

# Samenvatting

---

## Verkenning haalbaarheid bouwstenen toekomstperspectief Restveengebied

### 1. Met deze richtinggevende verkenning weer een stap in het gebiedsproces Restveengebied

#### **Voornemen tot peilfixatie**

Het Restveengebied is een bodemdalingsgevoelig veenweidegebied met een oppervlakte van circa 375 ha. De huidige droogleggingswensen, gestoeld op landbouwkundige productie (veeteelt), leiden tot blijvende bodemdaling als gevolg van veenoxidatie. Daarnaast leiden zij tot toenemende schade aan bebouwing en infrastructuur, meer CO<sub>2</sub>-uitstoot, hogere kosten voor het waterbeheer en negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Het voornemen is om voor dit 'knikpuntgebied' de huidige oppervlakte-waterpeilen in de toekomst niet meer aan de maaiveldaling aan te passen (peilfixatie). Als gevolg van deze peilfixatie neemt de bodemdaling af, maar neemt de vernatting toe. Enerzijds heeft dit (negatieve) gevolgen voor de (agrarische) ondernemers en bewoners in het gebied. Anderzijds biedt het kansen voor alternatieve functies en nieuwe verdienmodellen.

#### **Gebiedsproces in gang gezet**

In 2015 zijn de gemeente Zuidplas, Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard en provincie Zuid-Holland gezamenlijk een gebiedsproces gestart. Zij zijn in gesprek gegaan met ondernemers, inwoners en maatschappelijke organisaties om samen de toekomstperspectieven van dit gebied te verkennen.

#### **Verkenning naar toekomstperspectieven en de effecten van peilfixatie**

Onderdeel van dit gebiedsproces is deze richtinggevende verkenning die Sweco en Wageningen Economic Research hebben uitgevoerd naar de haalbaarheid van een adaptatie of transitie van het Restveengebied. In

deze verkenning zijn de effecten van peilfixatie en kansen voor alternatieve functies verkend. Er is een vergelijking gemaakt tussen het voortzetten van het huidige grondgebruik (het 0-scenario) en het 'maatwerkscenario' dat de betrokken overheden met het gebied in het lopende gebiedsproces hebben opgesteld. De verkenning heeft geleid tot een voorstel voor een optimalisatie van het maatwerkscenario en betreft de periode tot 2050. Met de resultaten van deze verkenning gaan de betrokken overheden verder met het vormgeven van een uitvoerbaar toekomstperspectief. De verkenning geeft hiervoor bouwstenen, kansen en aanbevelingen voor instrumenten en middelen.

#### **Verkenning is gecombineerd met gebiedsbijeenkomsten**

Met twee gebiedsbijeenkomsten in oktober en november 2017 is een vervolg gegeven aan het lopende gebiedsproces. De opkomst met circa 20 tot 30 personen per bijeenkomst getuigde van betrokkenheid. De houding was vooralsnog terughoudend en kritisch, zowel bij de erkenning van het probleem als de gekozen oplossing (peilfixatie) en hoe om te gaan met de effecten. Schadecompensatie zat met name in de eerste bijeenkomst nog tussen de oren van diverse deelnemers. In de tweede bijeenkomst konden mensen kennis maken met alternatieve perspectieven. Dat werd wisselend ontvangen. Het leidde niet direct tot initiatieven vanuit het gebied, maar vooral om vragen om meer duidelijkheid en zekerheid, waarbij randvoorwaarden voor de invulling eerst helder moeten worden voor hen.

## 2. Effecten van peilfixatie

Het landgebruik in het Restveengebied is anno 2017 grotendeels agrarisch grasland. Door peilfixatie en een voortgaande bodemdaling neemt de drooglegging van deze agrarische graslanden af. Als gevolg van de vernatting die hierdoor optreedt, lopen de bedrijfsinkomens van de agrarische ondernemers (veeteelt) bij een ongewijzigde bedrijfsvoering tot een minimum terug. De continuïteit van de agrarische bedrijven komt hierdoor op de langere termijn in gevaar met kans op afname van de waarde van grondeigendommen. Peilfixatie heeft ook effecten op de infrastructuur, ondergrondse leidingen, paardenweide/-bakken en de begraafplaats in het Restveengebied.

## 3. Optimalisatiekansen

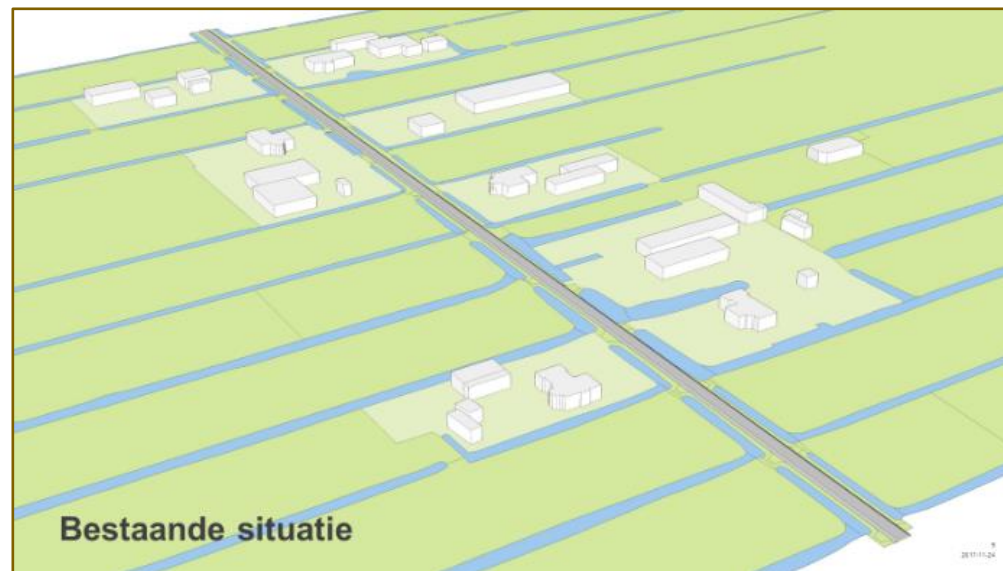
### Landschappelijke kwaliteiten als basis

De huidige landschappelijke kwaliteit van het Restveengebied -de combinatie van bebouwingslinten, afgewisselde met open ruimtes, vergezichten, doorzichten en een historische verkavelingsstructuur- is één van de potentiële succesfactoren voor een transitie naar een ander grondgebruik. Vanuit landschappelijk oogpunt is bij een voorgenomen transitie het dan ook zinvol om rekening te houden met deze kwaliteiten.

### Inspelen op stedelijk ontwikkelingen

Daarnaast kan het gebied inspelen op de woningbouwontwikkelingen die momenteel aan de orde zijn in de gemeente Zuidplas ten noordwesten van de Groene Waterparel. Dit stedelijke gebied heeft bijvoorbeeld een recreatief uitloopgebied nodig en een mogelijke waterbergingsopgave. Het Restveengebied kan hierin een rol vervullen. Dit zijn dan ook twee bouwstenen die perspectief kunnen bieden aan het Restveengebied.

Vernatting van het Restveengebied vergroot de geschiktheid voor het realiseren van (natte) natuur en een vorm van natuurinclusieve landbouw. Door peilfixatie wordt de CO<sub>2</sub>-emissie uit de veenbodem vermindert wat bijdraagt aan klimaatdoelstellingen. Natte condities van gronden bieden daarnaast kansen voor andere vormen van landbouw, zoals natte teelten met gewassen als lisdodde en veenmos.



#### **Er is perspectief ....**

De meest perspectiefrijke bouwstenen zijn het verdichten van de bestaande bebouwingslinten met nieuwe woningbouw, exploitatie van zonneweiden en het creëren van toeristisch-recreatieve mogelijkheden. Ook waterberging, natuurinclusieve landbouw en natte teelten bieden kansen, maar met grotere onzekerheid. Hieronder zijn de bouwstenen kort voor u op een rij gezet en geredeneerd vanuit de bestaande landschappelijke context gevisualiseerd (op blz. 4 van deze samenvatting) met een mogelijk toekomstbeeld.

#### **Verdichten linten met woningbouw**

Door planologisch de mogelijkheid te bieden de bestaande bebouwingslinten (onder voorwaarden) te verdichten met woningen en/of recreatieve vestigingen kunnen grondeigenaren zichzelf een economische impuls geven.

#### **Exploitatie van zonneweiden**

De economische verdienpotentie van zonneweiden is aanwezig, maar vraagt wel om een adequate landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door zoveel mogelijk hele kavels te benutten en bij de randen 10 meter vrij houden in verband met onderhoud en zichten. Eventuele (nieuwe) onderstations moeten dan binnen bestaande linten worden aangelegd. Ook een combinatie met bijvoorbeeld waterberging (drijvende zonnepanelen) is mogelijk.

#### **Benutten recreatieve potenties**

Toeristisch-recreatief heeft het Restveengebied, gezien de ligging nabij veel stedelijk gebied en de ontwikkelingsplannen in de omgeving, zeker potentie. Het is een kansrijk recreatief uitloopgebied voor bewoners uit de stedelijke gebieden, mits de recreatieve toegankelijkheid wordt versterkt en recreatieve vestigingen mogelijk zijn.

#### **Invullen van een waterbergingsopgave**

In relatie tot klimaatadaptatie, de toekomstige verstedelijkingsplannen in de gemeente Zuidplas en het feit dat het water via het laagste punt van Nederland direct op de Hollandse IJssel wordt afgevoerd is het denkbaar dat de waterbergingscapaciteit van het gebied moet worden vergroot. Het levert directe vergoedingsmogelijkheden op voor grondeigenaren die hieraan meewerken. Daarnaast kan waterberging gecombineerd worden met zowel blauw/groene functies (natte teelten, natuur) als rode functies (drijvende woningen, drijvende zonnepanelen) en waterrecreatie, zoals kanoroutes.

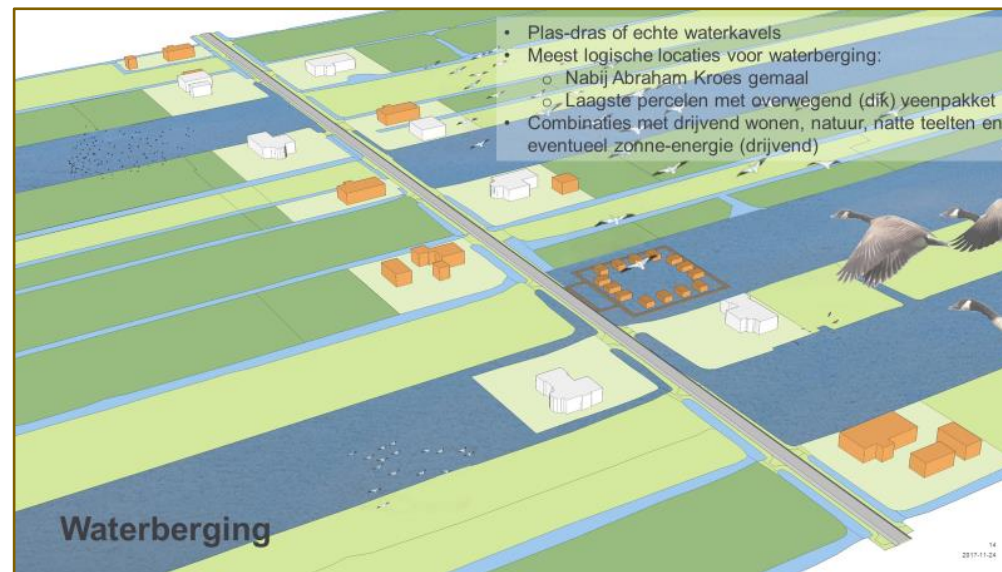
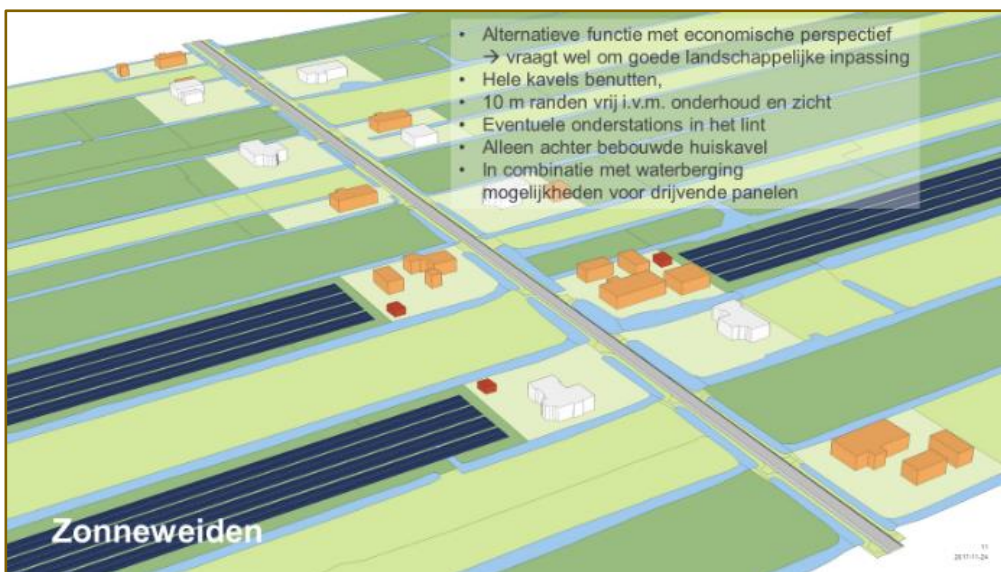
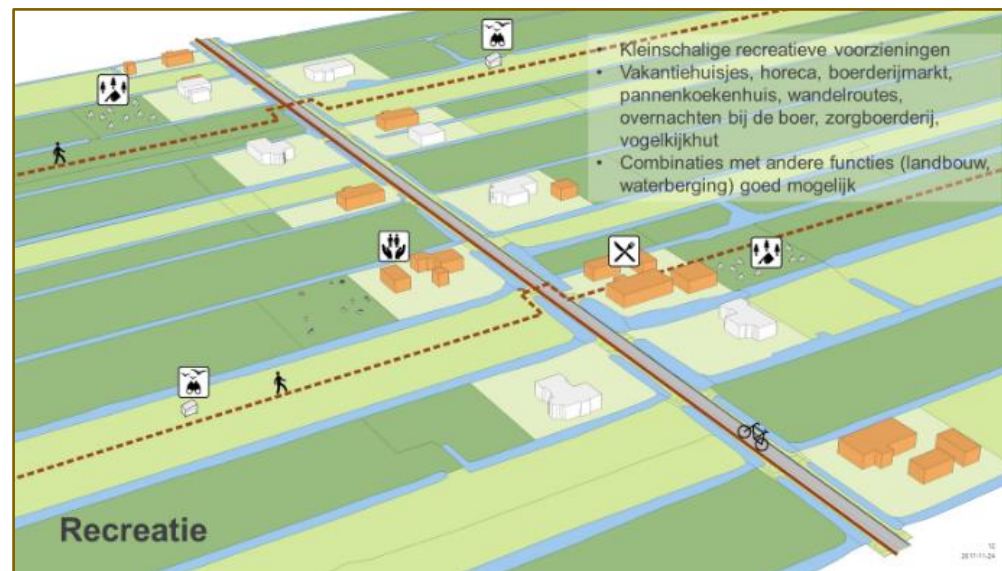
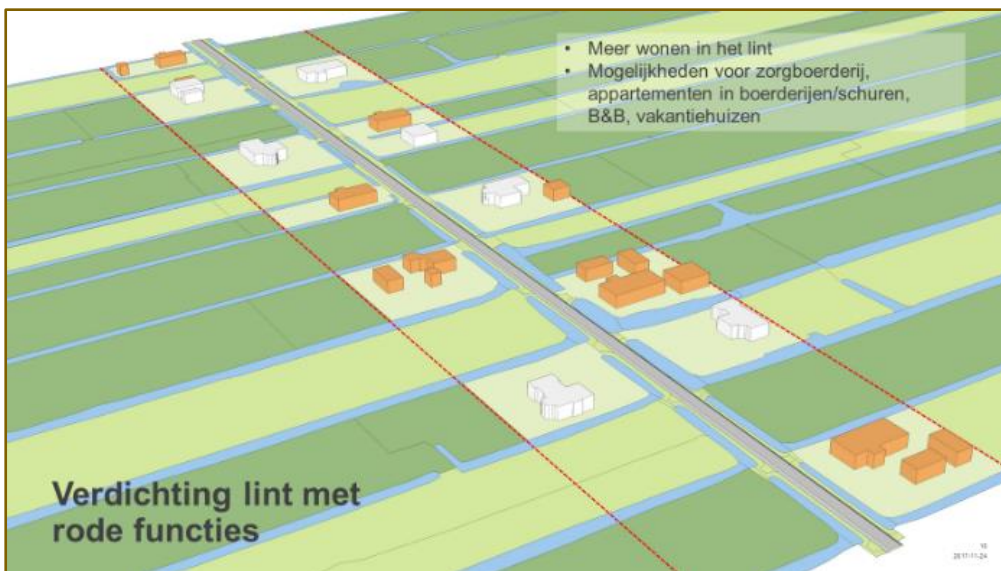
#### **Kansen voor natuur en natuur inclusieve bedrijven**

Samen met de ten noorden van het Restveengebied gelegen Groene Waterparel biedt het Restveengebied kansen voor een robuust natuursysteem. Op basis van bodem- en watercondities zijn er in het gebied met kattenklei mogelijkheden voor waterrijke natuur, en in meer fosfaat- en voedselrijke gebieden potenties voor moerasnatuur, rietruigte en struweel en weidevogelgebieden. Dit biedt mogelijkheden voor agrarische bedrijven die natuurbeheer (met bijbehorende vergoedingen) willen toevoegen aan hun bedrijfsvoering (natuurinclusieve landbouw).

#### **Natte teelten**

Er zijn mogelijkheden voor natte teelten in het gebied, maar er zijn ook nog wel veel twijfels bij ondernemers en onzekerheden in de businesscases van teelten zoals lisdodde en veenmos. Desondanks kunnen natte teelten in het Restveengebied in de toekomst een mogelijk waardevolle aanvulling zijn in de bedrijfsvoering van ondernemers in het gebied. Qua inpassing past het goed in het gebied als gehele kavels worden benut voor dit soort teelten. Natte teelten kunnen tevens worden gecombineerd met waterberging in de vorm van een plasdrasinrichting.





Mogelijke ruimtelijke invulling bouwstenen met perspectief (principes)

#### 4. Instrumenten en middelen om te komen tot een transitie van het Restveengebied

De hiervoor geschetste perspectieven bieden mogelijkheden om door te groeien naar een duurzame transitie van het Restveengebied. Dat zal echter niet automatisch gaan. Ondernemers en bewoners in het gebied zijn nog niet zover en het huidige beleid in het gebied is er ook nog niet klaar voor. Onderstaande (hulp)middelen en instrumenten geven een zetje aan de transitie van het gebied.

##### **Respecteer, koester en benut het historische veenweidekarakter van het gebied als kader voor transitie**

Door het bestaande -al jaren bestaande- veenweidekarakter en bijbehorende bestaande structuren en doorzichten te koesteren en waar nodig te versterken, zal de (belevings)waarde van het gebied in stand blijven en zelfs toenemen.

Door mogelijkheden te bieden voor verdichting van de bebouwingslinten met (extra te ontwikkelen) woningen en/of recreatieve vestigingen geven grondeigenaren zichzelf een economische impuls.

Verbetering van de recreatieve ontsluiting van het Restveengebied resulteert in meer mensen die komen fietsen, wandelen, verblijven of kanoën in het gebied. De economische mogelijkheden van de ondernemers in het gebied nemen hierdoor toe.

Door in het zuidwestelijke deel van het Restveengebied de bestaande verkavelingsstructuur te benutten voor een nader te lokaliseren en in te vullen mix van landbouw, natuur, waterberging, recreatie en economische interessante functies als zonnepanelen en natte teelten is een flexibele invulling en transitie in het gebied goed mogelijk. Flexibel, omdat de bodem niet overal gelijkmatig daalt en niet iedereen gelijktijdig wil overschakelen op andere functies. Bovendien zijn natuur-invullingen afhankelijk van de doelen en bodempotenties. Waterberging is vooral

kansrijk in de lager gelegen gebieden of bij het gemaal Abraham Kroes. Het ruimtelijk kader van gemeente en provincie biedt op dit moment nog geen flexibiliteit, maar aanpassing is wel bespreekbaar. Door het geschetste flexibele principe samen met bewoners en overheden verder uit te werken kan verdere inkadering plaatsvinden. Het principe is hieronder (zie figuur op volgende bladzijde) gevisualiseerd. Dit principe kan tevens worden toegepast op het noordoostelijk deel van het Restveengebied wat is aangeduid als gebied waar nog minimaal één generatie kan worden doorgeboerd (zie inzet op volgende bladzijde).

##### **Planologische ruimte voor transitie bieden**

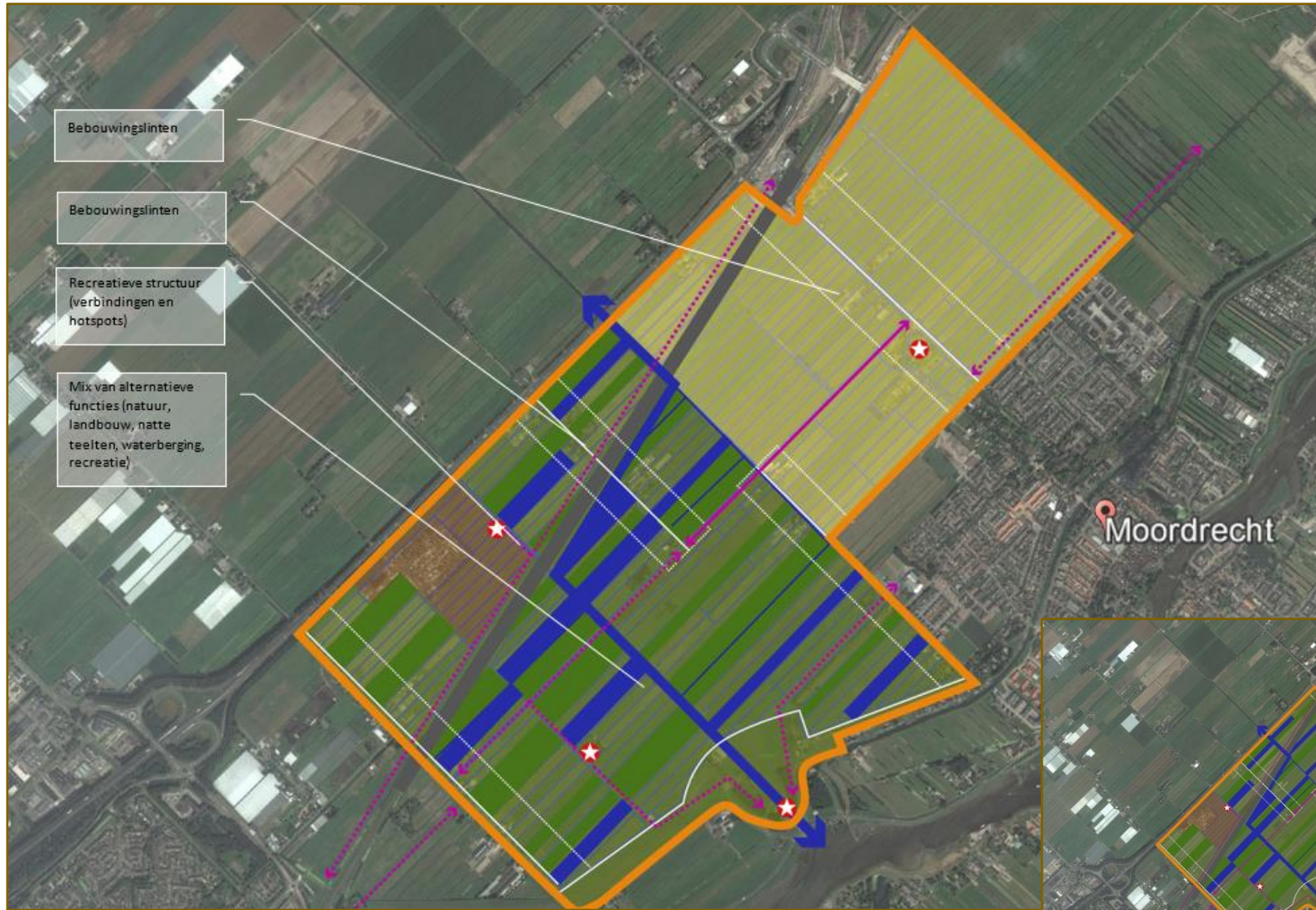
Planologische ruimte is nodig voor invulling van de genoemde bouwstenen. Een voorbeeld is het bieden van meer bebouwings- en vestigingsmogelijkheden in de bestaande bebouwingslinten en op een aantal specifieke plekken in het gebied.

In (met name) het zuidoostelijke deel van het Restveengebied dienen meerdere bestemmingen (zoals landbouw, alternatieve teelten, waterberging, recreatie/recreatief medegebruik) op de kavels mogelijk te worden gemaakt zodat een flexibele invulling op een organische wijze kan plaatsvinden.

##### **Investeren in waterberging**

De Zuidplaspolder is het laagst gelegen gebied van Nederland, in het Restveengebied ligt het laagste punt. Een goede waterberging en waterafvoer is hier essentieel. Met de nieuwe verstedelijkingsplannen binnen de gemeente Zuidplas en de klimaatvoorspellingen is te verwachten dat de waterbergingscapaciteit zal moeten worden uitgebreid. Door dit (deels) te koppelen aan het Restveengebied gaan er middelen naar dit gebied die bij kunnen dragen aan de transitie.





*Idee Ruimtelijk Principekader Restveengebied*



*Idee Ruimtelijk Principekader ook toepasbaar in noordoostelijk deel Restveengebied*

#### **Ondersteunende regelingen voor de landbouw in het gebied introduceren**

De landbouwgrond in het gehele gebied zal de komende jaren natter worden, al verschilt dat per locatie. In het noordoostelijke deel van het gebied kan met behulp van technische maatregelen de bodemdaling en daarmee de vernatting worden vertraagd. Hierover kunnen financiële afspraken met de betrokken ondernemers en grondeigenaren worden gemaakt. Ook kunnen individuele afspraken worden gemaakt over het toepassen van (al dan niet tijdelijke) lokale onderbemalingen en/of ophoging van delen van het land. Tenslotte kunnen agrarische ondernemingen worden begeleid in een gefaseerde omvorming van bedrijven richting natuurgerichte bedrijfsvoering of nieuwe teelten. Samen met ondernemers in het gebied kunnen bijvoorbeeld enkele pilots worden gestart voor nieuwe teelten.

#### **Natuur-inclusieve bedrijven meer zekerheden bieden**

Bedrijven die over willen stappen op een meer natuur-inclusieve koers kunnen veelal gebruik maken van (vergoedingen voor) ecosysteemdiensten en natuurbeheer. Deze vergoedingen zijn meestal kortlopend van aard en op dit moment voor het Restveengebied niet aanwezig. Dat levert onzekerheid op, zeker als het een groter deel van de bedrijfsvoering gaat uitmaken. Dan is het goed om hier op individuele basis meer langjarige afspraken over te maken, waarmee continuïteit van de bedrijfsvoering voor een langere tijd is geborgd. Het is zinvol om voor het Restveengebied hiervoor instrumenten voor te ontwikkelen.

#### **CO<sub>2</sub>-baten terug laten vloeien in het Restveengebied**

Peilfixatie levert een belangrijke maatschappelijke bijdrage aan de reductie van CO<sub>2</sub>-emissie en daarmee aan de klimaatdoelstellingen. Omvorming van landbouw naar andere functies levert een nog grotere bijdrage aan het terugdringen van broeikasgassen. Het ligt dan ook voor de hand (een deel van) de waarde van deze maatschappelijke baten in de

vorm van investeringen voor de transitie terug te laten vloeien in het Restveengebied.

#### **Het opzetten van een gebiedsfonds voor de transitie van het gebied**

De hiervoor beschreven instrumenten kunnen individueel worden toegepast of separaat worden ingevuld. Dat betekent dat op individueel niveau inwoners en ondernemers kunnen profiteren van de inzet van die instrumenten. Hierbij heeft de ene inwoner/ondernemer meer kansen dan de ander, afhankelijk van de plek waar ze gevestigd zijn. Deze mogelijke ongelijkheid kan gelijk worden getrokken door het oprichten van een gebiedsfonds. Hierin worden geldstromen vanuit de overheid en een deel van de locatie-ontwikkelingsrendementen verzameld zodat deze ten goede komen aan (de transitie van) het gehele gebied.

#### **Nadrukkelijk sturen op meekoppelkansen in de omgeving**

De verbreding van de A20, en de zoektocht naar een invulling van een zogenaamd flitsfietspad, bieden kansen om de transitie een handje te helpen. Voor de invulling van die kansen kunnen de overheden sturen op concrete afspraken over het tracé en de vormgeving van het flitsfietspad, waarbij het pad onderdeel uitmaakt van de (recreatieve) ontsluiting van het Restveengebied. Met Rijkswaterstaat kunnen afspraken worden gemaakt over een recreatieve onderdoorgang van de A20 richting de Groene Waterparel, een nieuwe ligging van de te verplaatsen parallelweg en het ter beschikking stellen van vrijkomende grond voor lokale ophogingen in het noordoostelijke landbouwdeel van het Restveengebied.

#### **Investeren in de recreatieve basisstructuur van het gebied**

Recreatieve vestigingen zijn gebaat bij een goede recreatieve structuur. Investeren in recreatieve routes/ontbrekende schakels voor fietsen, wandelen en kanoën helpen ondernemers en bewoners van het Restveengebied over te schakelen op recreatieve dienstverlening. Daarbij kan aangesloten worden op de ambities van de gemeente Zuidplas voor

groen-recreatieve verbindingen tussen Rottemeren en de Krimpenerwaard en Bentwoud en Krimpenerwaard.

#### **Maatwerk organiseren**

De gebiedsbijeenkomsten leren dat ondernemers en inwoners nog niet klaar zijn voor een transitie. 'Eerst zien, dan geloven' is hierbij wel een credo. Er is echter niet één formule toepasbaar op het gebied en dat is juist ook het aardige. Het geschetste ruimtelijke kader biedt flexibiliteit voor meerdere functie-invullingen en voor fasering van de transitie. Het kan organisch verlopen. Dat vergt wel maatwerk gericht op ondernemers en inwoners die in potentie wel belangstelling hebben. Die waren er ook op de gebiedsbijeenkomsten.

#### **Continuïteit in het proces**

Daarnaast is het belangrijk continuïteit te bieden in het vervolgproces. Door te zorgen dat er gestructureerd wordt gesproken met de mensen in het gebied (het maatwerk). Door te zorgen dat er besluiten worden genomen over ondersteunende regelingen. Door te zorgen dat er duidelijkheid komt over de planologische mogelijkheden. En door te zorgen dat de mensen in het Restveengebied regelmatig worden geïnformeerd en actief en duidelijke reacties krijgen op zorgen en vragen.