

MEMO

Voorstel

- Kennis nemen van de uitkomsten van gesprekken in de Zuid- en Noordeinderpolder;
- De uitkomsten van deze gesprekken gebruiken om een gemeentebreed onderzoek te starten naar het perspectief voor het buitengebied (als invulling voor het in het collegeprogramma genoemde plattelandsbeleid);
- Onderzoek de mogelijkheden tot strategische grondaankoop door de gemeente om ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken.

Aanleiding en inleiding

Bij de behandeling van het Analyserapport Toekomst Perspectief Alphen aan den Rijn heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven te onderzoeken welke ontwikkelkansen er zijn voor de Zuid- en Noordeinderpolder als recreatie- en natuurgebied. Daarmee heeft de raad het perspectief voor woningbouw in deze polder verlaten.

In de periode mei 2019 tot en met november 2019 zijn er (keukentafel)gesprekken gevoerd met diverse organisaties en grondeigenaren die actief zijn dan wel wonen in de Zuid- en Noordeinderpolder. Voor de diverse gesprekspartners zijn aparte vragenlijsten opgesteld. De vragen gingen over:

- Mening over opgestelde nota Perspectief voor Landschap en stad;
- Visie naar toekomstige ontwikkelingen en speciaal in de betreffende polders;
- Bedrijfssituatie;
 - Huidige situatie bedrijven en hun gezinssamenstelling met mogelijke opvolging;
 - Toekomstvisie eigen bedrijf;
 - Mogelijkheden voor doorontwikkeling van het bedrijf door andere functies of bedrijfsvoering;
- Bekendheid met stakeholders en direct betrokken ondernemers die mee willen denken naar toekomst van deze polders;
- Organisaties kunnen een belangrijke bijdrage leveren om positieve ontwikkelingen nu en in de toekomst te stimuleren en te ondersteunen.

Voor de gesprekken zijn organisaties en grondeigenaren benaderd uit ons eigen netwerk. Daarnaast is aan de gesprekspartners gevraagd met wie we volgens hun een gesprek aan moeten gaan. Uiteindelijk heeft dat geleid tot 21 gesprekken. In bijlage 1 kunt u zien met welke organisaties en welke grondeigenaren.

Uitkomsten

Een uitgebreide samenvatting van de uitkomsten van de gesprekken is te vinden in bijlage 2. De uitkomsten van de gesprekken zijn als volgt samen te vatten:

Gesprek met bestuurders:

- De beide betrokken bestuurders gaven als hoofdlijn mee om niet alleen naar de jaren 2030 en 2040 te kijken, maar ook de ogen richten op de langere termijn na 2040.

Gesprekken met stakeholders:

- Molenviergang
 - Gebied open houden en recreatieve functie van Molenviergang versterken.
- Hoogheemraadschap
 - Hoogheemraadschap van Rijnland geeft heel duidelijk aan dat ze geen behoefte hebben aan extra waterberging via het maken van grotere plassen in deze polder.
- Zieldeweg en ontsluiting
 - Zieldeweg autoluw of autovrij maken.
- Versterken bedrijven
 - O.a. door inzetten kavelruil.
- Recreatiemogelijkheden
 - Betere samenwerking mogelijk.

Gesprekken met grondeigenaren:

- Vogelweidebeheer
 - Polder open houden voor goed weidevogelbeheer.
- Ontsluiting en wandel-fietspaden en bevordering bekendheid gebied
 - Inzetten op weidevogelbeheer gecombineerd met toegankelijkheid voor wandelaars;
 - Inzetten op verkeersveiligheid en bereikbaarheid van wegen.
- Bodemdaling
 - Speelt alleen in Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen.
- Energie
 - Gemeente kan hulp bieden om energietransitie te bevorderen.
- Verbreding naar meer recreatie
 - Er wordt over gesproken, boeren nemen kleinschalige initiatieven, onduidelijk is nog waar echte kansen liggen.
- Circulaire Landbouw
 - Circulaire landbouw staat nog erg in de kinderschoenen, waardoor onbekend is welke kansen dat kan bieden;
 - Er wordt al veel “nagenoeg” biologisch geboerd, ook zonder het predicaat van biologisch bedrijf.
- Sanering leegstaande gebouwen na stoppen landbouwbedrijf
 - Geen ruimte voor ruimte;
 - Geef glastuinbouw aan Oostkanaalweg de gelegenheid hun bedrijf te saneren.
- Toekomst landbouwbedrijven
 - Jonge boeren met grote betrokkenheid die toekomst zien als ze uit kunnen breiden.
- Overheid
 - Ga verder in gesprek met het gebied.
 - Regels niet snel veranderen (brengen veel kosten voor agrariërs mee)

Conclusie

Op basis van bovenstaande samenvatting kan de volgende conclusie worden getrokken:

- Doorontwikkeling van de Zuid- en Noordeinderpolder als agrarisch gebied met recreatie past in de ontwikkeling die in de afgelopen jaren in de polder al in gang is gezet met de toename van recreatieve bedrijven zoals, Taart en Tuin, de Witte Gravin en al langer bestaande bedrijven zoals De Vooruitgang;
- Doorontwikkeling van de Zuid- en Noordeinderpolder tot agrarisch gebied met hoge natuurwaarde past in de ontwikkeling van de afgelopen decennia waarin grondeigenaren al inzetten op het vergroten van de natuurwaarde van de polders specifiek gericht op weidevogelbeheer;
- In de gesprekken zijn meermalen een aantal kansen benoemd die bij kunnen dragen aan de doorontwikkeling van het gebied. Op bijgaande kaart zijn die ontwikkelingen in beeld gebracht. Het gaat om de volgende kansen:
 - Het gebied behouden als agrarisch gebied waarbij de boeren mee-ontwikkelen met de veranderingen voor de toekomst. Dat sluit aan bij wat ze nu al doen. Er is een grote groep jonge boeren die perspectief zien, zeker als de mogelijkheid blijft bestaan hun bedrijf te vergroten;
 - Een agrariër ziet een kans in het ontwikkelen van het gebied tussen de Grote Wetering en de dijk van de Drooggemaakte polder ten westen van Aarlanderveen tot een meer natte as, die zorgt voor een verbinding tussen de Nieuwkoopse Plassen en het Zegerslootgebied-Noord. Vandaar kan dan weer een verbinding worden gelegd richting de Langeraaarse Plassen en de Braassem.
 - Het transformeren van het kassengebied aan de Oostkanaalweg tot recreatiegebied. Met de komst van de brug over het Aarkanaal wordt het gebied beter toegankelijk voor recreatief verkeer. Een aantal bedrijfsontwikkelingen aan de Oostkanaalweg, zoals het bedrijf Moes en Tuin, dragen hier ook aan bij;
 - Er zijn een tweetal plekken waar grondaankoop tot de mogelijkheden behoort. Aankoop van een aantal hectaren grond in dit gebied kan bijdragen aan bijvoorbeeld kavelruil om grond vrij te maken voor andere doeleinden zoals het veiliger maken van de Zierendeweg of natuurontwikkeling op onrendabele plekken.
 - Onderzoek met de provincie de waarde van het provinciale terrein aan de Treinweg. Deze plek is sociaal onveilig en vraagt om een andere oplossing dan een natuurgebiedje op deze plek.

Advies

De gesprekken hebben inzicht gegeven in wat er speelt in de Zuid- en Noordeinderpolder. Wat er is opgehaald is echter niet compleet. Niet iedereen is gesproken of heeft de kans gekregen zijn inbreng te leveren.

- Om echt de doorontwikkeling tot stand te brengen is het belangrijk met het gebied in gesprek te gaan en samen met het gebied een strategie te ontwikkelen om kansen tot bloei te brengen. Daarbij worden de grondeigenaren graag betrokken en wordt voorgesteld om met groepjes betrokkenen in gesprek te gaan;

- Ga uit van de kansen die de boeren zelf zien en bepaal daarvoor met elkaar welke stappen nodig zijn om te komen tot een gezamenlijk toekomstperspectief.

Naam	organisatie	adres
		-
Stakeholders		-
Wethouder van As	wethouder gem. Alphen	
Wethouder Van Velzen	wethouder gem. Alphen	
Wim Kelder	Voorzitter LTO Noord afd Alphen-Nieuwkoop	
Marjon Verkleij	Raadslid	
Walter Pietersen - oud raadslid		
Herman de Jong (voorzitter)	Belangenvereniging Aarlanderveen	
Johan Remijn	Hoogheemraadschap, Coördinator Buitenland Beleid	Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden
Erwin de Groot	Hoogheemraadschap	Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden
Stan Gloudemans	Kavelruil Zuid-Holland	
Joost van Beek	Stichting Landschapsfonds Alphen	
Bewoners uit het gebied		-
Bewoner	Agrariër	Kortsteekterweg
Bewoner	Agrariër	Lindehoevestraat
Bewoner	Penningmeester LTO en bewoner uit gebied	
Bewoner	Agrariër	Korsteekterweg
Bewoner	Agrariër	Kortsteekterweg
Bewoner	Bewoner	Kortsteekterweg
Bewoner	Zichtstal	Kortsteekterweg
Bewoner	Kanoboerderij De Vooruitgang	Achtermiddenweg
Bewoner	Veehouderij	Korsteekterweg
Bewoner	Agrariër	Kortsteekterweg
Bewoner	Bewoner	Kortsteekterweg
Bewoner	Agrariër/bewoner	Achtermiddenweg Aarlanderveen
Bewoner	Honden pensioen de vrolijke labrador hoeve	Achtermiddenweg
Bewoner	Agrariër	
Kaasboerderij	Nieuwkoopseweg	
Bewoner	Agrariër	Kortsteekterweg
Bewoner	Agrariër	Kortsteekterweg

Bijlage 2 Uitgebreide samenvatting van de uitkomsten uit de gevoerde gesprekken

De uitkomsten van de gesprekken zijn als volgt samen te vatten:

Gesprek met bestuurders:

- De beide betrokken bestuurders gaven als hoofdlijn mee om niet alleen naar de jaren 2030 en 2040 te kijken, maar ook de ogen richten op de langere termijn na 2040

Gesprekken met stakeholders:

Molenviergang:

- Open gebied met historische Molenviergang moet kost wat kost overeind blijven;
- Hoogheemraadschap van Rijnland staat daar vierkant achter en investeert zelf veel in mankracht en behoud van deze Molenviergang;
- Bestuur van Molenviergang wil gebied open houden en de functie van de Molenviergang versterken door meer aandacht te besteden aan informatieverstrekking en educatie over deze unieke Molenviergang;
- Bezoek aan de Molenviergang zou gedurende het gehele jaar op meerdere dagen per week mogelijk moeten worden.

Hoogheemraadschap:

- Hoogheemraadschap van Rijnland geeft heel duidelijk aan dat ze geen behoefte hebben aan extra waterberging via het maken van grotere plassen in deze polder;
- Waterbergingen waarbij water gestapeld kan worden, zijn veel efficiënter;
- Waterpartijen kunnen net als verharding geen water opnemen, onbebouwd boerenland wel;
- Samenvoegen van peilgebieden is zinvol als dit samen met agrariërs kan leiden tot natuurontwikkeling op lagere delen.

Ziendeweg en ontsluiting:

- Het veel te drukke verkeer op Ziendeweg is groot struikelblok om het gebied toegankelijker te maken voor recreanten uit de omgeving;
- Het investeren in een geheel vrij liggende fiets- en voetpad heeft grotere prioriteit nodig;
- Mochten de grondeigenaren daaraan niet mee willen werken is een fietsstraat, waar alleen de auto's van de aanwonenden welkom zijn, een uitstekend en misschien wel beter alternatief;
- Het in het weekend autovrij maken van deze weg wordt ook als voorstel genoemd;
- Het stukje grond langs de Treinweg dat eigendom is van de provincie is een doorn in het oog; (Er vinden veel ongeregelde plaatsen op dit stukje grond waar men niet blij mee is)
- Langs Treinweg zouden enkele plaatsen gecreëerd kunnen worden waar een zitbankje geplaatst wordt en waar je zo mogelijk een BBQ aan kan steken of kan lunchen.

Versterken bedrijven:

- Via ruilverkaveling en coördinatie bij stoppende bedrijven kunnen de bestaande bedrijven versterkt worden;

- Hier is een belangrijke rol van de gemeente, c.q. van de Stichting Kavelruil meer dan noodzakelijk;
- Agrariërs, gemeente en stakeholders meer verbinden in het gebied en daaraan ook blijven werken.

Recreatiemogelijkheden:

- De SLA is van mening dat er veel kan worden samengewerkt met de huidige agrariërs die veelal bereid zijn hun tijd en aandacht te besteden aan inrichting en onderhoud voor meer natuur- en recreatiemogelijkheden;
- Om recreatie op de Nieuwkoopse Plassen te bevorderen is er een laad- en losplaats voor boten rond de plassen wenselijk.

Gesprekken met grondeigenaren:

Vogelweidebeheer:

- Bijna alle agrariërs steken veel tijd en moeite in Vogelweidebeheer, dit samen met de zeer goed functionerende natuurvereniging in deze polders;
- Agrariërs maken in voorjaar stukken van hun weiland speciaal geschikt voor weidevogels door er bijvoorbeeld een plas-dras situatie te creëren;
- Agrariërs willen polder open houden en, als het mogelijk is, nog meer doen ten behoeve van vogelweidebeheer;
- Zijn faliekant tegen ooievaarsnesten en hoge bomen in het gebied;
(In de aanwezige hoge bomen zitten veel kraaien en roofvogels die graag jonge vogels willen verorberen, ooievaars nuttigen veelal de jongen van deze weidevogels)
- Verzoek om hoge bomen langs N207 te verwijderen, daardoor komen er veel minder roofvogels en kraaien in gebied.

Ontsluiting en wandelpaden en bevordering bekendheid gebied:

- Veel zorg is er over de verkeersdruk op de Kortsteekterweg, vooral dicht bij Alphen en bij Zwammerdam, daarnaast t.a.v. de Zierendeweg;
- Openheid en het aantal wandelpaden binnen het gebied zo min mogelijk uitbreiden, omdat dan weidevogels deze percelen wren om daar hun eieren te leggen;
- Wel liggen er kansen om een wandelpad over de dijk van de Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen te realiseren;
- Enkele boeren en SLA zijn daar al mee bezig en hebben reeds overeenstemming om een stuk aan te leggen;
- Agrariërs hebben weinig begrip voor gemeente bij aanleg tunnel voor otters. Zij willen gebied juist meer voor weidevogels behouden;
- Jaagpad langs Oude Rijn herstellen waar dat mogelijk is en ook bekend maken dat je daar kunt wandelen;
- Op stukken langs de Oude Rijn, waar eigendom tot aan het water loopt, zou je via houten vlonders er een volwaardig wandelpad kunnen realiseren;
- Bekendheid van het gebied ook sterk vergroten, het lijkt wel of mensen uit Alphen geen weet hebben van dit mooie poldergebied!;
- Kerkvaartspad, zou wat verharding betreft, verbeterd moeten worden;

- Verlichting, die in de Treinweg is aangebracht, levert verblinding op van fietsers en wandelaars;
- Ook straatverlichting Kortsteekterweg is onvoldoende. Sinds de nieuwe verlichting is aangebracht zijn er donkere stukken tussen lantaarnpalen ontstaan, dit gaat ten kosten van de verkeersveiligheid;
- Weghalen van bomenrij bij Kortsteekterbrug kan openheid en bekendheid van deze prachtige polder bevorderen;
- Ook bomenrij langs Treinweg verwijderen, ook bij stuk van provincie de hoge bomen verwijderen;
- Voorstel om een fietspad naast het molenpad aan te leggen, dit bevordert de bereikbaarheid en bekendheid van de Molenviergang.

Bodemdaling:

- De agrariërs met bedrijven langs de Kortsteekterweg hebben over het algemeen geen last van bodemdaling op hun grondgebied;
- Alleen langs beide zijden van de Grote Wetering is er sprake van lichte gevoeligheid voor bodemdaling;
- De Drooggemaakte Polder aan de Westzijde te Aarlanderveen is veel gevoeliger voor bodemdaling;
- Onderwaterdrainage zou hier bevorderd moeten worden;
- Agrariërs zouden ook het weidevogelbeheer kunnen concentreren langs de Grote Wetering;
- Als agrariërs via sanering van burens meer grond aan kunnen kopen zijn er misschien mogelijkheden om stukken grond langs de Grote Wetering over te nemen en daar, samen met de agrariërs meer natuur kunnen ontwikkelen. De zittende ondernemers zouden dat met hun huidige inzet voor natuur zeker verder kunnen ontwikkelen.

Energie:

- Gemeente kan hulp bieden om de overgang van asbestdaken naar daken met zonnecollectoren te bevorderen en via subsidieregelingen te stimuleren;
- Kansen voor plaatsen zonnepanelen op bedrijfsruimte als er ook meer stroom terug geleverd kan worden dan er zelf wordt gebruikt;
- Ook zijn er enkel ondernemers bezig met onderzoek naar kleinere windmolens rondom bedrijfsopstallen.

Verbreiding naar meer recreatie:

- Er wordt veel over nagedacht en gesproken, men staat er zeker positief tegenover;
- Verbreiding bedrijfsvoering alleen mogelijk als een van de partners daar goede affiniteit mee heeft;
- Toerisme kan bevorderd worden door het kunnen aanmeren van boten langs Oude Rijn. Ook aldaar meer faciliteiten en ook langere verblijfstijd toe staan.

Circulaire Landbouw:

- Bijna alle agrariërs werken met hun melkveehouderijbedrijf met het Planet Proof systeem van Campina, een extra keurmerk in het kader van het milieu;

- Door agrariërs worden veelal ook restproducten van de voedingsindustrie als voedsel toegediend aan vee;
- Deze restproducten zouden anders vernietigd moeten worden;
- Experimenten met ander soort koeien, die minder milieubelastend zijn, worden uitgevoerd;
- Voor biologische landbouw is geen belangstelling, alle ondernemers geven aan hieraan al bijna te voldoen, maar willen niet aan alle gestelde eisen voor biologisch boeren voldoen;
- Sommige agrariërs zijn zelfs zeer negatief over biologisch boeren;
- Circulaire landbouw biedt perspectief maar staat nog in de kinderschoenen, nog veel ervaring moet worden opgedaan om daarmee verder te gaan.

Sanering leegstaande gebouwen na stoppen landbouwbedrijf:

- Agrariërs zijn tegen het bouwen van extra woningen in het gebied via de Ruimte voor Ruimte regeling;
- Als deze regeling wordt toegepast, de te bouwen compensatiewoningen elders in Alphen plaatsen, liefst tegen de stadsrand aan;
- Bestaand glastuinbouwgebiedje zou minder toekomst meer hebben, sanering van een groot deel daarvan lijkt wenselijk.

Toekomst landbouwbedrijven:

- Agrariërs aan Kortsteekterweg zijn over het algemeen nog jong en willen voor de toekomst graag meer land beschikbaar krijgen;
- Aan de Achtermiddenweg zitten enkele wat oudere ondernemers die waarschijnlijk geen opvolger hebben, ook daardoor kan schaalvergroting plaatsvinden;
- Agrariërs zijn over het algemeen heel betrokken bij het gebied.

Overheid:

- Over het algemeen wordt best positief over de gemeente gesproken. Bij vragen over bestemmingen e.d. wordt men adequaat geholpen, geven de agrariërs aan;
- Een betrouwbare overheid is noodzakelijk, nu worden subsidies soms eenzijdig opgezegd en staan de boeren met lege handen in hun doelstelling om meer voor b.v. vogelweidebeheer te doen;
- Dringende vraag aan de gemeente om de agrariërs mee te nemen bij de stappen naar een visie in deze prachtige polders;
- Betrek alle agrariërs bij de verder gang van zaken, organiseer kleine bijeenkomsten in het gebied; dicht bij de betrokkenen.