuurvriendelijke oevers gestimuleerd, passende bij de boomkwekerij zoals kraggen en tillen.

Landschap, natuur en cultuurhistorie

De transitie van het gebied biedt ruimte voor natuurontwikkeling en landschapsbouw. Er kan worden aangesloten bij de natuurwaarden van het natuurgebied De Lansing. Zo mogelijk worden nieuwe houtakkers toegevoegd als gebiedseigen landschapselementen.

Deze houtakkers krijgen een rijk assortiment, afgestemd op gebiedseigen doelsoorten, zodat de biodiversiteit een kwaliteitsimpuls krijgt.

Onderzoek moet uitwijzen of de kwekerij ten oosten van de Lansing kan worden omgevormd tot natuur. Zo ontstaat een grote aaneengesloten natuurkern.

Recreatie

Het natuurgebied de Lansing wordt via een wandelverbinding aangesloten op de Randenburgseweg. Aan de Omloop is één van de kavels ingericht als recreatief overstappunt. Dit wordt uitgebreid met onder andere een opstappunt voor de Stichting Rondvaarten. Er is gelegenheid om de auto en de fiets te parkeren, te picknicken en / of van hieruit wandelend, fietsend of varend het gebied te verkennen. Met de Stichting Rondvaarten Boskoop wordt continu gewerkt aan een aantrekkelijke vaarroute.



Toekomstperspectief deelgebied Gouwedreef - Randenburgseweg

Duurzaamheid

Conform de Landschapsvisie Zuidwijk blijft het uitgangspunt voor het gebied Zuidwijk – Omloop het realiseren van een duurzaam, leefbaar en beleefbaar sierteeltgebied.

In het Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost is een aantal aanvullende duurzaamheidsambities opgenomen op het gebied van onder meer water en energie.

Participatie

AB Greenport

Het Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost is opgesteld in samenwerking met de andere Greenportgemeenten en de Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop en afgestemd met de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. op 7 mei

2025 heeft het AB Greenport met het ontwerp-toekomstperspectief ingestemd.

Inpraak

Het ontwerp Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost zal (min of meer) gelijktijdig ter vaststelling aan de colleges van de Greenportgemeenten worden aangeboden. Na vaststelling ervan zal het ontwerp in elke gemeente gelijktijdig voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie op het ontwerp kenbaar te maken.

Inspraakreacties worden betrokken bij de vaststelling van het toekomstperspectief. De bevoegdheid tot vaststelling ligt bij de gemeenteraden van Greenportgemeenten.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost zijn geraamd op € 14.851,20.

Op 3 december 2024 is vanuit de gemeente Alphen aan den Rijn een bijdrage beschikbaar gesteld van € 2.500,-. Het resterend bedrag komt voor rekening van de andere Greenportgemeenten en de Stichting Belangenbehartiging Greenport regio Boskoop.

Realisatie

Het ontwerp Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd in de gemeentehuizen van de Greenportgemeenten. Het ontwerp zal tevens via www.overheid.nl te raadplegen zijn.

Het toekomstperspectief is een kaderstellend document dat geen rechtstreekse werking voor burgers en bedrijven heeft en waaraan geen juridische gevolgen zijn verbonden. Tegen de vaststelling ervan staan geen rechtsmiddelen open.

Bijlage(n):

- Toekomstperspectief Duurzame Greenport Boskoop Zuid Oost (ontwerp)