

Gemeenteraad Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

datum 22 september 2026
uw brief/kenmerk
zaaknummer 651720
behandeld door [REDACTED]
betreft Negatief principestandpunt herontwikkeling glastuinbouwlocatie Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56, Nieuwveen
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.

Met deze brief stellen wij uw raad in kennis van het principestandpunt over het (bestuurlijk) principeverzoek voor de locatie Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56 in Nieuwveen. Dit principestandpunt heeft (mogelijk) maatschappelijke impact.

Aanleiding principeverzoek

De locatie Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56 ligt in het glastuinbouwconcentratiegebied. Het glastuinbouwbedrijf op deze locatie is gestaakt en staat in de stille verkoop. In het principeverzoek zijn twee ontwikkelvarianten uitgewerkt die beogen de verkoopbaarheid en toekomstige benutting van de glastuinbouwlocatie te verbeteren. Beide varianten voorzien in het afsplitsen en verzelfstandigen van de bestaande woningen, met behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw. In het principeverzoek wordt niet ingegaan op een daadwerkelijke en concrete invulling van de glastuinbouwfunctie.

Inhoud principeverzoek

Het ontvangen principeverzoek voor de locatie Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56 in Nieuwveen bestaat uit de volgende ontwikkelvarianten:

- 1) Het omzetten en verschuiven van de woningen Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56 met behoud van de achterliggende glastuinbouwfunctie;
- 2) Een herinrichting van de glastuinbouwlocatie door sloop van bedrijfsopstallen, omzetting van bedrijfswoningen en behoud van de glastuinbouwfunctie.

De voorgestelde ontwikkelvarianten zijn in strijd met het omgevingsplan.

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

Gemeente Nieuwkoop

Bezoekadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Postadres:

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

Principestandpunt

Op 22 september 2026 hebben wij een negatief principestandpunt ingenomen over het principeverzoek voor de locatie Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56 in Nieuwveen.

De locatie Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56 ligt in glastuinbouwconcentratiegebied. Dit gebied is aangewezen voor duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw. Binnen dit gebied heeft glastuinbouw daarom de primaire en leidende functie. Door het verzelfstandigen en omzetten van de bestaande bedrijfswoningen wordt een voorschot genomen op de vraag of de glastuinbouwlocatie daadwerkelijk weer voor glastuinbouw in gebruik wordt genomen. Het is gewenst eerst duidelijkheid te hebben over een concrete invulling van de glastuinbouwfunctie (stap 1). Pas daarna kan worden beoordeeld of verzelfstandiging en omzetting van de bedrijfswoningen aanvaardbaar is (stap 2). De initiatiefnemer de bewuste keuze gemaakt om enkel en alleen een uitspraak te vragen over verzelfstandiging en omzetting van aanwezige bedrijfswoningen. De gemachtigde van de initiatiefnemer heeft dit bevestigd. Stap 1 wordt daarmee overgeslagen, omdat het principeverzoek uitsluitend over stap 2 gaat. Het overslaan van stap 1 door de initiatiefnemer maakt dat wordt voorgesteld een negatief standpunt in te nemen over het (bestuurlijk) principeverzoek.

Dat stap 1 is overgeslagen, is zwaarwegend geweest in de afweging die ten grondslag ligt aan het negatieve principestandpunt. Het verzelfstandigen en omzetten van bestaande bedrijfswoningen heeft invloed op mogelijkheden voor duurzame ontwikkeling van de glastuinbouwfunctie, waardoor geen sprake is van een evenwichtige functietoedeling van locaties. Het toestaan van woonfuncties leidt tot extra regels en milieutechnische beperkingen voor de glastuinbouw. Daarnaast leidt het verzelfstandigen en afsplitsen van bedrijfswoningen tot versnippering van eigendommen. Hierdoor wordt toekomstige ontwikkeling of herontwikkeling van glastuinbouw wordt bemoeilijkt. Dit kan investeringen, schaalvergroting en een doelmatige inrichting van de glastuinbouwlocatie belemmeren.

Naast het ontbreken van een evenwichtige functietoedeling aan locaties, doet het toevoegen van nieuwe woningen zonder invulling van de glastuinbouwfunctie afbreuk aan de visie op het glastuinbouwconcentratiegebied. Het glastuinbouwconcentratiegebied is door de provincie Zuid-Holland beschermd om de glastuinbouwsector ruimte te bieden voor duurzame ontwikkeling. Hiermee zijn afspraken binnen de Greenport, die uitgaan van concentratie van duurzame glastuinbouw, geborgd. Dat ruimte moet blijven voor behoud en ontwikkeling van duurzame glastuinbouw is ook opgenomen in de Omgevingsvisie Nieuwkoop 2021.

Maatschappelijke impact

Het negatieve principestandpunt heeft (mogelijk) maatschappelijke impact. Het standpunt maakt duidelijk dat gronden binnen het glastuinbouwgebied primair bedoeld zijn voor glastuinbouw, waardoor kan worden voorkomen dat andere eigenaren van gronden binnen het glastuinbouwconcentratiegebied vergelijkbare verzoeken indienen zonder daarbij in te gaan op een concrete en toekomstbestendige invulling van de glastuinbouwfunctie.

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 Nieuwveens Jaagpad 52 t/m 56. Deze mogelijkheden zijn als volgt:

- Het starten van een nieuw glastuinbouwbedrijf, inclusief het gebruiken van bijbehorende woningen, door invulling te geven aan de bestaande planologische mogelijkheden.
- Invulling geven aan de glastuinbouwfunctie en vervolgens een nieuw principeverzoek uitwerken voor verzelfstandiging en omzetting van de bestaande bedrijfswoningen.

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Geanonimiseerd

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

