

Gemeenteraad Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

datum 1 september 2026
uw brief/kenmerk
zaaknummer 688744
behandeld door [REDACTED]
betreft Principestandpunt herontwikkeling glastuinbouwlocatie [REDACTED]
bijlage(n) -

Beste raadsleden,

Op 22 juni 2023 heeft uw raad een motie aangenomen (nr. 2023-049) over het informeren van de raad bij principestandpunten die een maatschappelijke impact (kunnen) hebben.

Hierbij informeren wij uw raad over het (bestuurlijk) principestandpunt over het bestuurlijk principeverzoek over de locatie [REDACTED]. Dit principestandpunt heeft (mogelijk) maatschappelijke impact.

Aanleiding principeverzoek

De initiatiefnemer is een van de eigenaren van de oorspronkelijke rozenkwekerij en heeft de mogelijkheid om deze voormalige bedrijfslocatie terug te kopen voor herontwikkeling.

Inhoud principeverzoek

Het ontvangen principeverzoek voor de locatie [REDACTED] bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het omzetten van de voormalige (agrarische) bedrijfswoning in een burgerwoning;
- Het slopen van 12.638 m² aan kassen;
- Het realiseren van een bedrijfsloods van 3.000 m² voor het starten van een hoveniersbedrijf ter uitbreiding van een hoveniersbedrijf in Aarlanderveen;
- Het toevoegen van twee burgerwoningen.

De totale herontwikkeling is in strijd met het Omgevingsplan. De locatie Schilkerkade 5 heeft een glastuinbouwfunctie.

Principestandpunt

Op 25 augustus 2026 hebben wij een negatief principestandpunt ingenomen over het principeverzoek voor de locatie Schilkerkade 5. Belangrijkste overwegingen die hebben geleid tot een negatief principestandpunt zijn als volgt:

- Er wordt niet voldaan aan beleidsuitgangspunten
- Er is geen sprake van een evenwichtige functietoedeling aan locaties.
- Er is geen sprake van verbetering van ruimtelijke kwaliteit.

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of X: <https://x.com/gemnieuwkoop>

Nieuwe bedrijven kunnen slechts in uitzonderlijke situaties en alleen onder zeer specifieke omstandigheden gemotiveerd toegestaan worden buiten bedrijventerreinen. Uitgangspunt is daarom dat nieuwe bedrijven alleen toegestaan worden op bedrijventerreinen. Dit voorkomt versnippering van bedrijfsmatige functies en draagt bij aan een doelmatige ruimtelijke structuur. Bedrijventerreinen zijn bovendien ingericht op milieubelastende activiteiten, opslag en transportbewegingen, waardoor deze activiteiten minder snel leiden tot beperkingen voor de omgeving of het woon- en leefklimaat.

Het hoveniersbedrijf is een functie die naar aard en omvang past op een bedrijventerrein. Het hoveniersbedrijf heeft een omvang van 3.000m² en valt binnen milieucategorie 3.1. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is een bedrijventerrein de aangewezen plek voor bedrijvigheid. Tenslotte kan op een bedrijventerrein rekening gehouden worden met effecten van bedrijvigheid, zodat dit geen invloed heeft op omliggende functies.

De voorgestelde herontwikkeling van de locatie Schilkerkade 5 leidt niet tot een evenwichtige functietoedeling aan locaties. Op basis hiervan is een negatief standpunt ingenomen over het principeverzoek.

Maatschappelijke impact

De (mogelijk) maatschappelijke impact van het negatieve principestandpunt, is dat de initiatiefnemer niet in de gelegenheid wordt gesteld een nieuw hoveniersbedrijf te starten op de locatie [REDACTED]. Het principestandpunt heeft mogelijk impact op andere plannen tot herontwikkeling: er wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe bedrijvigheid op locaties buiten bedrijventerreinen. Dit wordt mede ingegeven door het provinciale omgevingsbeleid. Daarom wordt uw raad over het principestandpunt geïnformeerd.

Welke mogelijkheden zijn er wel

In reactie op het principeverzoek, hebben wij richting de initiatiefnemer aangegeven welke mogelijkheden er zijn om een passende invulling te geven aan de locatie Schilkerkade 5. Deze mogelijkheden zijn als volgt:

- Het starten van een nieuw glastuinbouwbedrijf en het gebruiken van de bestaande woning als bedrijfswoning.
- Toepassing van 'Ruimte voor Ruimte', waarmee de glastuinbouwfunctie vervalt en de bestaande bedrijfsopstallen worden gesloopt. Ter compensatie kunnen twee 'Ruimte voor Ruimte'-woningen worden toegevoegd. Aandachtspunt daarbij is dat deze woningen op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast worden. Dit betekent dat de plek van de woningen moet aansluiten bij bestaande bebouwingsstructuren.

Voor toepassing van 'Ruimte voor Ruimte' is verzocht om een nieuw principeverzoek uit te werken.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende geïnformeerd hebben.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop.



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester