# Wijzigingsdocument Omgevingsvisie

## Gemeente Kaag en Braassem
## November 2021

In dit document zijn de wijzigingen op de Omgevingsvisie van Kaag en Braassem inzichtelijk gemaakt. Dit zijn de wijzigingen op de Omgevingsvisie die in oktober 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast zijn de gebiedsgerichte programma's een toevoeging en verdere uitwerking van de Omgevingsvisie, deze programma's zijn als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsdocument.
De vastgestelde Omgevingsvisie kunt u hier vinden: publicatie op overheid.nl
Ook zijn in dit document de voorgestelde wijzigingen meegenomen die voortkomen vanuit de inzageperiode en nota van beantwoording.

Aan de hand van onderstaande pictogrammen is inzichtelijk gemaakt waar de wijzigingen vandaan komen en vervolgens is beschreven wat er wordt gewijzigd in de Omgevingsvisie.

| | |
|---|---|
| | Huidige informatie/beleid kan/moet van een update worden voorzien |
| | Bij het opstellen van de gebiedsgerichte programma's |
| | Taal- of stijlfout, kleine aanvulling, etc. |
| | Verdere uitwerking Omgevingsvisie |
| | Wijzigingen die voortkomen vanuit de inzageperiode van het wijzigingsdocument Omgevingsvisie |

| Waarom | Waar in de Omgevingsvisie | Waar in het hoofdstuk | Wat wordt er gewijzigd |
|---|---|---|---|
| | Samenwerken in en aan Kaag en Braassem | Toevoegen aan specifieke uitgangspunten | Toevoegen: **‘Samenwerking werkt alleen als je elkaar kan vinden’**<br>We Kijken[MvG1] naar (nieuwe) instrumenten die we inzetten om de samenwerking met inwoners en organisaties beter vorm te geven. Denk hierbij aan het Inwonerspanel, Openstad, Digitaal plein Kaag en Braassem, etc. we kijken per opgave/ project welke instrumenten het beste aansluiten bij de doelgroep. |
| | Samenwerken in en aan Kaag en Braassem | Wijzigingen onder kopje regio | De volgende alinea: ‘Ook wij hebben met… t/m …. waar de samenwerking wordt voortgezet’, aanpassen in de volgende alinea:<br><br>Ook wij hebben met veel omliggende gemeenten overlegd en samengewerkt. Zo hebben we in Holland Rijnland gewerkt aan de Regionale Omgevingsagenda. Holland Rijnland bestaat uit 13 gemeenten om ons heen: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.<br>In de kern bespreekt de Regionale Omgevingsagenda hoe op een integrale wijze ruimtevragende functies en toekomstige opgaven een plek kunnen krijgen in onze regio. Een gezamenlijke visie helpt ons in de lobby met andere overheden zoals de provincie of het Rijk. Een ander voorbeeld van het gezamenlijk werken is dat we regionale opgaven goed in beeld hebben en de informatie van de verschillende onderwerpen als onderliggende kennis gebruikt kan worden voor ieders omgevingsvisie. Omdat onze visie een groeidocument is, kan de informatie die we regionaal op doen worden gebruikt in de volgende Omgevingsvisie.<br><br>Ook de term ‘Hart van Holland’ in de laatste alinea aanpassen in ‘Holland Rijnland’. |
| | Energie & Grondstoffen in Kaag en Braassem | Pagina 19 > eerste alinea na de doelstellingen. | Schrappen van het woord ‘windturbines’ uit de opsomming en de volgende zin ‘komt die er niet, zoals nu gedeeltelijk het geval is, dan zijn de opties voor grootschalige opwek zeer beperkt en is de doelstelling een energieneutraal Kaag en Braassem niet langer realistisch’ aanpassen in ‘Tot op heden geeft de provincie Zuid-Holland geen toestemming voor het grootschalig opwekken van duurzame elektriciteit via windturbines in het Groene Hart. Hoewel er de komende periode nog aanvullend gezocht wordt naar de mogelijkheden voor grootschalige opwek van duurzame elektriciteit, is doelstelling een energieneutraal Kaag en Braassem, op dit moment, niet realistisch.’ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Energie & Grondstoffen in Kaag en Braassem | Pagina 19 > tweede alinea na de doelstellingen. | De volgende zin ‘hiervoor moet ruimte komen’ veranderen in ‘hiervoor moet sneller dan gedacht ruimte komen, mogelijk ook in Kaag en Braassem. De ontwikkelingen en groei gaan op het moment zo hard dat de kans dat andere opgaven zoals bijvoorbeeld woningbouw, op korte termijn in de knel kunnen komen vanwege de beperkte capaciteit van het net.’ |
| | Energie & Grondstoffen | Pagina 20 > meteen na de eerste zin. | Zin toevoegen na de eerste zin: ‘Deze RES is in 2021 officieel vastgesteld.’ |
| | Energie & Grondstoffen | Eventuele kleine tekstuele aanpassingen | Inleiding (pagina 15) > verwijderen van het woord ‘ook’ in de tweede zin<br>Inleiding (pagina 15) > de . van de derde zin veranderen in een :<br>Achtergrond (pagina 16) > alle afzonderlijke zinnen in een opsomming *zonder* hoofdletter<br>Rol gemeente Kaag en Braassem (pagina 17) > voor de opsomming een en dezelfde methode gebruiken (of een . en daarna een hoofdletter of een ; en dan *geen* hoofdletter<br>Pagina 18 > ‘LED-verlichting’ vervangen door ‘ledverlichting’. |
| | Wonen in Kaag en Braassem | Inleiding p. 35 | Hier ‘evenredig’ aanvullen tot ‘evenredig aan de behoefte’. |
| | Wonen in Kaag en Braassem | Onder ‘Passend in de omgeving’ p. 36 | Dubbele aanhalingstekens wijzigen in enkele en extra enter achter ‘zoals:’ verwijderen. |
| | Wonen in Kaag en Braassem | Onder ‘Rol gemeente Kaag en Braassem’ p. 37 | In de eerste alinea ‘stimuleren om’ wijzigen in ‘stimuleren door’. |
| | Wonen in Kaag en Braassem | Onder ‘Woningbouwplannen richten op de behoefte’ p. 38 | • Punt 1 van de opsomming in de tweede alinea aanvullen naar: ‘bijvoorbeeld zorg-/ seniorenwoningen (levensloopbestendig) en goedkope koop- of (sociale) huurwoningen (Regionale Woonagenda, 2018), maar ook middeldure huur- en betaalbare koopwoningen (t.b.v. jongeren/starters/middeninkomens);’<br><br>• Derde alinea wijzigen naar:<br>‘We hebben met de regio Holland Rijnland afspraken gemaakt omtrent sociale woningbouw. 25% van het totale woningbouwprogramma per gemeente dient zodoende te bestaan uit sociale huurwoningen. Wij hebben zelf de doelstelling gesteld om 30% van de totale bouwproductie per jaar uit te voeren als sociale woningbouw: 25% sociale huur en 5% sociale koop. Die 5% sociale koop is eventueel in te wisselen voor 20% betaalbare koop (tot €250.000). Echter, vanwege de vele eisen/voorwaarden omtrent |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (de toewijzing van) sociale woningbouw is het realiseren van sociale woningbouw binnen kleine woningbouwontwikkelingen (11 woningen of minder) ruimtelijk niet wenselijk of door regelgeving onmogelijk. Daarom wordt bij dergelijke plannen het percentage sociale woningbouw 'afgekocht' door de verschuldigde bijdrage te storten in het sociale vereveningsfonds. Met dit geld kan het fonds sociale woningbouwprojecten faciliteren door bijvoorbeeld grond te kopen of corporaties te helpen tot een sluitende exploitatie te komen. Bij woningbouwontwikkelingen van 12 woningen of meer is het percentage sociale woningbouw een harde eis en kan dit niet worden 'afgekocht'.<br><br>Het bouwen van huurwoningen gebeurt meestal in samenwerking met de woningcorporaties. De bouwplanning van sociale huurwoningen leggen we daarom vast in prestatieafspraken met die corporaties. Voor sociale woningen geldt de Doelgroepenverordening. Die geeft bijvoorbeeld aan dat de koop- en huurwoningen toegewezen worden aan inwoners uit Kaag en Braassem met een beperkt inkomen en bepaalt dat deze respectievelijk minimaal tien en twintig jaar voor de juiste doelgroep(en) beschikbaar blijven.'<br><br>• In de vierde alinea tussen 'netvlies.' en 'Wat' de volgende tekst invoegen:<br>'Zodra een woning als levensloopbestendig wordt aangevraagd, nemen we voorwaarden (o.a. drempelloos en brede deurkozijnen) hiervoor op in de vergunning. Daarnaast is ook het woningtype tiny house in opkomst. Als gemeente staan we positief tegenover dit woonconcept, al zullen we deze woonvorm niet snel zelf realiseren. Het is aan initiatiefnemers zelf om over te gaan op realisatie op een eigen stuk grond.' |
| | Wonen in Kaag en Braassem | Onder 'Wat (is passend in de omgeving)?' p. 42 | In de tweede alinea:<br>• '(hoger dan vier lagen)' aanvullen tot '(hoger dan vier lagen dan wel 12/13 meter)';<br>• 'als landmark of' verwijderen;<br>• Na 'openbare ruimte.' de volgende zin toevoegen: 'Begin 2021 is de 'Visie op hoogbouw en inbreiden/uitbreiden' voor de hele gemeente vastgesteld, waarin dieper ingegaan wordt op wat wij als gemeente |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | verstaan onder hoogbouw en hierin komen ook alle aspecten waar aan getoetst zal worden aan de orde.’ |
| | Wonen in Kaag en Braassem | Onder ‘Nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van een gebied’ p. 43 | In de tweede alinea:<br>• ‘lijstje van karakteristieke panden’ aanvullen tot ‘lijstje van karakteristieke panden (voorheen gemeentelijke monumenten)’;<br>• ‘aangemerkt zijn als beschermd dorpsgezicht’ wijzigen in ‘aangemerkt zijn als karakteristiek gebied (voorheen beschermd dorpsgezicht)’. |
| | Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem | Onder ‘Een aantrekkelijk vestigingsgebied voor bedrijven zijn en blijven’ p. 47 | • In de eerste alinea ‘ondernemen’ wijzigen in ‘ondernemers’.<br>• In de derde alinea ‘Zo is detailhandel’ wijzigen in ‘Detailhandel’. |
| | Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem | Onder ‘Glastuinbouw’ p. 48 | • In de eerste alinea ‘uit het straatbeeld verdwijnen.’ aanvullen tot ‘uit het straatbeeld verdwijnen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de ruimte voor ruimte-regeling.’<br>• Na ‘vervolgstappen.’ de volgende tekst invoegen: ‘Daarnaast zoeken we naar mogelijkheden voor percelen binnen het duurzame glastuinbouwgebied zonder toekomstperspectief. We gaan het gesprek aan met de provincie, de LTO en de Greenport om te kijken of we op dergelijke percelen die aan de woonkern grenzen bijvoorbeeld woningbouw (voor de juiste doelgroep) kunnen realiseren.’ |
| | Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem | Onder ‘Schiphol’ p. 49 | De laatste zin van de eerste alinea wijzigen in: ‘Met de A4 en A44 heeft onze gemeente goede verkeersverbindingen met Schiphol, wat ook kansen biedt aan ondernemers in de (verblijfs)recreatieve/toeristische sector.’ |
| | Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem | Onder ‘Kaag en Braassem blijven profileren als recreatiegemeente’ p. 52 | • Tussen ‘uitgebreid’ en ‘Er’ een punt invoegen.<br>• Extra enter toevoegen tussen ‘schaadt.’ en ‘Algehele’. |
| | Sociaal Kaag en Braassem | Bij ‘wat willen we bereiken?’ onder opgave ‘Bevorderen en beschermen van de gezondheid van onze inwoners’. | ‘Volwassen’ aanpassen in ‘inwoners’ in onderstaande 2 passages:<br>o een afname van het aantal volwassenen dat rookt;<br>o een afname van het aantal volwassenen met overgewicht; |
| | Sociaal Kaag en Braassem | Bij ‘wat willen we bereiken?’ onder opgave ‘het bieden van een goede basis en gelijke kansen voor kinderen’. | Toevoegen van het volgende voorbeeld onder de doelstelling: ‘Kinderen moeten in een veilige omgeving kunnen opgroeien en een goede start kunnen maken in hun leven/ Daarom zetten we in op:’<br>o Integrale samenwerking en preventieve inzet rond de eerste 1000 dagen van een kind. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Gebiedstypen | Onder ‘Buitengebied’ p. 75 | Extra spatie tussen ‘(aquathermie) en de bodem’ verwijderen. |
| | Gebiedstypen | Kaart op p.76 | De arcering agrarisch lint hoort niet bij de Groenwegh.Zie ook tekst pagina 82. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Veenweide’ p. 77 | Toevoegen van volgende uitgangspunt:<br>Binnen het gebied is er ruimte voor dagrecreatie. Hiermee worden activiteiten bedoeld die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes die plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag.<br><br>Het voorbeeld ‘zelfstandige horeca’ weghalen bij het vierde uitgangspunt. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Agrarische linten’ p. 78 | Bij het eerste uitgangspunt ‘voornamelijk binnen de agrarische linten’ verwijderen. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Specifieke uitgangspunten’ p. 78 | Punt 2 van de opsomming in de tweede alinea aanvullen naar:<br>‘Planologisch wordt er daarom, waar mogelijk, ruimte geboden op het gebied van geur, geluid, mestopslag en dierenverblijven. Dit mag echter niet ten koste gaan van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.’ |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Wijde Aa zone’ p.79 | Toevoegen van volgende uitgangspunt:<br>Binnen het gebied is er ruimte voor dagrecreatie. Hiermee worden activiteiten bedoeld die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes die plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Wijde Aa zone’ p. 79 | Hier ‘verbindings-zone’ wijzigen in ‘verbindingszone’. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Drechtzone’ p. 80 | • Hier ‘bebouwingslint’ wijzigen in ‘lint’.<br>• De zin ‘Het saneren van (agrarische) bedrijfsbestemmingen die incidenteel het lint onderbreken ten behoeve van kleinschalige woningbouw (bijv. ruimte voor ruimte) of natuurontwikkeling is wenselijk.’ als apart, derde punt van de opsomming maken. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Wat willen we bereiken?’ p. 81 | Bij het laatste punt van de opsomming de volgende zin toevoegen: ‘De opbrengsten van de recreatie worden vervolgens gebruikt om de natuur te onderhouden.’ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Gebiedstypen | Onder ‘Kernen’ p. 89 | • Na de laatste zin van de tweede alinea de volgende zin toevoegen: ‘Begin 2021 is de ‘Visie op hoogbouw en inbreiden/uitbreiden’ voor de hele gemeente vastgesteld, waarin alle aspecten aan bod komen waar een initiatief voor uitbreiding aan getoetst zal worden.’<br>• In de derde alinea ‘Batenhof’ wijzigen naar ‘Batehof’.<br>• Extra enter toevoegen tussen ‘gebied.’ en ‘Wat’. |
| | Gebiedstypen | Onder ‘Centrum dorps’ p. 89 | • ‘vanaf vijf bouwlagen’ aanvullen tot ‘vanaf vijf bouwlagen dan wel 12/13 meter’;<br>• ‘beschermde dorpsgezichten’ wijzigen naar ‘karakteristieke gebieden (voorheen beschermde dorpsgezichten)’. |
| | Dorpsperspectief Roelofarendsveen/Oude Wetering | Tekst + kaartje | • Zin wijzigen naar: ‘Voor dit gebied is met alle betrokken partijen hard gewerkt aan een “masterplan” waarin de nieuwe, toekomstbestendige indeling is vormgegeven. Hierbij is o.a. nagedacht over de toekomst van De Tweesprong en de mogelijkheden om een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) een plek in dit gebied te geven.’<br>• ‘Masterplan’ wijzigen in ‘masterplan’ en ‘opgestemde’ wijzigen in ‘opgestelde’.<br>• Icoon Braassemboulevard wat verplaatsen naar boven/het noord(oost)en. |
| | Dorpsperspectief Leimuiden | Tekst + kaartje | • Zin wijzigen naar: ‘Daarnaast is er een IKC gerealiseerd en wordt er hard gewerkt aan een impuls voor het dorpshart.’<br>• Icoon ‘Ontwikkeling Integraal Kindcentrum’ verwijderen. |
| | Dorpsperspectief Woubrugge | Tekst + kaartje | • Zin wijzigen naar: ‘De concrete woningbouwplannen aan de A. de Graaflaan en langs de Elzenlaan (sociale woningbouw Van Egmond-terrein) zijn inmiddels gerealiseerd of in ieder geval in uitvoering.’<br>• Tussen ‘komen.’ en ‘Ten’ de volgende zin invoegen: ‘Deze zal gerealiseerd worden op de huidige locatie van De Kinderkring en de locatie van Esselyckerwoude komt daarmee in aanmerking voor herontwikkeling.’<br>• Linker icoon ‘Zoekgebied Integraal Kindcentrum’ verwijderen en tekst in legenda wijzigen naar ‘Ontwikkeling Integraal Kindcentrum’. |
| | Dorpsperspectief Hoogmade | Tekst + kaartje | • Zin wijzigen naar: ‘Zo zijn er bijvoorbeeld tien sociale woningen gerealiseerd ten noorden van de brede school en wordt Hoogmadese Wetering ontwikkeld.’ en de extra spatie tussen ‘ontwikkeld.’ en ‘De’ verwijderen. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | • Zin wijzigen naar: ‘Na het afbranden van een deel van de OLV Geboortekerk aan de Kerkstraat is er nagedacht over een mogelijke nieuwe invulling van de locatie. Inmiddels is er besloten dat de kerktoren herbouwd zal worden en zijn er enkele woningen voorzien in de pastorie.’<br>• De extra enters tussen de twee alinea’s verwijderen en aan het einde de volgende zin invoegen: ‘Het wordt wenselijk geacht om de laatste (agrarische) bedrijfsbestemmingen in en rondom de kern te wijzigen naar bijvoorbeeld woningbouw.’<br>• Icoon ‘Nadenken over invulling kerklocatie’ wijzigen in ‘Herbouw OLV Geboortekerk’. Icoon zelf ook aanpassen.<br>• Icoon ‘Ontwikkeling Integraal Kindcentrum’ verwijderen. |
| | Dorpsperspectief Rijpwetering/Oud Ade | Kaartje | Tekst bij icoon woningbouw wijzigen naar ‘Potentiële woningbouwontwikkeling’. |
| | Dorpsperspectief Kaag | Tekst + kaartje | • Zin wijzigen naar: ‘Echter, van een brug en/of een rondweg op het eiland is op dit moment geen sprake.’<br>• Tekst wijzigen naar: ‘Op dit moment zijn er vier (potentiële) woningbouwontwikkelingen bekend: Julianalaan 55, 55a en 57, herontwikkeling van Hotel Orion (Julianalaan 19-19a), Julianalaan 68-70 en herontwikkeling van de voormalige camping (Irenelaan 3a). Deze ontwikkelingen bevinden zich elk in een verschillend stadium. In overleg met de initiatiefnemers brengen we de plannen in procedure.’<br>• Tekst bij icoon wijzigen naar ‘‘Potentiële woningbouwontwikkeling’ en zo’n icoon toevoegen op locatie Hotel Orion. |
| | Dorpsperspectief Nieuwe Wetering | Tekst | Zin wijzigen naar: ‘Met de komst van een hospice is een lang gekoesterde wens in vervulling gegaan.’ |
| | Dorpsperspectief Bilderdam | Kaartje | Icoon ‘Saneren laatste (agrarische) bedrijfspercelen’ verplaatsen naar beneden, aan de linkerkant strak tegen het icoon ‘Aanlegplaatsen’ aan. |
| | Bijlage Omgevingsvisie | n.v.t. | Aan de hand van de gebiedsgerichte programma’s hebben de verschillende gebiedstypen een verdere uitwerking gekregen. Deze zijn te vinden in bijlage 1. |
| | Natuur, water en lucht in Kaag en Braassem | Onder specifieke uitgangspunt ‘een goede, schone en gezonde luchtkwaliteit’ op pag. 33. | In de tweede alinea worden na het woord ‘behouden’ de volgende woorden toegevoegd: ‘en te streven naar verbetering’. Dat levert onderstaande zinssnede op:<br>*‘De opgave voor de lange termijn is tot een evenwichtige ontwikkeling te komen van luchthaven en omgeving. Belangrijk is om de balans te* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *<u>behouden en te streven naar verbetering</u> tussen leefbaarheid voor inwoners en het behoud van het internationale netwerk op Schiphol.'* |
| | Natuur, water en lucht in Kaag en Braassem | Onder specifieke uitgangspunt 'een goede, schone en gezonde luchtkwaliteit' op pag. 33 | Achter de laatste zin onder dit uitgangspunt wordt de volgende zin toegevoegd:<br>*'De gemeente draagt dit standpunt actief uit richting het ministerie en Schiphol'.* |
| | Gebiedstypen | Onder 'Kagerplassen-gebied' op pag. 81 | Onder het kopje 'wat willen we bereiken' passen we de volgende zin aan:<br>*'Het karakteristieke landschap van het kagerplassen-gebied behouden met extra aandacht voor (het herstellen van) de biodiversiteit.'*<br><br>Deze zin wordt aangepast naar:<br>*'Het karakteristieke landschap inclusief de bijbehorende cultuurhistorische waarden van het Kagerplassen-gebied behouden met extra aandacht voor (het herstellen van) de biodiversiteit.'* |
| | Gebiedsgerichte programma's | Onder gebiedstype 'Droogmakerijen' | Het begrip *integrale landschapsvernieuwing* wordt uit de zin "versnippering van de ruimtelijke eenheid wordt voorkomen door droogmakerijen als geheel te behandelen, bijvoorbeeld door per polder prioriteit te geven aan landschapsbehoud, integrale landschapsvernieuwing of waterberging" gehaald. |

# Bijlage 1: Gebiedsgerichte programma's

November 2021
Gemeente Kaag en Braassem

# Inhoud

De programma's en manieren van sturen ..... 12
Buitengebied ..... 13
Buitengebied – Veenweidegebied ..... 14
Buitengebied – Droogmakerijen ..... 16
Buitengebied – Kagerplassen ..... 18
Buitengebied – Agrarische linten ..... 19
Buitengebied – Wijde Aa zone ..... 21
Buitengebied – Drechtzone ..... 22
Nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen ..... 23
Bedrijventerreinen ..... 24
Milieucategorieën ..... 25
Grootschalige detailhandel ..... 25
Bedrijfswoningen ..... 25
(Her)ontwikkelen bedrijventerreinen ..... 26
Kernen ..... 28
Woningbouw ..... 29
Karakteristieke panden en gebieden ..... 29
Horeca ..... 30
Standplaatsen en kramen ..... 31
Evenementen ..... 32
Bedrijvigheid in de kernen ..... 32
Glastuinbouw ..... 34
Achtergrondinformatie ..... 35
Evenementen ..... 35
Biodiversiteit ..... 35
Waterkwaliteit ..... 36
Milieucategorieën ..... 36
Bodemdaling ..... 36

# De programma’s en manieren van sturen

In dit document vindt u een uitwerking van de gebiedsgerichte programma’s. De gebieden die in deze programma’s worden uitgewerkt zijn gebaseerd op de gebiedstype die in de Omgevingsvisie zijn benoemd. Per gebiedstype zijn de meest belangrijke onderwerpen en activiteiten op hoofdlijnen benoemd. Aanvullend daarop is ook een eerste invulling gegeven aan de mogelijkheden binnen deze gebieden. Het gebiedsprogramma geeft de Omgevingsvisie verder vorm en geeft richting naar het Omgevingsplan.
Een van de onderdelen van het gebiedsgerichte programma is om inzichtelijk te maken hoe er wordt gestuurd in een gebied of bij een onderwerp. Hieronder zijn de definities weergegeven van de verschillende normen zoals die in de programma’s worden gebruikt.

*Gesloten norm*
Als er een gesloten norm wordt gebruikt dan bestaat het toetsingskader uit meetbare normen. Een gemeente maakt hiervan gebruik omdat zij grip wil houden op de precieze voorwaarden waaronder een bepaalde activiteit in de fysieke leefomgeving wordt verricht. Er is een aanleiding om dit te vatten in meetbare begrippen of er is geen andere mogelijkheid (denk aan sommige milieunormen). Hierbij kan gedacht worden een maximale bouwhoogte en voorgeschreven afmetingen zoals die veel voorkomen in bestemmingsplannen.

*Open norm*
Als er een open norm wordt gebruikt, dan geeft het toetsingskader ruimte voor de toetsers/gemeente. Daarmee laat een gemeente over het algemeen meer ruimte in de beoordeling. Omdat er misschien minder noodzaak is om dit aspect te toetsen aan ‘harde’ cijfers of omdat er bewust wordt gekozen dit onderdeel los te laten en aan de markt over te laten. *“Nieuwe woningen in het buitengebied passen binnen de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuur”* is een voorbeeld van een open norm die ruimte laat voor interpretatie maar die niet per se alles toestaat.

*Combinatie/Combinatienorm*
Er kan ook voor een combinatie worden gekozen tussen open en gesloten. Dan geldt dat er bij het formuleren van de norm wel ruimte wordt gelaten voor een afweging/interpretatie per initiatief, maar dat er bijvoorbeeld wel een boven- of ondergrens (in cijfers) wordt meegegeven.

*Hoe wil je als gemeente sturen?*
Het kiezen voor een open of voor een gesloten norm zegt niet direct iets over of je streng of minder streng toetst. Een open norm kan ook streng zijn en een gesloten norm kan best veel ruimte laten. De keuze voor een open of gesloten norm sluit aan op de gekozen sturingsfilosofie van de gemeente.

# Buitengebied

De gemeente bestaat voor veruit het grootste deel uit wat men noemt, buitengebied. Het is een uitgestrekt gebied, dat vanwege deze grootte, is opgedeeld in verschillende sub-gebieden. De groene uitstraling van het gebied is kenmerkend. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en activiteiten per sub-gebiedstype beschreven.

De lijsten met genoemde activiteiten (later in dit document) voor het veenweidegebied en de droogmakerijen zijn hetzelfde. In beide sub-gebieden zijn dezelfde activiteiten toegestaan, maar de mate waarin (het schaalniveau) is anders. Het veenweidegebied is landschappelijk waardevoller dan de droogmakerijen en in die zin minder geschikt voor grootschalige activiteiten. Daarom staat er in het overzicht van activiteiten bij het veenweidegebied de volgende toevoeging: *"Hoofddoel: Beschermen van de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit en activiteiten die daar binnen zijn toegestaan."* Het verschil tussen beide gebieden is dus vooral de schaal van de activiteiten, waarbij kleinschalige activiteiten beter in het veenweidegebied passen om zo het landschap te beschermen. Die bescherming vindt zijn oorsprong verder in de waardering van het open landschap. Omdat droogmakerijen voornamelijk agrarisch productielandschap zijn, leent het veenweidegebied zich meer voor recreatie/toerisme (extensief: wandelen/fietsen/varen, molens etc.) en wordt het open landschap daar nadrukkelijker beleefd, waardoor kleinschalige activiteiten er voor de hand liggen.

## *Buitengebied – Veenweidegebied*

Het veenweidegebied kenmerkt zich door grillige verkaveling met verspreide bebouwing, linten, ingeklonken veen en water. Het gebied heeft een recreatieve waarde en er liggen kansen voor (het herstel van) de biodiversiteit en het tegengaan van bodemdaling door veenoxidatie. Het is noodzakelijk om het nemen van technische (innovatieve) maatregelen tegen bodemdaling mogelijk te maken om (jonge) boeren een toekomstperspectief te geven. (Neven)activiteiten zijn toegestaan, mits de landschappelijke structuur en kwaliteit van het veenweidegebied op zijn minst gelijk blijft. Bij voorkeur leveren (neven)activiteiten een bijdrage aan de biodiversiteit, het tegengaan van bodemdaling en/of recreatieve waarde. Dit kan direct door de (neven)activiteit zelf, of indirect door elders die bijdrage in te vullen. De gemeente staat positief tegenover nieuwe vormen van landbouw en wil hierin, waar mogelijk, ruimte geven.

### *Typering gebied – basis voor het toetsingskader*

Het veenweidegebied in Kaag en Braassem wordt gekenmerkt door grillige, blokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. Vermoedelijk liggen hier de oudste veenontginningen van het Groene Hart (circa 8$^{e}$ eeuw). In de polder liggen brede poldersloten en boezemwateren tussen dijken. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden.

### *Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van het veenweidegebied op zijn minst gelijk blijft. Deze landschappelijke structuur en kwaliteit wordt kwalitatief beschreven.

### *Activiteiten in het gebied*

Hoofddoel: Beschermen van de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit en activiteiten die daar binnen zijn toegestaan.

<u>Toegestane activiteiten</u>

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Het uitoefenen van agrarische bedrijven.
- Bedrijfswoningen en plattelandswoningen.
- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven; bijvoorbeeld veearts, kinderboerderij, verhuur van kano's, roeiboten of fietsen, boerderijwinkel, bed & breakfast, poldersport, etc.
- Vervolgfunctie van agrarische bedrijven; bijvoorbeeld paardenstalling, zorgboerderij, tentoonstellingsruimte, kampeerboerderij, etc.
- Dagrecreatie; activiteiten die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag.
- Kleinschalige of ondersteunde horeca, zoals bijvoorbeeld een koffie-/theehuis of een dagzaak.
- Evenementen[1] die passen bij de aard en schaal van het gebied (gericht op gemeente/regio en hooguit een paar keer per jaar; hieronder vallen bijvoorbeeld de jaarlijkse tentfeesten).
- Innemen van een standplaats voor bijvoorbeeld het verkopen van ijsjes.

[1] In de achtergrondinformatie wordt een toelichting gegeven op de verschillende categorieën van evenementen.

Uitgesloten activiteiten

- Nieuwe HMC bedrijven (hogere milieucategorieën, vanaf categorie 4.2).
- Zelfstandige kantoren.
- Zelfstandige detailhandel.
- Grootschalige vormen van horeca, bijvoorbeeld een discotheek.
- Activiteiten die bodemdaling versterken.
- Activiteiten die direct conflicteren met de gebiedsvisie, zoals opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

*Manier van toetsen*

Landschappelijk toetsingskader:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het in stand houden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand, maar zal altijd per geval bekeken worden. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet wenselijk.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit[2] te verhogen.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoog opgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Naast het landschappelijke toetsingskader toetsen we de activiteiten aan de doelstellingen die voor dit gebied zijn opgesteld op het gebied van bodemdaling, biodiversiteit en natuur. Voor het veenweidegebied is aangegeven dat bodemdaling zoveel mogelijk dient te worden tegengegaan. De natuur en de biodiversiteit staan onder druk en dienen daarom zoveel mogelijk beschermd en waar mogelijk hersteld te worden. Bij (nieuwe) (neven)activiteiten in het gebied dient hier rekening mee te worden gehouden. Dit zal per geval worden beoordeeld, waarbij gekeken wordt in hoeverre dit direct in de activiteit zelf is verwerkt of er indirect een positieve bijdrage kan worden geleverd. Er kan een verdienmodel ontstaan voor grondeigenaren waarin natuur en landbouw samengaan.

- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling (door veenoxidatie) tegengaan mogen in principe doorgang vinden.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten/ontwikkelingen die een positieve impact hebben op de gekozen doelsoorten in het veenweidegebied en de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit, mogen in principe doorgang vinden.

[2] Het begrip biodiversiteit en de mogelijkheden wordt verder toegelicht in de achtergrondinformatie.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Bij nieuwe recreatieve en agrarische (neven)activiteiten dient rekening te worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Dit zal per geval worden beoordeeld.

*Afbakening van de locatie*

- Veenweidegebied.

## *Buitengebied – Droogmakerijen*

De droogmakerijen kenmerken zich door de grootschalige open polders, met begrenzing door ringdijken- en vaarten. Het is een visueel open landschap met basisverkaveling. Elke droogmakerij heeft een eigen ordening, maat en kavelgrootte. Het gebied heeft een recreatieve waarde en er liggen kansen om de natuur en biodiversiteit te herstellen en/of te vergroten. Bij voorkeur leveren (neven)activiteiten hieraan een positieve bijdrage. Dit kan direct door de (neven)activiteit zelf, of indirect door elders die bijdrage in te vullen. Meer recreatieve verbindingen in het gebied zijn gewenst.

*Typering gebied – basis voor het toetsingskader*

De droogmakerijen zijn grootschalige open polders, ontstaan uit natuurlijke meren en verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open, grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte/breedte-verhouding zijn uniek.

Een aantal droogmakerijen is niet geheel uitgeveend. Ten opzichte van de droogmakerij met klei als ondergrond is het veenweidegebied met veen in de ondergrond waterrijker, vaak kleinschaliger van opzet (vooral de kavelmaat) en is de bodem minder draagkrachtig. Dit is terug te zien in het gebruik en het beeld van de droogmakerijen.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van de droogmakerij op zijn minst gelijk blijft. Deze landschappelijke structuur en kwaliteit wordt kwalitatief beschreven.

*Activiteiten in het gebied*

<u>Toegestane activiteiten</u>

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Het uitoefenen van agrarische bedrijven.
- Bedrijfswoningen en plattelandswoningen.
- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven; bijvoorbeeld veearts, kinderboerderij, verhuur van kano’s, roeiboten of fietsen, boerderijwinkel, bed & breakfast, poldersport, etc.
- Vervolgfunctie van agrarische bedrijven; bijvoorbeeld paardenstalling, zorgboerderij, tentoonstellingsruimte, kampeerboerderij, etc.
- Dagrecreatie; activiteiten die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag.
- Kleinschalige of ondersteunde horeca, zoals bijvoorbeeld een koffie-/theehuis of een dagzaak.

- Evenementen[1] die passen bij de aard en schaal van het gebied (hieronder vallen bijvoorbeeld de jaarlijkse tentfeesten).
- Innemen van een standplaats voor bijvoorbeeld het verkopen van ijsjes.

Uitgesloten activiteiten
- Nieuwe HMC-bedrijven (hogere milieucategorieën, vanaf categorie 4.2).
- Zelfstandige kantoren.
- Zelfstandige detailhandel.
- Grootschalige vormen van horeca, bijvoorbeeld een discotheek.
- Activiteiten die bodemdaling versterken.
- Activiteiten die direct conflicteren met de gebiedsvisie, zoals opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

*Manier van toetsen*

Landschappelijk toetsingskader:
- Respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het droogmakerijlandschap: kavelstructuur, wegen, waterlopen en – waar van toepassing – de molens. Bij nieuwe ontwikkelingen vormen de bestaande ruimtelijke eenheden van de droogmakerijen de leidraad. Versnippering van de ruimtelijke eenheid wordt voorkomen door droogmakerijen als geheel te behandelen, bijvoorbeeld door per polder prioriteit te geven aan landschapsbehoud of waterberging.
- Behoud van de (ring)dijk en/of -vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Er is ruimte voor nieuwe functies, mits deze bijdragen aan een duurzame waterhuishouding, natuurontwikkeling en/of recreatieve aantrekkelijkheid.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij en worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.
- De landbouw is drager van de landschappelijke kwaliteiten. Schaalvergroting is passend bij deze droogmakerijen. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet wenselijk. Behoud van de eenvoudige, rechte structuur van de polderwegen haaks op de hoofdontsluiting is wenselijk. Polderwegen dienen passend van aard, maat en schaal te zijn en doorkruising van bestaande slotenpatronen dient vermeden te worden.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit[2] te verhogen.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.

Naast het landschappelijke toetsingskader toetsen we de activiteiten aan de doelstellingen die voor dit gebied zijn opgesteld op het gebied van bodemdaling, biodiversiteit en natuur. De natuur en de biodiversiteit staan onder druk en dienen daarom zoveel mogelijk beschermd en waar mogelijk hersteld te worden. Bij (nieuwe) (neven)activiteiten in het gebied dient hier rekening mee te worden gehouden. Dit zal per geval worden beoordeeld, waarbij gekeken wordt in hoeverre dit direct in de activiteit zelf is verwerkt of er indirect een positieve bijdrage kan worden geleverd. Er kan een verdienmodel ontstaan voor grondeigenaren waarin natuur en landbouw samengaan.

- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling tegengaan mogen in principe doorgang vinden.

- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten/ontwikkelingen die een positieve impact hebben op de gekozen doelsoorten in de droogmakerijen en de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit, mogen in principe doorgang vinden.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Bij nieuwe recreatieve en agrarische (neven)activiteiten dient rekening te worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Dit zal per geval worden beoordeeld.

*Afbakening van de locatie*

- Droogmakerijen.

## *Buitengebied – Kagerplassen*

De Kagerplassen kenmerken zich door de verschillende veenmeren met een netwerk van kleinere watergangen. Er is onregelmatige verkaveling die blokvormig is. Het is een druk recreatiegebied. Activiteiten zijn mogelijk in het gebied, mits de structuur en kwaliteit van het Kagerplassen-gebied niet worden geschaad. Bij voorkeur leveren activiteiten een bijdrage aan de landschappelijke waarden van het gebied.

*Typering gebied – basis voor het toetsingskader*

Het gebied de Kagerplassen is een samenhang van natuurlijke veenmeren, die omzoomd worden door een netwerk van kleine rietsloten en vaarten. Het gebied strekt zich uit over verschillende gemeenten. In onze gemeente vallen de wateren Kever, Spijkerboor, Sever, Koppoel, Kleipoel, Hanepoel en het Vennemeer onder het Kagerplassen-gebied. Het unieke aan dit gebied is de onregelmatige verkaveling van de veenweidepolders en een groot aantal molens. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. Dit duidt op een ontginning uit de vroege middeleeuwen, waarmee dit gebied de oudste veenontginning in het Groene Hart zou zijn. De vele brede poldersloten, bekade boezemwateren en het grote aantal vaak nog functionerende molens herinneren aan de problemen die men hier gehad heeft met de afwatering. Het Kagerplassen-gebied is een gebied met twee gezichten, want er wordt op dit moment ook al veel gerecreëerd.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van het Kagerplassen-gebied niet geschaad wordt en op zijn minst gelijk blijft. Bij voorkeur levert de activiteit juist zelfs een bijdrage aan (de versterking van) deze waarden van het gebied.

*Activiteiten in het gebied*

<u>Toegestane activiteiten</u>

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Dagrecreatie binnen de extensieve recreatiegebieden. Activiteiten die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag.
- Verblijfsrecreatie binnen de intensieve recreatiezones.

Uitgesloten activiteiten

- Activiteiten die direct conflicteren met de gebiedsvisie, zoals opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

*Manier van toetsen*

Landschappelijk toetsingskader:

- Behouden en versterken van de kwaliteiten en de samenhang hiertussen (veenmeren, onregelmatig verkavelde veenweidepolders, waterlopen, kades en molens).
- In stand houden van de markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied.
- In stand houden van de gave vroegmiddeleeuwse blokvormige verkaveling.
- Experimenteren met natuurinclusieve recreatie, waarbij we recreatieve ontwikkelingen stimuleren die aansluiten bij de cultuurhistorische geschiedenis en geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden. De opbrengsten uit de recreatie (kunnen) worden gebruikt om de natuur te onderhouden.

Naast het landschappelijke toetsingskader toetsen we de activiteiten aan de doelstellingen die voor dit gebied zijn opgesteld op het gebied van bodemdaling, biodiversiteit en natuur. De natuur en de biodiversiteit staan onder druk en dienen daarom zoveel mogelijk beschermd en waar mogelijk hersteld te worden. Het gebied is gevoelig voor bodemdaling. Bij (nieuwe) (neven)activiteiten in het gebied dient hier rekening mee te worden gehouden. Dit zal per geval worden beoordeeld, waarbij gekeken wordt in hoeverre dit direct in de activiteit zelf is verwerkt of er indirect een positieve bijdrage kan worden geleverd.

- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling tegengaan mogen in principe doorgang vinden.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten/ontwikkelingen die een positieve impact hebben op de gekozen doelsoorten in de droogmakerijen en de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit[2], mogen in principe doorgang vinden.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Bij nieuwe recreatieve en agrarische (neven)activiteiten dient rekening te worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Dit zal per geval worden beoordeeld.

*Afbakening van de locatie*

- Kagerplassen-gebied (contour kroonjuweel provincie Zuid-Holland); werkingsgebied binnen het veenweidegebied. Een deel van het gebied intensief en een ander deel extensief.

- Extensief: de Kleipoel, de Hanepoel, Spijkerboor, Sever en Kever.
- Intensief: Kaag-eiland, de Koppoel en het Vennemeer.

## *Buitengebied – Agrarische linten*

De agrarische linten kenmerken zich in het buitengebied door een dichtere bebouwing. Er is een mix van functies aanwezig. Nieuwe (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten zijn binnen deze

linten niet wenselijk en moeten zoveel mogelijk op bedrijventerreinen gerealiseerd worden. Activiteiten horen de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit niet te schaden.

*Typering gebied – basis voor het toetsingskader*

In het buitengebied zijn er enkele linten door de jaren heen ontstaan, die zich onderscheiden van het open landschap door een hogere bebouwingsdichtheid. De agrarische linten worden gekenmerkt door een mix van functies. Naast de agrarische activiteiten kennen ze ook woon-, bedrijfs- en recreatieve bestemmingen. Er is dus sprake van het beter benutten van de bebouwde ruimte en functiemenging (het combineren van stedelijke functies met recreatieve en groene functies). Er wordt bij uitstek in deze linten gestreefd naar een verweving van functies. Voor (agrarische) bedrijven die gaan stoppen geldt dat er verschillende mogelijkheden zijn; hierbij valt te denken aan de ruimte voor ruimte-regeling of vervolgfuncties binnen de bestaande opstallen.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van de agrarische linten niet geschaad wordt en op zijn minst gelijk blijft. Bij voorkeur levert de activiteit juist zelfs een bijdrage aan (de versterking van) deze waarden van het gebied.

*Activiteiten in het gebied*

Toegestane activiteiten

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Het uitoefenen van agrarische bedrijven.
- Bedrijfswoningen, plattelandswoningen en incidenteel een burgerwoning.

Uitgesloten activiteiten

- Activiteiten die direct conflicteren met de gebiedsvisie, zoals opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

*Manier van toetsen*

- Uitgangspunt is dat bestaande bedrijvigheid niet beperkt mag worden. Nieuwe (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten zijn binnen deze linten, net als in het gehele buitengebied, niet wenselijk en moeten zoveel mogelijk op de bedrijventerreinen gerealiseerd worden.
- Versterking/verbetering van de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit[2] wordt ook gezien als ruimtelijke kwaliteitswinst.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling tegengaan mogen in principe doorgang vinden.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Bij nieuwe recreatieve en agrarische (neven)activiteiten dient rekening te worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Dit zal per geval worden beoordeeld.

*Afbakening van de locatie*

- De agrarische linten; werkingsgebieden binnen het veenweidegebied en de droogmakerijen: Ofwegen, Van Klaverweijdeweg, Zuidweg, Willem van der Veldenweg, Herenweg en Boekhorsterweg.

## *Buitengebied – Wijde Aa zone*

De Wijde Aa zone kenmerkt zich door de loop van een lang recreatielint tussen verschillende kernen. Het is een doorgaande recreatieroute, rondom de route zijn voorzieningen als horeca. Het gebied heeft een belangrijke functie als ecologische verbindingszone. Er is daarom (extra) ruimte voor natuurontwikkeling. Er is geen ruimte voor activiteiten die de natuur en biodiversiteit schaden. Het gebruik is extensief.

### *Typering gebied – basis voor het toetsingskader*

Vanaf Leiderdorp tot aan Nieuwkoop loopt een lang recreatielint waarbij de verbinding tussen water en land voorop staat. Dit lint loopt langs de zuidoever van de Does, de Kromme Does, de Wijde Aa, het Braassemermeer en de Leidsche Vaart. Het is een doorgaande recreatieroute voor fietsers en wandelaars, met bijbehorende voorzieningen. Zo zijn er horecagelegenheden in de dorpen. Een groot deel van de Wijde Aa zone is aangemerkt als NatuurNetwerk Nederland en heeft daardoor een belangrijke functie als ecologische verbindingszone. Binnen de Wijde Aa zone is dan ook (extra) ruimte voor natuur(ontwikkeling).

### *Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van de Wijde Aa zone niet geschaad wordt en op zijn minst gelijk blijft. Bij voorkeur levert de activiteit juist zelfs een bijdrage aan (de versterking van) deze waarden van het gebied.

### *Activiteiten in het gebied*

<u>Toegestane activiteiten</u>

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Activiteiten die bijdragen aan het beschermen van de natuurwaarden.
- Dagrecreatie; activiteiten die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag.

<u>Uitgesloten activiteiten</u>

- Activiteiten die de natuurwaarde en bijbehorende ecologische waarden kunnen schaden.
- Activiteiten die direct conflicteren met de gebiedsvisie, zoals opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

### *Manier van toetsen*

- In principe is er geen ruimte voor ontwikkelingen in bestaande ecologische verbindingszones die een negatieve impact hebben op de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit[2].
- Activiteiten die een bijdrage leveren aan (de versterking van) de waarden van het gebied kunnen mogelijk doorgang vinden. Dit wordt per geval beoordeeld.
- Activiteiten die een bijdrage leveren aan de natuur en biodiversiteit in het gebied kunnen mogelijk doorgang vinden. Dit wordt per geval beoordeeld.

### *Eventuele randvoorwaarden*

- Bij nieuwe recreatieve en agrarische (neven)activiteiten dient rekening te worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Dit zal per geval worden beoordeeld.

### *Afbakening van de locatie*

- Wijde Aa zone; werkingsgebied binnen het veenweidegebied en de droogmakerijen.
- Beperkingengebieden: NatuurNetwerk Nederland en belangrijk weidevogelgebied.

## *Buitengebied – Drechtzone*

De Drechtzone kenmerkt zich door een gebied met een hoge natuurwaarde. Het is een lang lint met woningen op het bovenland en agrarische bedrijven in de polder. Het is bovendien een recreatieve route. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van het gebied niet worden geschaad. Activiteiten met een bijdrage aan het beschermen van natuurwaarden bovenaan de dijk zijn in principe mogelijk.

### *Typering gebied – basis voor het toetsingskader*

De Drechtzone is een langgerekt lint met een hoge natuurwaarde. Verspreid langs het lint staan woningen op het bovenland afgewisseld met agrarische bedrijven in de polder. Het is een recreatieve route voor fietsers, wandelaars en watersporters. Veel van de gronden bovenaan de dijk herbergen natuurwaarden. De agrarische bedrijven (zowel akkerbouw als veeteelt) onderlangs de dijk hebben vooral een agrarische functie, maar incidenteel hebben zij ook een recreatieve functie. Zo zijn er bed & breakfasts, worden consumpties of streekproducten verkocht in een boerenlandwinkel of kampeermogelijkheden aangeboden.

### *Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Activiteiten zijn toegestaan, mits de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit van de Drechtzone niet geschaad wordt en op zijn minst gelijk blijft. Bij voorkeur levert de activiteit juist zelfs een bijdrage aan (de versterking van) deze waarden van het gebied.

### *Activiteiten in het gebied*

<u>Toegestane activiteiten</u>

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Activiteiten die bijdragen aan het beschermen van de natuurwaarden bovenaan de dijk.

<u>Uitgesloten activiteiten</u>

- Bovenaan de dijk zijn alle activiteiten die niet zijn gericht op natuur(behoud) buiten de aanduiding ‘Kernen’ uitgesloten.
- Activiteiten die direct conflicteren met de gebiedsvisie, zoals opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

### *Manier van toetsen*

- Er is beperkt ruimte voor recreatie met aandacht voor het behouden van flora en fauna.
- Er is geen ruimte voor ontwikkelingen in bestaande ecologische verbindingszones die een negatieve impact hebben op de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit en natuur.

### *Eventuele randvoorwaarden*

- Bij nieuwe recreatieve en agrarische (neven)activiteiten dient rekening te worden gehouden met de verkeersaantrekkende werking. Dit zal per geval worden beoordeeld.

### *Afbakening van de locatie*

- Drechtzone; werkingsgebied binnen de droogmakerijen.

## *Nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen*

Als het gaat om het toestaan van nieuwe agrarische bedrijfswoningen wordt gekeken naar de volwaardigheid van het bedrijf. Bij het beoordelen of een bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf betreft wordt altijd advies ingewonnen bij de agrarische beoordelingscommissie (ABC). De definitie van volwaardig agrarisch bedrijf die deze commissie hanteert sluit aan bij de definitie die de provincie Zuid-Holland hanteert, namelijk:

*'agrarisch bedrijf dat naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen'.*

Naast volwaardigheid wordt er ook gekeken naar de doelmatigheid en noodzakelijkheid. De praktijk leert dat vaak niet voldoende kan worden aangetoond dat deze noodzaak aanwezig is. Ondanks dat er in het programma is gekozen voor een positieve formulering (ja, mits), zal naar verwachting in de praktijk vaak de conclusie zijn dat de bedrijfswoning niet gerealiseerd kan worden.

### *Manier van sturen*

De manier van sturen is een combinatienorm, omdat er wordt getoetst aan zowel kwalitatieve en kwantitatieve normen.

### *Manier van toetsen*

Een nieuwe agrarische bedrijfswoning is toegestaan, mits;

- het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Hiervan is sprake als het agrarische bedrijf naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.
- de noodzakelijkheid en doelmatigheid van de woning aangetoond kan worden. Om de noodzakelijkheid en doelmatigheid aan te tonen zal de initiatiefnemer inzicht moeten geven in de bedrijfsvoering. Aangetoond moet worden dat permanente aanwezigheid een reëel belang dient, bijvoorbeeld als anders de continuïteit van het bedrijf in gevaar komt of alleen op die manier calamiteiten kunnen worden voorkomen.

### *Eventuele randvoorwaarden*

- Bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegestaan.

### *Uitgesloten activiteiten*

- Bedrijfswoningen mogen niet gesplist worden in meerdere zelfstandige wooneenheden.
- Bedrijfswoningen mogen niet bewoond worden door derden.
- De bedrijfswoning mag geen belemmering vormen voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- Niet-agrarische bedrijfswoningen worden in principe uitgesloten in het buitengebied.

### *Afbakening van de locatie*

- Bovenstaande geldt voor het hele buitengebied.

# Bedrijventerreinen

In de gemeente zijn de volgende bedrijventerreinen aanwezig: Veenderveld, De Lasso Noord en Zuid en Drechthoek. Het is van belang om op deze terreinen een aantrekkelijk vestigingsgebied voor bedrijven te zijn en blijven. Bedrijfsactiviteiten staan dan ook centraal op deze terreinen, zonder dat dit het goede woon- en leefklimaat van de nabijgelegen kernen schaadt. Bedrijfswoningen worden in principe dan ook niet toegestaan. Wanneer nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld stellen we voorwaarden om andere opgaven te koppelen, denk hierbij aan toepassingen voor het versterken van de biodiversiteit of een bijdrage aan de duurzaamheidsopgave.

## *Milieucategorieën*

*Onderwerp/activiteit*

Inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat de voorheen in bestemmingplannen vastgelegde toegestane milieucategorieën als toetsingskader wegvallen en er nieuwe sturings- en beoordelingsinstrumenten voor in de plaats moeten komen[3]. Dit zal in de nadere uitwerking op basis van maatwerk en in het omgevingsplan op te nemen verplichtende voorwaarden vorm krijgen.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is gesloten. Vastgehouden wordt om de bestaande milieucategorieën, die in de bestemmingsplannen zijn vastgelegd, zo goed mogelijk over te nemen in de nog op te stellen milieuregels van het Omgevingsplan.

*Manier van toetsen*

De manier van toetsen zal, bij het opstellen van de milieuregels voor het Omgevingsplan, zoveel mogelijk worden ingericht als de bestaande milieucategorieën. Bij het toetsen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan geur, geluid en trillingen.

## *Grootschalige detailhandel*

*Onderwerp/activiteit*

Vestiging van nieuwe grootschalige detailhandel (zoals auto's, boten, caravans, keukens, tuincentra, meubelbedrijven) wordt als onwenselijk beschouwd aangezien de toegevoegde waarde van nieuwe grootschalige detailhandel voor de bedrijventerreinen er in principe niet is.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is gesloten. Vestiging van (nieuwe) grootschalige detailhandel is niet toegestaan op de bedrijventerreinen in de gemeente, om op deze manier een aantrekkelijk vestigingsgebied voor bedrijven te zijn en blijven. Mocht er, in een enkel en lokaal geval toch een initiatief zijn, dan zal er onderzocht worden in hoeverre het mogelijk is. Het betreft hier maatwerk.

## *Bedrijfswoningen*

*Onderwerp/activiteit*

Het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen binnen een bedrijventerrein. Legaal bestaande bedrijfswoningen behouden hun rechten, zoals bijvoorbeeld op het Veenderveld.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is een combinatienorm. Bedrijfswoningen zijn toegestaan als de noodzakelijkheid en doelmatigheid van de woning wordt aangetoond, zodat het bedrijventerrein een aantrekkelijk vestigingsgebied voor bedrijven blijft.

*Manier van toetsen*

- Om te beoordelen of een bedrijfswoning is toegestaan moet worden gekeken naar de vraag of de bedrijfswoning noodzakelijk is en dat het een doelmatige bedrijfsvoering dient.

[3] In de achtergrondinformatie wordt een verdere toelichting gegeven op de wijzigingen m.b.t. de milieucategorieën in de Omgevingswet.

- Om dit aan te kunnen tonen zal er door de initiatiefnemer inzicht moeten worden gegeven in de bedrijfsvoering. Aangetoond moet worden dat permanente aanwezigheid een reëel belang dient, bijvoorbeeld als anders de continuïteit van het bedrijf in gevaar komt of alleen op deze manier calamiteiten kunnen worden voorkomen.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

*Uitgesloten activiteiten*

- Bedrijfswoningen mogen niet gesplist worden in meerdere zelfstandige wooneenheden. Hiermee voorkom je wildgroei van woningen op je bedrijventerreinen die er mogelijk voor kunnen zorgen dat de bedrijfsactiviteiten gehinderd worden.
- Bedrijfswoningen mogen niet bewoond worden door derden. Hiermee wordt bedoeld dat een bedrijfswoning alleen bewoond mag worden door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvestiging daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein. Zo wordt voorkomen dat er personen komen wonen die geen binding hebben met de bedrijfsactiviteit.
- De bedrijfswoning mag geen belemmering vormen voor andere bedrijven op het bedrijventerrein. Hiermee voorkom je dat de doelstelling van het gebied zoals opgenomen in de visie wordt gehinderd.

*Afbakening van de locatie*

- Geldt voor het gehele gebiedstype bedrijventerrein.

## *(Her)ontwikkelen bedrijventerreinen*

*Onderwerp/activiteit*

Het (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen in relatie tot andere opgaven.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is open. Er wordt meer gestuurd op een aantal voorwaarden bij het (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen. Het primaire doel binnen de bedrijventerreinen is het aantrekkelijk zijn en blijven voor bedrijven. Echter bij het (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen zien we ook de noodzaak om andere opgaven op te nemen.

*Manier van toetsen*

- De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van het zijn en blijven van een aantrekkelijk vestigingsgebied voor bedrijven.
- Aangetoond wordt dat onderzocht is hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de opgave van energietransitie. Als de ontwikkeling geen bijdrage levert aan deze opgave, wordt gemotiveerd waarom het niet haalbaar is om een bijdrage te leveren.
- Aangetoond wordt dat onderzocht is hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de opgave van bodemdaling. Als de ontwikkeling geen bijdrage levert aan deze opgave, wordt gemotiveerd waarom het niet haalbaar is om een bijdrage te leveren.
- Aangetoond wordt dat onderzocht is hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de opgave van klimaatadaptatie en biodiversiteit. Als de ontwikkeling geen bijdrage levert aan deze opgave, wordt gemotiveerd waarom het niet haalbaar is om een bijdrage te leveren.
- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de opgave omtrent het lozen van afvalwater.

- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de opgave van een circulaire economie.
- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling rekening houdt met de bereikbaarheid en mobiliteit op een bedrijventerrein.
- Per geval beoordelen: ‘past het initiatief qua aard en omvang in de bestaande omgeving’.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Bij het (her)ontwikkelen van bedrijventerreinen wordt ingezet op meervoudig ruimtegebruik, om bovenstaande opgaven zo goed mogelijk te koppelen en hieraan bij te dragen.
- Bij het (her)ontwikkelen van een bedrijventerrein zal rekening gehouden moeten worden met het inpassen in het omliggende landschap en eventuele natuurwaarden.
- Biomassa wordt niet opgemerkt als duurzaam warmtealternatief (met andere woorden: geen houtkachels, verbrandingsovens, etc.).

*Uitgesloten activiteiten*

- Wanneer enkel en alleen het gebruik van duurzame energie wordt toestaan, dan zijn bepaalde activiteiten uitgesloten waarbij nu gas of een andere fossiele brandstof wordt gebruikt (alle processen die een hoge temperatuur vragen zoals crematoria, etc.).

*Afbakening van de locatie*

- Deze uitgangspunten en voorwaarden gelden voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen (dus nieuwe ontwikkelingen op bestaande bedrijventerreinen).

# Kernen

De gemeente bestaat uit 11 kernen, iedere kern heeft zijn eigen identiteit en karakteristieken. Het gezamenlijke uitgangspunt binnen alle kernen is een passende woning voor iedereen. Als het gaat om woningbouw dan zien we mogelijkheden voor ontwikkeling aan de randen van de kernen en hoogbouw, waarbij rekening wordt gehouden met open en landschappelijke karakter van het buitengebied. Binnen de kernen is er ruimte voor standplaatsen en kramen en bieden we ruimte voor recreatie, zoals het toestaan van horeca in de kernen.

## *Woningbouw*

*Onderwerp/activiteit*

Woningen en woningbouw.

*Manier van sturen*

De manier van sturen bij bestaande woningen is gesloten. De manier van sturen bij woningbouw ontwikkelingen is een combinatienorm. Daarin dient de ontwikkeling bij te dragen aan de algemene doelstellingen binnen de kernen.

Het uitgangspunt is het sturen op een goed woon- en leefklimaat, en dus maximale normen opnemen omtrent geluid, geur, trillingen, etc. die daar bij passen.

*Manier van toetsen*

Woningen:

- Bestaande, legaal aanwezige (aantal) woningen bestemmen.
- Werken met bouwvlakken.
- Bestaande goot- en nokhoogtes leidend.
- Maximale oppervlakte en/of volume opnemen.

Woningbouw:

- Per geval beoordelen: ‘past het initiatief qua aard en omvang in de bestaande omgeving’.
- Op basis van de algemene doelstellingen van het gebiedstype randvoorwaarden en toetsingscriteria meegeven.
- Geldt ook voor hoogbouwinitiatieven.

*Eventuele randvoorwaarden*

Een initiatief moet bijdragen aan de gestelde gebiedsdoelstellingen. Randvoorwaarde daarbij is dat het initiatief landschappelijk goed ingepast wordt en de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk blijft of bij voorkeur zelfs verbetert.

*Uitgesloten activiteiten*

N.v.t.

*Afbakening van de locatie*

- Woongebied/Kern gebaseerd op de contour van bestaand stads- en dorpsgebied (BSD, provincie Zuid-Holland).
- Gebied ‘Woningbouw’ conform contour ‘Kernen’ uit Omgevingsvisie en/of op specifieke locaties waarvan we weten dat hier in de toekomst gebouwd gaat worden.
- Overgangszone waar kern en buitengebied in elkaar overlopen en dus ook waar de normen qua bijvoorbeeld geluid en geur iets ruimer zijn, maar niet zo ruim als in het echte buitengebied.

## *Karakteristieke panden en gebieden*

*Onderwerp/activiteit*

Karakteristieke panden (voorheen gemeentelijke monumenten) en gebieden (voorheen beschermde dorpsgezichten).

*Manier van sturen*

De manier van sturen is zowel open als gesloten.

*Manier van toetsen*
Open:
- Per geval beoordelen: ‘past het initiatief qua aard en omvang in de bestaande omgeving’.
- Op basis van de algemene doelstellingen van het gebiedstype randvoorwaarden en toetsingscriteria meegeven.

Gesloten:
- Vergunningplicht als er iets wordt gesloopt van enige omvang. Bijvoorbeeld bij de herindeling van gevelopeningen of het plaatsen van een dakkapel wel, maar bij het plaatsen van zonnepanelen of het vervangen van een kozijn of voegwerk in dezelfde stijl niet.

*Eventuele randvoorwaarden*
Een initiatief mag geen afbreuk doen aan de beschermwaardige kenmerken van een karakteristiek pand of gebied.

*Afbakening van de locatie*
Aanduidingen opnemen op basis van lijst karakteristieke panden en gebieden.

Panden:
- Voor de karakteristieke panden gaat het alleen om de panden zelf zoals aangewezen. Eventuele bijgebouwen dienen buiten beschouwing gelaten te worden in het ‘karakteristieke’, tenzij deze expliciet zijn aangewezen of deel uitmaken van het geheel.

Gebieden:
- Vooral het aangezicht/straatbeeld en niet per se het achtererfgebied. Voor achtererfgebied een paar essentiële voorwaarden opnemen, maar niet zo zwaar als een beschermd gebied. Dit kan per karakteristiek gebied verschillen.

## *Horeca*

*Onderwerp/activiteit*
Horeca-activiteiten.

*Manier van sturen*
De manier van sturen is een combinatienorm, met een afgebakend kader met voorwaarden voor horeca (categorieën) in de kernen en buitengebied. We sturen op maatwerk wat betreft locaties en voorwaarden voor (enkele) locaties in het buitengebied.

*Manier van toetsen*
- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling/activiteit voldoet aan de aspecten van openbare orde.
- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling en activiteit voldoet aan de voorwaarde behorend bij de locatie en fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan de locatie en milieu, volgens bestemmingsplan/omgevingsplan.

*Eventuele randvoorwaarden*
- Categorieën en type horecabedrijven: commercieel en para commercieel/zelfstandig en ondergeschikt.
- Op eigen inwoners geconcentreerd of op recreatie en/of agrarisch gerelateerd.

- Aantal horecabedrijven (totaal, per locatie, per categorie, per soort).
- Omgeving horecabedrijven; aspecten openbare orde zoals parkeren, milieu (o.a. geluid), etc.

*Uitgesloten activiteiten*
- Zware horeca (discotheken) in de kernen.
- Zelfstandige horeca bij agrarische bedrijven.

*Afbakening locatie:*
- Zones/subgebied voor de zware horeca.
- Maximale geluidsniveaus. Aantal keer per mogelijkheid afwijken (nu 9 keer).
- Omgeving horecabedrijven (parkeren, milieu (o.a. geluid en geur) en brandveiligheid).

*Toelichting*
- Uitgaan van het huidige aanbod horecabedrijven.

## *Standplaatsen en kramen*

*Onderwerp/activiteit*
Standplaatsen (in de openbare ruimte en vanaf bedrijventerreinen) en venten.

*Manier van sturen*
De manier van sturen is een combinatienorm met voorwaarden voor markten, vaste en bedrijfsgebonden standplaatsen. We sturen op maatwerk voor wat betreft locaties en voorwaarden voor incidentele en seizoensgebonden standplaatsen. Daarnaast het vrij houden van venten (vergunningsvrij).

*Manier van toetsen*
- Rekening houdend met huidige standplaatsen;
- Huidige locaties standplaatsen (weekmarkt, vast, incidenteel en seizoensgebonden).
- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling en activiteit voldoet aan de voorwaarde behorend bij de locatie en fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan de locatie en milieu.

*Eventuele randvoorwaarden*
- Aanvulling op huidig aanbod winkeliers (economische belangen niet meewegen).
- Incidentele standplaatsen: toeristisch/seizoensgebonden product.
- Aantal standplaatsen (totaal, per locatie, per categorie).
- Vanaf bedrijventerrein: bedrijfsgebonden producten.
- Soorten kramen (welstand, grootte, milieu (geur en geluid) en brandveiligheid). Met name bij viskramen, oliebollenkramen en snackwagens is de locatie van belang.
- Omgeving standplaats (parkeren, brandveiligheid, geur en andere milieuaspecten).
- Venten: ijs, koffie en eventuele snacks.

*Uitgesloten activiteiten*
- Nieuwe weekmarkt op een nieuwe locatie.
- Nieuwe weekmarkt en vaste standplaatsen met producten voor incidentele, seizoensgebonden standplaatsen en venten.

*Afbakening locatie:*
- Voor weekmarkten en vaste standplaatsen gaan we uit van het huidige aanbod.

## *Evenementen*

*Onderwerp/activiteit*

Evenementen, zowel groot- als kleinschalig.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is een combinatienorm voor wat betreft locaties en voorwaarden voor grootschalige/risicovolle evenementen[1]. Sturen op maatwerk wat betreft locaties en voorwaarden voor kleinschalige/reguliere en meldingsplichtige evenementen.

*Manier van toetsen*

- Aangetoond op de evenementenkalender.
- Nagaan risico-classificatie.
- Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan/omgevingsplan wat betreft fysieke leefomgeving (o.a. locatie, milieu) en evenementenbeleid qua aspecten openbare orde.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Jaarlijks terugkerend en incidenteel.
- Soort evenement: commercieel en niet-commercieel/ lokaal, regionaal en landelijk/ recreatieve evenementen.
- Aantal evenementen (totaal, per locatie, per categorie, per soort).
- Omgeving evenementen (aspecten openbare orde zoals parkeren, brandveiligheid en milieu).
- In het kader van een speciale gelegenheid evenement toestaan.
- Maximale geluidsniveaus.
- Periode in het jaar, duur en tijdstippen.

*Uitgesloten activiteiten*

- Evenementen als circussen in de kernen en motorcross in het buitengebied.
- Evenementen met een landelijk karakter (groter dan gericht op gemeente/regio).

*Afbakening locatie:*

- Op bepaalde locaties grootschalige risicovolle evenementen toestaan (enkele locaties binnen de kernen en op weilanden (privéterrein)).
- Zones/sub-gebied.

## *Bedrijvigheid in de kernen*

*Onderwerp/activiteit*

Bedrijvigheid in de kernen. Met bedrijfsactiviteiten worden activiteiten bedoeld die zich richten op het bedrijfsmatig voorbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan instaleren en /of herstellen van goederen. Detailhandel, horeca en zelfstandige kantoren worden hier niet bedoeld met bedrijfsactiviteiten.

*Manier van sturen*

De manier van sturen is een combinatienorm. Nieuwe bedrijvigheid centraal in de kernen wordt niet toegestaan, sturen op maatwerk wat betreft mogelijke locaties aan de randen van de kernen. Huidige bedrijvigheid mag blijven bestaan, uitbreiding van bestaande bedrijvigheid wordt met maatwerk beoordeeld.

*Manier van toetsen*

- Per geval beoordelen: ‘past het initiatief qua aard en omvang in de bestaande omgeving’.
- Aangetoond wordt dat de ontwikkeling en activiteit voldoet aan de voorwaarden behorend bij de locatie en fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan de locatie en milieu.
- Op basis van de algemene doelstellingen van het gebiedstype randvoorwaarden en toetsingscriteria meegeven.

*Eventuele randvoorwaarden*

- Impact op omgeving van bedrijvigheid (zoals parkeren, brandveiligheid en milieu).

*Uitgesloten activiteiten*

- Nieuwe bedrijvigheid centraal in de kernen.

*Afbakening locatie*

- Nieuwe bedrijvigheid is met maatwerk mogelijk aan de randen van de kernen.

# Glastuinbouw

In de glastuinbouwgebieden van onze gemeente zijn er verschillende opgaven en speelt de vraag hoe we daar mee om willen gaan richting de toekomst. Op verschillende niveaus wordt hier over gedacht en gesproken. Zo zullen er vanuit de gemeente binnenkort gesprekken met belanghebbenden worden georganiseerd om de opgaven verder te verkennen en bespreken. Er zal een apart traject gevoerd worden voor glastuinbouw, de uitkomsten daarvan zullen op een later moment worden toegevoegd aan het gebiedsgerichte programma. Zodoende zijn de vraagstukken rondom de glastuinbouw nog niet opgenomen in dit stuk.

# Achtergrondinformatie

In deze achtergrondinformatie worden enkele begrippen nader toegelicht.

### *Evenementen*

Bij de gebiedstypen veenweide en droogmakerijen is aangegeven dat evenementen zijn toegestaan die passen bij de schaal en aard van het gebied. In onze gemeente worden door onze inwoners een aantal evenementen jaarlijks georganiseerd, zoals bijvoorbeeld tentfeesten. Dergelijke evenementen blijven, afhankelijk van de geldende regelgeving, in principe mogelijk. Vaste evenementenlocaties in het buitengebied zijn niet nodig, er wordt per geval getoetst. Evenementen vinden in verschillende vormen plaats, van klein tot groot. Om te bepalen hoe kleinschalig of grootschalig een evenement wordt aangemerkt, wordt gekeken naar welke risico's een evenement met zich meebrengt. Daarbij wordt gekeken naar soort evenement, duur, tijdstip, locatie, bereikbaarheid, doelgroep, aantal bezoekers, aanwezigheid risico-objecten (o.a. bouwwerken, milieuaspecten, brandveiligheid). Op basis van een risico-inventarisatie worden evenementen onderverdeeld in de categorieën: Melding, A-, B- of C-evenement. Evenementen waar geen tot weinig risico aan verbonden is, kunnen met een melding met vergunningsvrije voorwaarden worden afgedaan (bijv. straatbarbecues). A- en B-evenementen waar enig risico aan verbonden is, kunnen worden afgedaan met een vergunning met standaard voorschriften (bijv. hardloopwedstrijd, springkussenfestival en braderie). Aan C-evenementen zitten de nodige risico's, daarbij dient doormiddel van een vergunning en specifieke voorschriften maatwerk plaats te vinden (bijv. Veense Kermis en tentfeest). Voor deze laatste categorie is het met name van belang dat een evenementenlocatie daarvoor geschikt is om de genoemde risico's te ondervangen.

### *Biodiversiteit*

Biodiversiteit is een ruim begrip. Kort samengevat is het de verscheidenheid aan leven in een bepaald gebied. Biodiversiteit omvat alle soorten planten, dieren en micro-organismen en de interacties daartussen. Aangezien dit overduidelijk te maken heeft met de fysieke leefomgeving, is het mogelijk om in een omgevingsplan regels te stellen die de biodiversiteit bevorderen. Dat kunnen allerlei verschillende soorten regels zijn. Bijvoorbeeld het verbieden van hoge beplanting in een weidevogelgebied. Of het verplichten om bijzondere houtwallen in stand te houden of deze te realiseren. Het is ook goed denkbaar om te regelen dat nieuwe initiatieven alleen mogelijk zijn als deze aantoonbaar een positieve bijdrage leveren aan biodiversiteit. Zo kunnen biodiversiteit en andere activiteiten zoals recreatie of bijvoorbeeld agrarische activiteiten elkaar versterken.

Om te bepalen welke regels waar passend zijn, is het belangrijk om in beeld te hebben wat de doelstellingen van de gemeente zijn op het gebied van biodiversiteit en wat haalbaar is. Dat is per gebied verschillend. In een woonwijk als Braassemerland ga je logischerwijs anders om met biodiversiteit dan in het bijzondere gebied rond de Wijde Aa. Daarom zal bij de voorbereiding van het omgevingsplan per gebied moeten worden bepaald welke ambities de gemeente heeft op het gebied van biodiversiteit. We brengen de komende tijd in kaart wat er zich qua biodiversiteit waar in de gemeente bevindt en welke kansen en uitdagingen daar liggen. Deze gegevens worden in samenspraak met natuurliefhebbers en biologen uit de omgeving verder uitgewerkt en op basis van die bevindingen zullen we de raad informeren en voorstellen doen.

Hierbij is nog van belang dat de Omgevingswet de mogelijkheid biedt om via het omgevingsplan financiële bijdragen te vragen voor verbetering van de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld voor aanpassing van de inrichting van het landelijk gebied voor verbetering van de landschappelijke waarden of voor de aanleg of verandering van aangewezen gebieden voor de bescherming van de natuur. Dit is nieuw ten opzichte van de Wet ruimtelijke

ordening. Bovendien worden er veel eisen aan gesteld. Uit onderzoek zal moeten blijken of deze mogelijkheden zich in Kaag en Braassem voordoen. Bij de voorbereiding van het omgevingsplan zal hiermee rekening worden gehouden.

### *Waterkwaliteit*

Inwoners en gebruikers vinden bruikbaar en beleefbaar water (inclusief recreatie) van groot belang. Het zorgen voor schoon en gezond water voor mens en natuur, nu en in de toekomst, is een kerntaak van het Hoogheemraadschap Rijnland. Onze gemeente heeft veel water en polders, waarbij de waterkwaliteit belangrijk is. Samen met Rijnland zal worden gekeken hoe dit ingepast kan worden in het Omgevingsplan.

### *Milieucategorieën*

Een bedrijf kan zich ergens vestigen als het bedrijf past binnen de milieucategorie die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Nadat het bedrijf zich heeft gevestigd, moet het voldoen aan milieuregels. Bijvoorbeeld voor hoeveel geur of geluid het bedrijf mag veroorzaken. Die milieuregels staan niet in het bestemmingsplan. Die regels staan in de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Die regels zijn in het hele land hetzelfde.

Dit wordt onder de Omgevingswet anders. De milieucategorieën bestaan straks niet meer. In plaats daarvan krijgt de gemeente de opdracht om zelf in het omgevingsplan de milieuregels te stellen. De landelijke milieuregels komen grotendeels te vervallen. De gemeente mag in het omgevingsplan zelf bepalen hoeveel geluid, geur, etc. een bedrijf in een bepaald gebied mag maken. Met die regels zorgt de gemeente er voor dat gevoelige gebouwen (zoals woningen) niet met meer hinder kunnen worden geconfronteerd dan wat de gemeente aanvaardbaar vindt. Omdat de gemeente zelf op deze milieuregels kan sturen, komt de noodzaak om per perceel te bepalen welk soort bedrijf zich mag vestigen voor een groot deel te vervallen. Want; ieder bedrijf moet zich aan de milieuregels houden. Een bedrijf dat meer geluid of geur veroorzaakt dan de gemeente in een bepaald gebied toestaat, kan zich daar dus eenvoudigweg niet vestigen.

Het bovenstaande neemt niet overigens niet weg dat in een omgevingsplan nog steeds beperkingen kunnen worden opgeworpen voor bepaalde soorten bedrijvigheid. Maar dat kan alleen als dat rechtstreeks relevant is voor de fysieke leefomgeving. Denk aan activiteiten die veel verkeer genereren of veel parkeervraag. Dergelijke activiteiten zijn vanwege hun invloed op de fysieke leefomgeving niet overal passend.

### *Bodemdaling*

Er zijn verschillende soorten bodemdaling. In onze gemeente hebben we met name te maken met bodemdaling door grond die inklinkt als gevolg van veenoxidatie en bodemdaling door (nieuwe) bebouwing. In het veenweidegebied daalt de bodem vooral door veenoxidatie. Daar komt een grote hoeveelheid $CO_2$ bij vrij. In de droogmakerijen daalt de bodem met name vanwege bebouwing. Per gebied zal voornamelijk om die reden de aanpak om bodemdaling tegen te gaan verschillen.

Bodemdaling kan versneld worden door intensief gebruik van de grond waardoor deze meer en vaker wordt blootgesteld aan zuurstof, of doordat de bodem extra wordt belast vanwege kunstmatige ophoging met zand of ander zwaar ophoogmateriaal.
Het in de toekomst gebruiken van lichtere landbouwvoertuigen, vormen van landbouw waarbij het grondwaterpeil niet verlaagd hoeft te worden en de grond minder vaak in contact komt met zuurstof, het gebruik van lichtere ophogingsmaterialen en lichter bouwmateriaal, dragen bij aan het verminderen van bodemdaling. Verder kunnen innovatieve technieken, zoals wellicht drainage in combinatie met andere maatregelen, in de toekomst een rol spelen bij het tegengaan van bodemdaling.