

TAM-omgevingsplan

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22F ADERWEG 8, ROELOFARENDSDVEEN

Gemeente Kaag en Braassem



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

16 maart 2026

IMRO IDN:

NL.IMRO.1884.TAMADERWEG8-VAS1

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Park Wijde Aa
Aderweg 8
2371 AH Roelofarendsveen

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

2 juni 2025
21 juli 2025
2 december 2025
16 maart 2026

VERSIE

2e versie
2e versie
2e versie
1e versie

Motivering

Inhoudsopgave

Motivering	3
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerend omgevingsplan	8
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk2 Bestaande situatie	11
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en directe omgeving	11
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	15
3.1 Nieuwe situatie	15
3.2 Verkeer en parkeren	16
Hoofdstuk4 Beleidskader	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.2 Provinciaal beleid	21
4.3 Regionaal beleid	30
4.4 Gemeentelijk beleid	32
Hoofdstuk5 Water	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Beleidskader Rijk en provincie	39
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland	40
5.4 Waterhuishouding	41
Hoofdstuk6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	45
6.1 Milieu	45
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	55
6.3 Flora en fauna	58
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	62
Hoofdstuk7 Juridisch kader TAM-omgevingsplan	63
7.1 Algemeen	63
7.2 Verbeelding	63
7.3 Regels	63
Hoofdstuk8 Participatie	67
8.1 Participatie omgeving	67
8.2 Bestuurlijk vooroverleg	67
8.3 Vaststellingsprocedure	69
8.4 Beroep	69
Hoofdstuk9 Financiële haalbaarheid	71
9.1 Kostenverhaal	71
9.2 Nadeelcompensatie	71
Hoofdstuk10 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	73

Regels		75
Hoofdstuk1	Algemene regels	76
Artikel 1	Begripsbepalingen	76
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	77
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	80
Artikel 4	Toepassingsbereik	81
Artikel 5	Aanvraagvereisten	82
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	83
Hoofdstuk2	Functies en activiteiten	84
Artikel 7	Groen	84
Artikel 8	Recreatie - Verblijfsrecreatie	86
Hoofdstuk3	Regels ter bescherming van waarden en objecten	88
Artikel 9	Waarde - Archeologie 1	88
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	90
Artikel 11	Vrijwaringszone - molenbiotoop	92
Hoofdstuk4	Algemene regels	93
Artikel 12	Algemene bouwregels	93
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	94
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	95
Artikel 15	Overige regels	96
Hoofdstuk5	Overgangsregels	97
Artikel 16	Overgangsrecht	97
 Bijlagen bij motivering		
Bijlage 1	Plan-mer-beoordeling	
Bijlage 2	Bodemonderzoek	
Bijlage 3	Notitie stikstofdepositie27 oktober 2025	
Bijlage 4	Projectberekening stikstofberekeningen	
Bijlage 5	Ecologischonderzoek	
Bijlage 6	Weidevogeltoets	
Bijlage 7	Samenvatting omgevingsdialoog	
Bijlage 8	Nota van beantwoording zienswijzen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Park Wijde Aa is een vakantiepark aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen. Het recreatiepark omvat momenteel 76 recreatiewoningen en 56 stacaravans. Tevens zijn er 10 toeristische plaatsen voor seizoenkampeers op het terrein aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om het aantal toegestane recreatieverblijven (144) op het recreatiepark uit te breiden met 22 eenheden tot in totaal 166 verblijfsrecreatieve onderkomens om te kunnen inspelen op de grote behoefte aan verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied.

Op het recreatiepark zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied West” van de gemeente Kaag en Braassem 144 recreatieverblijven toegestaan. De uitbreiding van de 22 verblijfsrecreatieve onderkomens ten noorden van het bestaande terrein is niet direct mogelijk binnen dit omgevingsplan van rechtswege. Op deze gronden rust de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’.

Er zijn vanuit oogpunt van de fysieke leefomgeving geen beletselen om een kleine uitbreiding van het recreatiepark mogelijk te maken, omdat er een groeiende behoefte is aan verblijfsrecreatie in de randstad. Om deze uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk te maken is een TAM-omgevingsplan opgesteld, waarin wordt aangetoond dat de uitbreiding met 22 recreatieverblijven met elk een vloeroppervlakte van 60 m² vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties inpasbaar is. Gelijktijdig worden de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden van 68 recreatiewoningen beperkt tot 90 m² vloeroppervlakte en worden de trekkershutten en de paardenstal geschrapt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Roelofarendsveen. Aan de zuidzijde ligt een dijklichaam met aansluitend de Wijde Aa. Aan de oost-, west- en noordzijde van het plangebied liggen weilanden. Ook aan de overzijde van de Aderweg liggen agrarische gronden. Ten zuidwesten van het plangebied staan vier woningen aan de Aderweg 4, 4a, 6 en 6a. Een situatieschets van het plangebied en omgeving is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Gemeenten krijgen een overgangperiode om hun omgevingsplan om te vormen naar een volwaardig omgevingsplan. Deze periode loopt tot 1 januari 2032.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan ontstaat direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit wordt het 'omgevingsplan van rechtswege' of 'tijdelijk deel' genoemd. Feitelijk gaat het om dezelfde bestemmingsplannen die dan één omgevingsplan vormen. Voor het plangebied geldt het omgevingsplan van rechtswege.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
"Buitengebied West"	17 juni 2013	27 mei 2015
"Parapluplan algemene afwijkingen"	17 juni 2024	

Bestemmingsplan 'Buitengebied West'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied West' is het plangebied bestemd voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie - Wijde Aa' met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn volgende functies toegestaan:

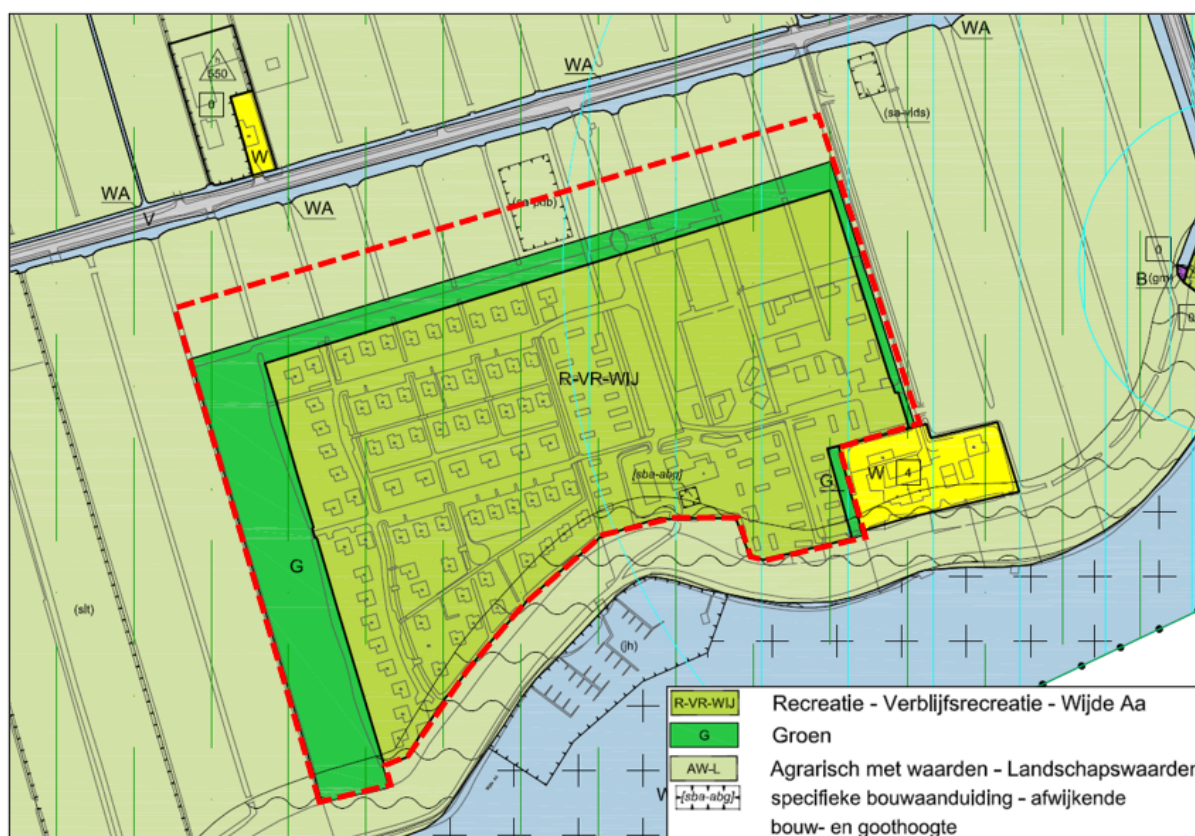
- 144 verblifsrecreatieve onderkomens met een maximum oppervlakte van 90 m²;
- bijgebouwen bij verblifsrecreatieve onderkomens met een maximum oppervlakte van 50% van het hoofdgebouw;
- overige gebouwen, waaronder trekkershutten (maximaal 9 m² per stuk) en twee bedrijfswoningen met een gezamenlijk oppervlak van maximum 1.100 m², waarvan maximum oppervlak per gebouw (geen bedrijfswoningen zijnde) 250 m²;
- één paardenstal van 90 m².

Aan de buitenrand van het recreatieterrein geldt de bestemming 'Groen'. Aan de zuidzijde, langs de Wijde Aa, ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Verder ligt in het oostelijke deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2'. Een klein gedeelte in het zuidelijke

deel heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 2.

De planontwikkeling is in strijd met de bouw- en gebruiksregels, omdat er maximaal 144 recreatieverblijven zijn toegestaan. De uitbreiding van het vakantiepark met 22 recreatieverblijven is hiermee in strijd. Gelijktijdig worden de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden van 68 recreatieverblijven beperkt tot 90 m² vloeroppervlakte. Ook worden de trekkershutten en de paardenstal geschrapt.

Om aan deze gebiedsontwikkeling medewerking te verlenen is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet geschikt. In verband hiermede is een TAM-omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel) nodig, omdat de gemeente nog niet in staat is om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is bedoeld om een gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren die niet via een BOPA kan worden verleend.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Plangebied rood omkaderd.

Parapluplan algemene afwijkingen

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn verschillende wetten met betrekking tot de leefomgeving gebundeld. Ook zijn er verschillende wetten en onderdelen van wetten vervallen. Zo is onder de Omgevingswet de bevoegdheid uit artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bijlage II, artikel 4, van het Besluit omgevingsrecht, de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling', vervallen. Dit betekent ook dat de verwijzingen in het gemeentelijke 'Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening (juni 2020)' niet meer van toepassing zijn. Dat is hersteld met dit Parapluplan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie. In Hoofdstuk 3 is een planbeschrijving van de nieuwe toestand opgenomen. In Hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit TAM-omgevingsplan relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten fysieke leefomgeving en milieu. In Hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de participatie. Hoofdstuk 9 is gewijd aan de financiële haalbaarheid. In Hoofdstuk 10 is op basis van de voorgaande hoofdstukken gemotiveerd dat er met de nieuwe regeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en directe omgeving

Bestaande situatie omgeving plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een waterrijk gebied dat deel uitmaakt van het Hollands Plassengebied en dat is gesitueerd in het Groene Hart van de Randstad. De bodem van veen heeft in dit gebied de verschijningsvorm van de plassen, droogmakerijen, de weilanden en de dorpen in grote mate bepaald.

De droogmakerijen zijn op een zeer rationele wijze in slagen verkaveld. Opvallend is het niveauverschil tussen de polder en het boezempeil van ongeveer 5 meter. De polders zijn voornamelijk als grasland in gebruik. De polders zijn open van karakter. De boerderijen zijn aan de randen van de polder gesitueerd.

De Drooggemaakte Veenderpolder is, zoals de naam al doet vermoeden, een droogmakerij. Deze polder is eens gebruikt voor veenwinning, daardoor vernat en vervolgens weer droog gemalen. De rationele slagenverkaveling in oost-westrichting, staat loodrecht op de bewoningsassen. De Veendermolen is een opvallend oriëntatiepunt.

Water- en oeverrecreatie vindt verspreid plaats langs de Wijde Aa. Dit water is grotendeels geschikt voor roeien, kanoën, zeilen, schaatsen, vissen, surfen en sloepvaren. Aan de noordzijde van de Wijde Aa ligt een recreatiepark.

Dijklichaam langs Wijde Aa.



De Wijde Aa.



Woningen aan Aderweg 4 en 6.



Woningen aan Aderweg.



Waterberging voor plangebied.

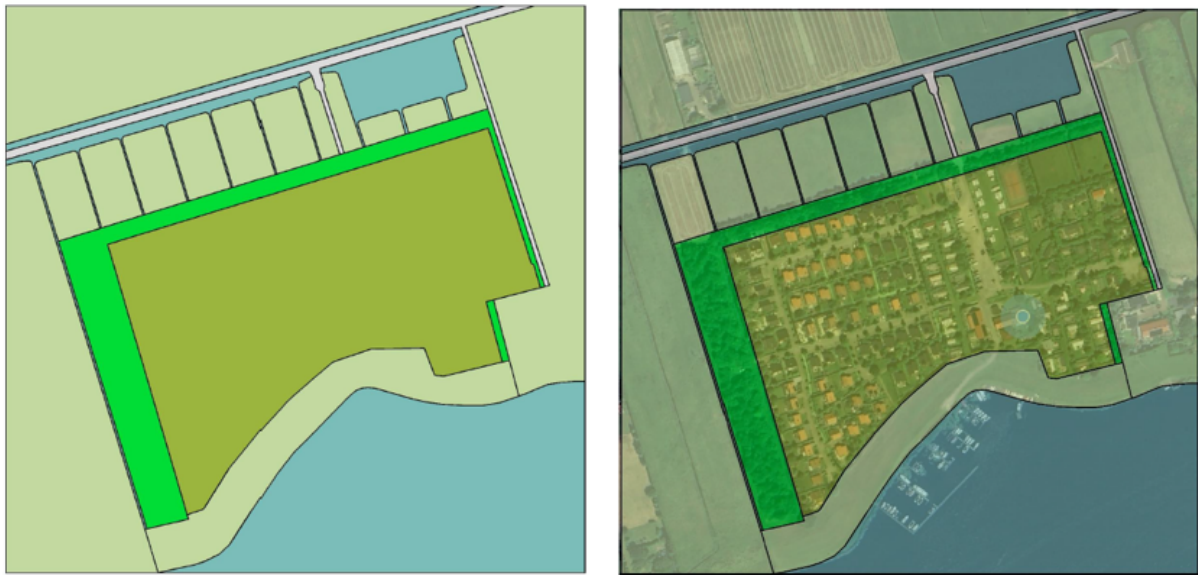


Weidegebied nabij planlocatie.

Bestaande situatie plangebied

Park Wijde Aa is gevestigd aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen. Op het recreatiepark, groot circa 6,2 ha, staan 76 recreatieverblijven en 56 starcaravans en chalets. De gasten kunnen gebruik maken van de watersportvoorzieningen op de Wijde Aa.

Op het vakantiepark zijn 144 verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan. Het bestemmingsplan maakt voorts trekkershutten en een paardenstal mogelijk. Deze laatste voorzieningen zijn niet gerealiseerd. In figuur 3 is de bestaande situatie van het plangebied opgenomen. De terreinindeling van Park Wijde Aa is weergegeven in figuur 4.



Figuur 3: Plangebied in bestaande toestand.



Figuur 4: Terreinindeling bestaande situatie.

Recreatieverblijven gezien vanaf dijklichaam.



Recreatieverblijven in plangebied.



Gedeelte plangebied vanaf dijklichaam.



Stacaravans gezien vanaf het dijklichaam.



Stacaravans in plangebied.



Bedrijfsgebouwen van het vakantiepark.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

Park Wijde Aa wordt in noordelijke richting vergroot met circa 30 meter. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 1,3 ha. Hierdoor kunnen op Park Wijde Aa 22 extra recreatieverblijven met een vloeroppervlakte van 60 m² worden gerealiseerd in plaats van de thans planologisch toegestane 144 verblijfsrecreatieve onderkomens om te kunnen inspelen op de grote behoefte aan verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied. Gelijktijdig worden de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden van 68 verblijfsrecreatieve onderkomens beperkt tot 90 m² vloeroppervlakte. Ook worden de trekkershutten en de paardenstal geschrapt.

Groene inpassing

Het plangebied heeft al een groene aansluiting en een behoorlijke hoeveelheid bomen en struiken. Als gevolg van de uitbreiding wordt deze groenzone verplaatst met nieuwe bomen en struiken om de groene uitstraling te behouden. Het plangebied na uitbreiding met groenzone is opgenomen in figuur 5.



Figuur 5: Plangebied na uitbreiding.

Uitbreiding plangebied. Rechts bestaande groenzone rondom vakantiepark.



Waterberging met links te verplaatsen groene omzoming van het vakantiepark.



Gewenste uitbreiding vakantiepark.



Groene omzoming gezien vanaf Aderweg.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Het plangebied ligt aan de Aderweg, een wijkontsluitingsweg tussen Roelofarendsveen en Hoogmade. Tevens wordt de weg gebruikt door recreatief langzaam verkeer. Het plangebied heeft een uitrit op de Aderweg. Deze blijft behouden.



De Aderweg.



In- en uitrit naar Park Wijde Aa.

Verkeersgeneratie

Het toevoegen van 22 recreatieverblijven brengt een geringe toename van de verkeersgeneratie met zich mee in en rond het gebied. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende

kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk' en 'buitengebied'. In tabel 3.1 is de toename van het aantal verkeersbewegingen opgenomen na uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven.

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie uitbreiding Park Wijde Aa met 22 recreatiewoningen.

CROW-categorie	aantal	CROW-verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
Bungalowpark (huisjescomplex)	22	2,8	61,60
Totaal	22		62 (afgerond)

De ontwikkeling brengt een extra verkeersgeneratie van 62 voertuigbewegingen per etmaal met zich mee. De toename vindt verspreid over de dag plaats, grotendeels buiten de spijstijden, in de avonduren en weekenden. Deze is verkeerskundig dermate laag dat mag worden verondersteld dat het verkeer opgaat in het reguliere verkeersbeeld en niet leidt tot (nieuwe) knelpunten op gebied van verkeersafwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Voor nieuwe ontwikkelingen wordt de Nota parkeernormen Kaag en Braassem 2018 aangehouden. De parkeerbehoefte van een nieuwbouwontwikkeling of functiewijziging wordt berekend op basis van de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2 van de Nota. De planlocatie maakt op grond van de gebiedsindeling onderdeel uit van 'Buitengebied'. De parkeerkencijfers zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Parkeerkencijfers.

Funcies	Norm buitengebied	Aantal nieuwe recreatieverblijven	Aantal parkeerplaatsen
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,1 per bungalow	22	46,2
Totaal		22	47 pp (afgerond)

De extra parkeerbehoefte is vastgesteld op 47 parkeerplaatsen. Bij elk nieuw recreatieverblijf is een parkeerplaats aanwezig. De resterende 25 parkeerplaatsen worden aangelegd middels uitbreiding van het centraal gelegen parkeerterrein. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt door middel van het opnemen van voorwaarden in de omgevingsvergunning geborgd.

Conclusie

De verkeersbewegingen van de uitbreiding van het recreatiepark kunnen worden opgevangen binnen de bestaande infrastructuur, omdat de maximum capaciteit ter hoogte van het plangebied nog voldoende ruimte heeft. De parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden opgevangen in het plangebied.



Parkeerterrein voor receptie en bedrijfsgebouw.



Parkeerplaatsen bij recreatieverblijven.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitieën. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het Rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het TAM-omgevingsplan

In de uitwerking van prioriteit 4 'Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Eén van de beleidskeuzes is als volgt: "Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief." Onder unieke landschappen wordt onder andere het Groene Hart benoemd.

Naast de beleidskeuze, is ook het volgende nationaal belang opgenomen: "behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang". Het Rijk is

medeverantwoordelijk voor het beschermen van waardevol landschap, zoals het Groene Hart, de Waddenzee en de Veluwe. De opgave bij dit nationale belang is om cultureel erfgoed en (inter)nationale unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te ontwikkelen, te behouden, te versterken en te benutten bij gebiedsontwikkeling en transformatie.'

Het plangebied ligt in het Groene Hart, dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen. De ontwikkeling voorziet in een kleine uitbreiding van een bestaand recreatiepark met 22 recreatieverblijven. Deze uitbreiding geeft een impuls aan de groeiende behoefte naar verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied. De bestaande groenstructuur aan de noordzijde wordt verplaatst, zodat de landschappelijke waarden per saldo niet worden aangetast. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de uitbreiding van het recreatiepark passend.

4.1.2 Nationale belangen

De regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn per 1 januari 2024 vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (afgekort Bkl). Dit wijzigingsbesluit voorziet erin dat de nieuwe regels met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden gecontinueerd in het Bkl en het Omgevingsbesluit.

Het Bkl bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Nationale Omgevingsvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in omgevingsplannen te borgen, wordt met het Bkl bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De rijksbelangen zijn bij dit plan niet in het geding. Er is geen strijd met de instructiegels van het Rijk.

4.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt op grond van lid 2 met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

- a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
- b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

In lid 4 is bepaald dat als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, die beoordeling alleen tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Dit betekent dat in de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede fysieke leefomgeving door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Bkl. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de ladder, zoals deze vanaf 1 januari 2024 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit TAM-omgevingsplan maakt een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa mogelijk met 22 recreatieverblijven. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving van enige omvang. In de nieuwe situatie is sprake van een geringe uitbreiding van het vakantiepark met 22 recreatiewoningen. De uitbreiding is beperkt van omvang. De uitbreiding voorziet in een vraag naar voldoende verblijfsrecreatieve onderkomens in het Hollandse Plassengebied, waaraan een tekort is. Toetsing aan de ladder vindt plaats in paragraaf 4.2.2. Geconcludeerd kan worden dat deze uitbreiding in een actuele behoefte voorziet.

4.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Bkl. Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals dat is toegelicht in paragraaf 4.2.2. De behoefte is aangetoond in paragraaf 4.3.1 (Regionale omgevingsagenda Holland Rijnland 2040). Er is geen strijd met de instructieregels van het Rijk. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 18 februari 2025 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

Bij het maken van ruimtelijke keuzes wil de provincie meer gaan prioriteren op gezondheid, kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. De provincie onderzoekt hoe er kan worden gestuurd op brede welvaart, inclusief welzijn en welbevinden. Dit betekent dat water en bodem nog meer sturend worden gehanteerd als randvoorwaarde voor een veilige, toekomstbestendige ontwikkeling van Zuid-Holland. En dit betekent dat er een toekomstbestendige economie wordt nagestreefd met een betere leefomgevingskwaliteit en gezondheid. Daarbij wordt voorrang gegeven aan een duurzame, digitale en inclusieve economie, met borging van maatschappelijke meerwaarde. Een duurzame economie richt zich op circulariteit, energietransitie en natuurinclusiviteit. Een inclusieve economie houdt rekening met het klein-, midden- en grootbedrijf, in alle regio's en voor werkgevers en -nemers. Zo wordt ook het belang bewaakt om inwoners een eigen inkomen te laten verdienen, ook op de lange termijn.

De nieuwe koers zal in samenspraak met medeoverheden en andere stakeholders, zowel thematisch als gebiedsgericht, nog nader worden uitgewerkt. Het is de bedoeling om de resultaten daarvan stapsgewijs in het Omgevingsbeleid van de provincie te verankeren door de ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes hierop aan te passen. De ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes zijn:

1. Samenwerken aan Zuid-Holland
2. Bereikbaar Zuid-Holland
3. Schone energie voor iedereen
4. Een welvarend Zuid-Holland
5. Naar vitale balans water, natuur en landbouw
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
7. Gezond en veilig Zuid-Holland.

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Verblijfsrecreatiepark

Een verblijfsrecreatiepark heeft een omvang van 25 recreatiewoningen of meer, voor het in stand houden van een langjarige toeristisch-recreatieve verhuur en het bieden van gemeenschappelijke voorzieningen. Een combinatie van vaste en seizoensgebonden verblijfsmogelijkheden is mogelijk. Het terrein heeft een recreatief karakter, gemeenschappelijke voorzieningen en overeenkomstige inrichting. Daarnaast heeft het terrein een juridische gebruiksfunctie die tijdelijk recreatief verblijf, zoals in een recreatiewoning, mogelijk maakt en wordt het terrein bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Nieuwvestiging of uitbreiding zou gericht moeten zijn op langjarige toeristische verhuur met een divers en onderscheidend regionaal aanbod. Permanente bewoning van recreatiewoningen en toevoegen van nieuwe tweede woningen zijn ongewenst. Daarom worden nieuwe recreatiewoningen alleen toegestaan in bedrijfsmatig beheerde verblijfsrecreatieparken. Een recreatiewoning is een accommodatie bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf, zoals een bungalow, chalet, stacaravan of vakantiehuis, met faciliteiten die vergelijkbaar zijn met een reguliere woning. Bij iedere uitbreiding van het verblijfsrecreatieve aanbod zal het percentage van 30% als richtlijn worden gebruikt.

Toetsing planinitiatief

In Park Wijde Aa zijn 144 verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. De uitbreiding van het park is beperkt tot 22 recreatiewoningen, zijnde afgerond 18%. Het betreft een voortzetting die gericht is op langjarige toeristische verhuur met bedrijfsmatig beheer en toezicht, waarmee permanente bewoning wordt tegengegaan. Het plan is in overeenstemming met de provinciale richtlijnen voor uitbreiding van het vakantiepark.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. De Kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland. Bij elk gebiedskenmerk zijn richtpunten geformuleerd, waar rekening mee moet worden gehouden. De Kwaliteitskaart met de bijbehorende richtpunten zijn een middel om vroeg in het planvormingsproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. De kaart is opgebouwd uit vier lagen:

- laag van de ondergrond
- laag van de natuur- en cultuurlandschappen
- laag van de stedelijke occupatie
- laag van de cultuurhistorie

Alle lagen hebben een relatie met elkaar. De laag van de ondergrond gaat over de bodem en de natuurlijke landschapsvormende processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen behandelt de laag van het zichtbare landschap. Deze laag wordt gevormd door eeuwenlang grondgebruik door de mens. De laag van de stedelijke occupatie bestaat uit het stedelijk weefsel van wonen, werken, voorzieningen en de onderlinge netwerken. Tot slot gaat de laag van de cultuurhistorie over de herkenbaarheid van de geschiedenis van Zuid-Holland.

Kwaliteitskaart

De *Laag van de ondergrond* (eerste laag) wordt gevormd door een veencomplex - veen. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze

droogmakerijen varieert van venig tot (oude zee)klei.

In de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* maakt het plangebied onderdeel van een droogmakerij (veen) (figuur 6). Een aantal droogmakerijen is niet geheel uitgeveend. Ten opzichte van de droogmakerij met klei als ondergrond is de droogmakerij met veen in de ondergrond waterrijker, vaak kleinschaliger (vooral de kavelmaat) van opzet en is de bodem minder draagkrachtig. Dit is terug te zien in het gebruik en het beeld van de droogmakerijen. Als richtpunt wordt aangehouden behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

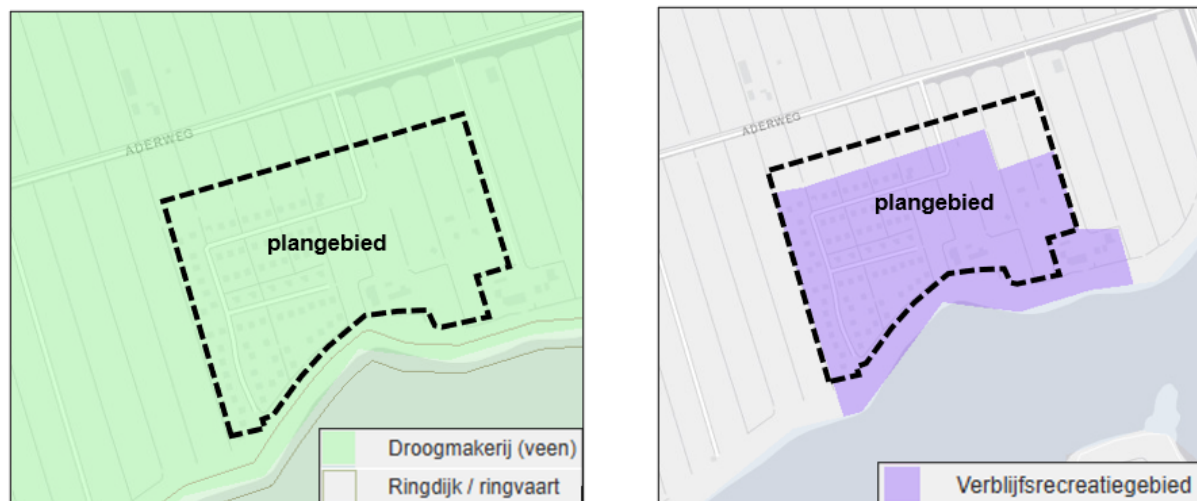
Het dijklichaam naast de Wijde Aa is aangeduid als ringdijk/ringvaart.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* is het plangebied aangeduid als 'Verblijfsrecreatiegebieden' (figuur 6). Verblijfsrecreatiegebieden variëren van relatief open en groene campings tot terreinen met stacaravans en complexen met recreatiebungalows en bijbehorende voorzieningen. Er is sprake van een tendens tot herstructurering en opwaardering, waarbij campings worden bebouwd, stacaravans worden vervangen door bungalows, of bungalowterreinen worden heringericht. Bij verblijfsrecreatiegebieden is van belang dat ze een aantrekkelijke, recreatieve uitstraling hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed passen in hun omgeving. Als richtpunt wordt aangehouden dat verblijfsrecreatiegebieden een recreatief karakter hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed passen in hun omgeving.

Op de *Laag van de cultuurhistorie* is het plangebied niet specifiek aangeduid.

Toetsing aan kwaliteitskaart

Dit TAM-omgevingsplan maakt een kleine uitbreiding van een recreatiepark mogelijk met 22 recreatieverblijven, waarbij tevens een herstructurering en opwaardering van het vakantiepark mogelijk wordt gemaakt. De geringe uitbreiding gaat gepaard met een verplaatsing van de bestaande groenzone aan de noordzijde van het plangebied. De recreatieve uitstraling blijft in stand qua locatie, schaal en inrichting. Door het verplaatsen van de groenzone worden de landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast. Deze uitbreiding tast de richtpunten niet aan.



Figuur 6: Links uitsnede Kwaliteitskaart: 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en rechts uitsnede kaart 'Laag van de stedelijke occupatie'. Het plangebied is zwart omkaderd.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven is in overeenstemming met de opgave natuur en recreatie. De richtpunten zijn niet in het geding. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 15 december 2021 de 'Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' vastgesteld. Op 18 februari 2025 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In de verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Omgevingswet opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 7.45 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in te gaan op de motivering in op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Park Wijde Aa betreft een bestaand recreatiepark dat momenteel bestaat uit 144 recreatieverblijven. Dit TAM-omgevingsplan maakt een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa mogelijk met 22 recreatieverblijven. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd. Het moet echter gaan om een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving van enige omvang. De uitbreiding met 22 verblijfsrecreatieve onderkomens is beperkt van aard, waarmee het totaal aantal verblijven uitkomt op 166. Dit betekent een groei van circa 15%. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. ABRvS 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1816 en ABRvS 16 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3018) volgt dat bij de beoordeling van de vraag of sprake is van een uitbreiding van beperkte omvang niet alleen moet worden gekeken naar de absolute toename, maar vooral naar:

- De verhouding tot de bestaande situatie: Een uitbreiding met 22 verblijven op een bestaand park van 144 verblijven is proportioneel en leidt niet tot een wezenlijke schaalvergroting.
- De landschappelijke inpassing: De uitbreiding wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast door middel van aanvullende groenstructuren, zodat de uitbreiding geen onevenredige ruimtelijke of visuele impact heeft op het omliggende landschap.
- De verkeerskundige effecten: De verwachte extra verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding kunnen worden opgevangen binnen de bestaande infrastructuur van het park en de directe omgeving. Er is geen sprake van een zodanige toename van verkeersintensiteit dat dit leidt tot ontwrichting van de bestaande infrastructuur.
- Kwaliteitsverbetering: De uitbreiding draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het park als geheel, doordat hiermee de exploitatie toekomstbestendiger wordt gemaakt, wat ten goede komt aan de beleving en het comfort van gasten.

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding voldoet aan de eisen van een beperkte uitbreiding in de zin van het provinciale beleid en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is geen sprake van een nieuw recreatiepark of een zodanige schaalvergroting dat de uitbreiding in strijd is met het verbod op nieuwe parken.

Het plan voorziet in de vraag naar voldoende verblijfsrecreatieve onderkomens in het Hollandse Plassengebied, waaraan een tekort is. Geconcludeerd kan worden dat deze uitbreiding in een actuele behoefte voorziet.

Ruimtelijke kwaliteit

De regels voor ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in paragraaf 7.3.7. Deze paragraaf is van toepassing op nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen. Op grond van artikel 7.43c van de Omgevingsverordening (randvoorwaarden soorten ruimtelijke ontwikkeling) kan een omgevingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

3. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'Verblijfsrecreatiegebieden'. Het recreatiepark wordt in geringe mate in noordelijke richting uitgebreid met 22 recreatieverblijven. Gelijktijdig vindt er een herstructurering en opwaardering plaats, waarbij de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden van 68 recreatiewoningen worden beperkt tot 90 m² vloeroppervlakte. Het recreatiepark krijgt een aantrekkelijke uitstraling dat passend is. De buitenrand wordt voorzien van een groene zone met inheemse, streekeigen soorten, zodat de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast. Door de situering worden doorzichten niet beperkt. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit.

Belangrijk weidevogelgebied

Het plangebied maakt op grond van artikel 7.42, lid 5 onderdeel uit van een belangrijk weidevogelgebied in beschermingscategorie 2 (figuur 7). Een omgevingsplan voor een locatie met beschermingscategorie 2 als bedoeld in artikel 7.42, lid 5, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder inpassen of aanpassen.

Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 7.43a (borgen ruimtelijke kwaliteit), een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting op grond van artikel 7.43g (waaronder compensatie weidevogelgebieden) gecompenseerd. De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Toetsing plan aan belangrijk weidevogelgebied

In verband met de uitbreiding van het plangebied binnen een belangrijk weidevogelgebied is het effect op weidevogelbelangen getoetst door Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot te Rijswijk (rapport van 7 juli 2025). In paragraaf 6.3.3 wordt hierop nader ingegaan. Uit de toetsing blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een vermindering van belangrijk weidevogelgebied. Compensatie is niet nodig.

Beschermingscategorie 3 'Buitengebied'

Het plangebied maakt op grond van artikel 7.42, lid 3 onderdeel uit van het buitengebied in beschermingscategorie 3 (figuur 7). Een omgevingsplan voor een locatie met beschermingscategorie 3 als bedoeld in artikel 7.42, derde lid, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43h.

Op grond hiervan kan een omgevingsplan voor een locatie in het Buitengebied als bedoeld in artikel 7.42, zesde lid, voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, zoals blijkt uit een afdoende motivering die ook ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Toetsing plan aan beschermingscategorie 3

Het vakantiepark wordt in noordelijke richting uitgebreid met circa 1,3 ha. Er worden 22 recreatieverblijven toegevoegd op het recreatiepark waar al 144 recreatieverblijven zijn toegestaan. Deze ontwikkeling betreft geen grootschalige ontwikkeling. Evenmin wordt de openheid en structuur van het landschap en vergezichten hierdoor aangetast. De herkenbaarheid van het landschap blijft in stand. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied. Er is geen strijd met deze artikelen van de

Omgevingsverordening.

Regionale waterkeringen

Op grond van artikel 2.13 (aanwijzing en geometrische begrenzing regionale waterkeringen) mogen alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.

Toetsing aan regionale waterkeringen

In onderhavige situatie is er sprake van een uitbreiding van een vakantiepark met 22 recreatieverblijven in het noordelijk deel van het recreatiegebied. De omgevingswaarden voor veiligheid van regionale waterkeringen zijn hierbij niet in het geding, omdat de uitbreiding ruim buiten de geometrische begrenzing van de waterkering ligt (figuur 7). Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 7: Links uitsnede kaart 16 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën' (artikel 7.42) en rechts uitsnede kaart 10 'Regionale waterkeringen - veiligheid' (artikel 2.13) van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het plangebied is met zwarte omlijnning aangeduid.

Molenbiotoop

In artikel 7.72, lid 1 (Bescherming molenbiotoop) is opgenomen dat een omgevingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 23 in bijlage II, in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen garandeert en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
 1. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 2. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In afwijking van het eerste lid is op grond van lid 2 het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:

- a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn

- beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
- b. een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop, waarvan de plaats geometrisch is begrensd en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

Toetsing planinitiatief

Poldermolen 'Veendermolen' aan de Aderweg 2 in Roelofarendsveen is een ronde molen, grondzeiler. De molen geldt als een gezichtsbepalend element op het dijklichaam. De molen dateert van 1934. Sinds 1958 herbergt deze molen tevens zeilschool 'De Wijde Aa'.

Het plangebied ligt achter het dijklichaam ten westen van deze molen in de buitenste zone van de molenbiotoop (figuur 8). De afstand tussen de molen en de uitbreiding van het vakantiepark bedraagt minimaal 250 meter.

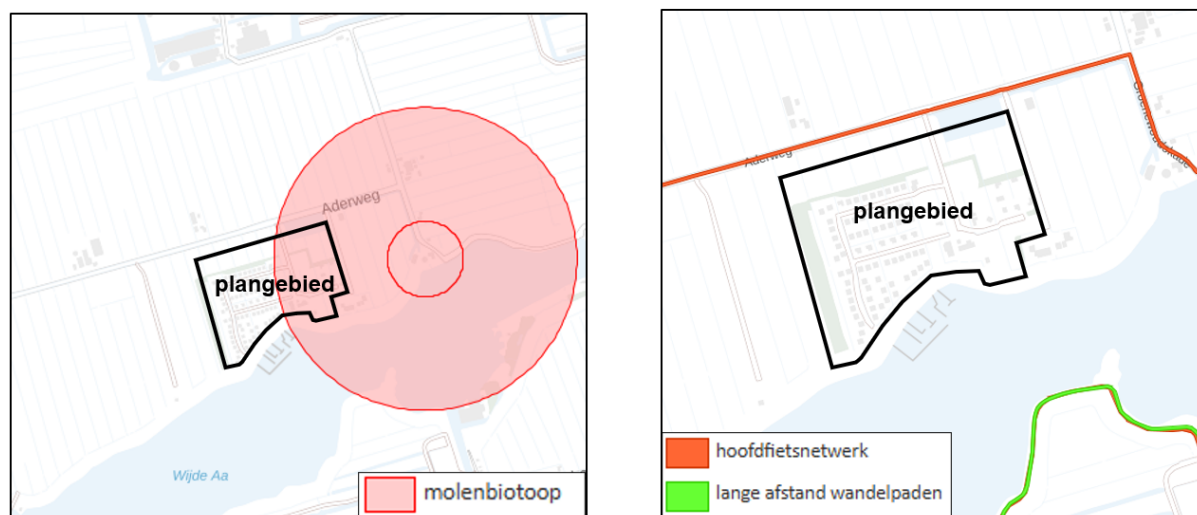
De molen heeft een stellinghoogte van 0,5 meter en een vlucht (lengte van de roeden) van 27,20/27,35 meter. Het snijpunt op 250 meter (1:100-lijn) is tenminste 2,5 meter. Hierbij is geen rekening gehouden met het verschil in peilhoogte tussen de molen en het circa 5 meter lager gelegen plangebied. Ter plaatse van de uitbreiding van het recreatiepark geldt derhalve een maximum bouwhoogte van 7,5 meter. De bouwhoogte van de nieuwe recreatieverblijven is maximaal 6 meter. Mitsdien kan hieraan medewerking worden verleend op grond van artikel 7.72, lid 1 onder b sub 1.

Hoofdfietsnetwerken lange afstand wandelpaden

In artikel 7.79b is opgenomen dat een omgevingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met het belang van de instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het hoofdfietsnetwerk, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 26 in bijlage II.

Toetsing aan hoofdfietsnetwerk

De planontwikkeling heeft geen consequenties voor het noordelijk gelegen recreatief fietsnetwerk van de Aderweg, omdat de bebouwing ruim buiten de geometrische begrenzing van kaart 27 'hoofdfietsnetwerk en lange afstand wandelpaden' ligt (figuur 8). Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 8: Links uitsnede kaart 23 (Cultureel Erfgoed) en rechts uitsnede kaart 26 (Hoofdfietsnetwerk en lange afstand wandelpaden). Het plangebied is zwart omkaderd.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 7.3.6a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 7.41a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.4.3 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Dit plan maakt een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa mogelijk met 22 recreatieverblijven. Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 7.45 van de Omgevingsverordening (ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 7.43c, lid 2 (aanpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit) en artikel 7.43h (gebiedstype: beschermingscategorie 3 buitengebied);
- het plan in overeenstemming is met artikel 7.43g (compensatie weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of karakteristieke landschapselementen) van de Omgevingsverordening, zoals dat is aangetoond in paragraaf 6.3.2 (flora- en fauna).
- het plangebied buiten de geometrische begrenzing van de regionale waterkering ligt, zoals genoemd in artikel 2.13 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (regionale waterkeringen);
- het plan in overeenstemming is met artikel 7.72 van de Omgevingsverordening (bescherming molenbiotoop);
- het plangebied buiten de geometrische begrenzing van het hoofdfietsnetwerk ligt, zoals genoemd in artikel 7.79b van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Er is geen strijd met de instructieregels van de provincie. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 29 mei 2012 het gebiedsprofiel Hollandse Plassen vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Verschijningsvorm landschap

In het Hollands Plassengebied is grofweg een tweedeling te zien tussen veenweidegebieden en droogmakerijen. De veenweidegebieden liggen hoger dan de droogmakerijen en kennen een grote functiemenging. In deze gebieden bevinden zich graslanden voor de melkveehouderij, oude lintdorpen, (glastuinbouw)bedrijven, natuurgebieden en relatief veel opgaand groen in vergelijking met de droogmakerijen. De droogmakerijen hebben een grootschalig, rechthoekig en agrarisch karakter met melkveehouderij en akkerbouw. De overgang tussen veenweide en droogmakerij is veelal abrupt door het grote hoogteverschil.

Water als structuurdrager

De plassen bestaan uit natuurlijke meren met grillige oevers, ontstaan door oeverafslag en erosie van oude veenstromen (Kagerplassen, Braassemermeer, Wijde Aa), zandwinningsplassen ('t Joppe) en verveningsplassen, ontstaan door turfwinning (Langeraarsche Plassen en Nieuwkoopse Plassen). Uitgezonderd de Langeraarsche Plassen bindt het boezemstelsel de plassen aan elkaar en is aangelegd om het overtollige uit de polders gepompte water op te vangen en af te voeren. Het grote aantal molens, ooit opgetrokken om het water vanuit de polders in de boezems te pompen, zijn nu vooral oriëntatiepunten voor zeilers en andere recreanten.

Ontwikkeling

Het Hollands Plassengebied kent soms een hoge (water)recreatiedruk en dit zal in de toekomst vermoedelijk toenemen. Het grote tekort aan ligplaatsen leidt tot ontwikkeling van nieuwe jachthavens. Verdichting van de oevers vindt plaats door recreatieve ontwikkelingen, woonboten en nieuwbouw. Door de klimaatverandering zullen mogelijk ingrepen gedaan worden in en om de watergangen om de veiligheid blijvend te waarborgen.

Beleving Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

In het vrijetijdslandschap draait het om de recreatieve beleving. Het gaat om een verscheidenheid aan gebieden, verbindingen en bestemmingen. Het Hollands Plassengebied heeft met zijn open landschap en plassen een aantal onderscheidende toeristisch-recreatieve kernkwaliteiten. (Water-) recreanten en streekproducten (waaronder Boeren-Leidsche kaas en boter en snijtulpen) dragen bij aan de vitaliteit van de lokale economie. Veel tradities in het gebied zijn gekoppeld aan het water: IJseilvereniging Braassemmermeer is oudste van de wereld. De scheepswerven en de Koninklijke Watersportvereniging De Kaag behoren tot de oudste van Nederland.

Ontwikkeling

Op dit moment is er nog sprake van een klein en weinig samenhangend aanbod aan voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie zoals pleisterplaatsen en bezoekpunten. Er wordt gewerkt aan het verbinden van diverse vaar-, wandel- en fietsroutenetwerken door middel van doorontwikkeling van toeristische overstappunten. Verbreding van wegen, nieuwe woonlocaties, maar ook bijvoorbeeld golfterreinen kunnen (nieuwe) obstakels in het recreatief netwerk vormen doordat recreatieve verbindingen niet genoeg gewaarborgd worden. Er liggen verspreid door het gebied veel bootjes door een tekort aan jachthavens.

Ambities

- Ontwikkeling van het vrijetijdslandschap tot een samenhangend, gevarieerd, verbindend en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes op de schaal van de provincie.
- Ingezet moet worden op het aanleggen van ontbrekende schakels en verbeteren van het bestaande recreatieve netwerk.
- Accenten voor nieuwe ontwikkelingen komen te liggen in de provinciale landschappen: toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.

Bij verdere ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met onder andere het opwaarderen van bestaande terreinen, waar nodig toevoegen van nieuw stedelijk groen of recreatiegebied.

Ambities voor recreatiegebieden (verblijf)

Dit zijn terreinen die veelal geprivatiseerd zijn en een eigen interne structuur kennen. Bij ontwikkelingen is het wenselijk de volgende punten mee te nemen:

- verblijfsrecreatiegebieden gaan op in hun omgeving en doen hier geen afbreuk aan
- de landschappelijke kenmerken ter plaatse zijn uitgangspunt voor ontwerp en inrichting
- het versterken van het waterrijke karakter van de Hollandse Plassen
- openbare toegankelijkheid en de aansluiting op het recreatieve netwerk.

Spiegeling planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Park Wijde Aa is een bestaand vakantiepark. Om in te spelen op de toenemende vraag naar verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied wordt het park herontwikkeld tot een bungalowpark. Op het terrein zijn al 144 recreatieverblijven toegestaan. De uitbreiding met 22 recreatieverblijven wordt landschappelijk ingepast met een robuuste (te verplaatsen) groenzone aan de noordzijde van het plangebied. Dit is een uitgangspunt voor ontwerp en inrichting geweest. Hierdoor worden de landschappelijke kenmerken ter plaatse in stand gehouden. De ontwikkeling is passend, temeer daar het bestaande recreatiegebied al als zodanig in gebruik is en de uitbreiding in oppervlakte (circa 1,3 ha) relatief beperkt is. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast, waarbij de bestaande kavelstructuur wordt gerespecteerd.

Conclusie

De uitbreiding van het vakantiepark aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen met 22 recreatieverblijven voorziet in de groeiende vraag naar verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud van het vakantiepark dat wordt opgewaardeerd (hersteld) zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Deze functie is in overeenstemming met de uitgangspunten van het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale omgevingsagenda Holland Rijnland 2040

De Regionale Omgevingsagenda Holland Rijnland 2040 (ROA, 11 juni 2021) bespreekt hoe op integrale wijze alle ruimte-vragende functies een plek kunnen krijgen in de regio of waar keuzes gemaakt moeten worden. Deze omgevingsagenda helpt bij het maken van richtinggevend keuzes voor de toekomst. De verschillende ruimte-vragende activiteiten in Holland Rijnland zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dat leidt tot de integrale hoofdpoging: zoeken naar balans.

De regio Holland Rijnland wil hoogwaardig en duurzaam verstedelijken en knooppunten versterken. Investerings in de OV-knoop Leiden zijn cruciaal voor de ontwikkeling van Holland Rijnland. In combinatie met de verdere verstedelijking verrijkt de regio de kwaliteiten van het diverse landschap in Holland Rijnland in het stedelijk en landelijk gebied: cultuurhistorie en -erfgoed, recreatie en toerisme, gezondheid, circulaire economie, natuur. Dit wil zeggen dat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling slim moet worden ingepast en aan de slag moet worden gegaan met de meervoudige transitieopgaven: verduurzaming van de land- en tuinbouw, versterken van de biodiversiteit, klimaatadaptatie, waterbeheer en de energievoorziening. Innovatiekracht is een belangrijke voorwaarde voor de gewenste brede regionale ontwikkeling.

Voldoende natuur en water dichtbij huis

In Holland Rijnland is de natuur en het water onder handbereik. Juist dat maakt de regio zo een prettig leef- en vestigingsgebied en aantrekkelijk voor recreatie en toerisme. Het bevordert de gezondheid van de inwoners, versterkt de biodiversiteit en draagt bij aan een natuurlijke beleving van de regio. Als de coronapandemie één ding heeft uitgewezen, is dat het belang van kwalitatieve groen- en blauwe gebieden ommetjes kunnen maken in de directe woonomgeving en vanuit die woonomgeving gemakkelijk in het groene buitengebied te kunnen komen. De groengebieden (natuur en water), koestert en beschermt Holland Rijnland.

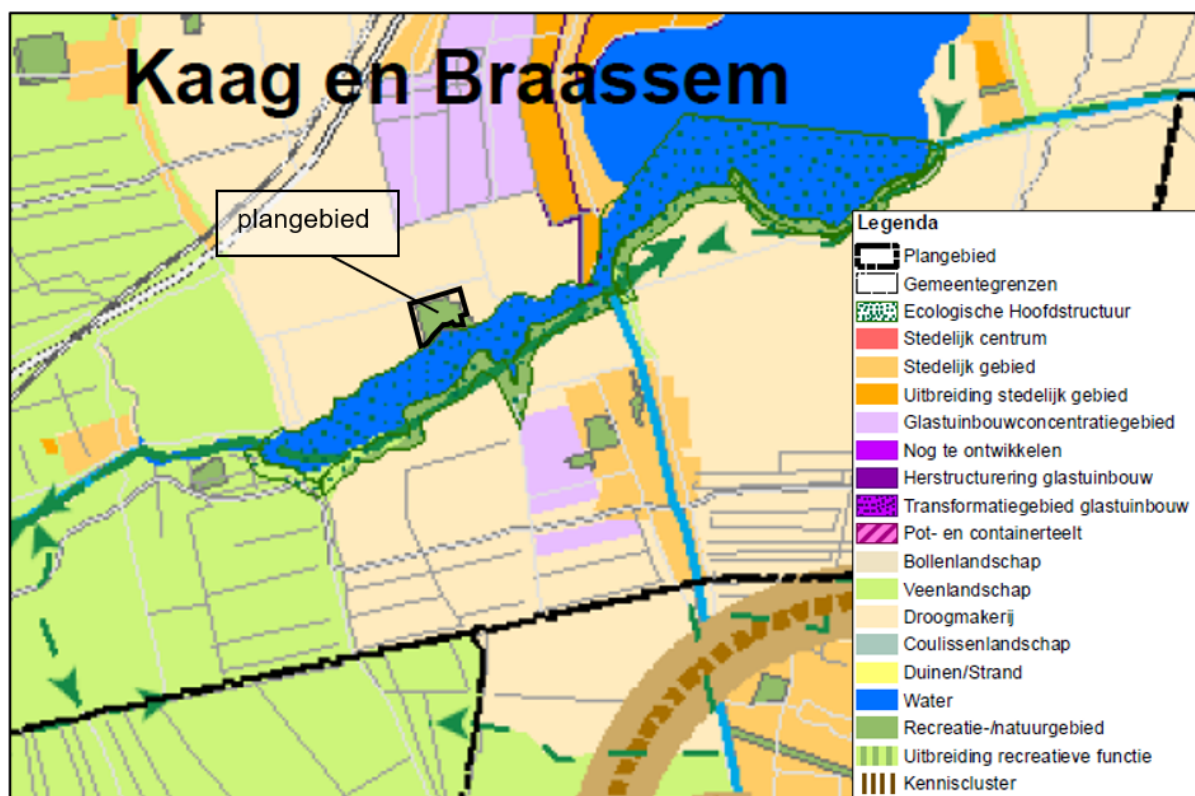
Bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio staat het groenblauwe raamwerk centraal. Rekening zal gehouden moeten worden met de gebruiks- en belevingswaarde van de verschillende landschappen die de regio rijk is. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk blijven, dan wel verbeterd worden.

Toetsing planinitiatief

Op de visiekaart ligt het plangebied in een 'Recreatie-/natuurgebied' (figuur 9). Eén van de opgaven voor de Hollandse Plassen is: 'Recreatieve bestemming met potentie voor intensivering'. Voorliggend ruimtelijk plan is hieraan gerelateerd en past binnen deze opgave. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het gebied. Met het uitbreiden van 22 verblijfsrecreatieve onderkomens wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt.

Conclusie

De Regionale Omgevingsagenda Holland Rijnland 2040 heeft een hoog abstractieniveau; op perceelsniveau worden hierover geen uitspraken gedaan. Het uitbreiden van een park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven levert een bijdrage aan de behoefte aan voldoende verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied. Het planinitiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Regionale Omgevingsagenda 20240 Holland Rijnland.



Figuur 9: Uitsnede Visie kaart van Regionale Omgevingsagenda Holland Rijnland 2040.

4.3.2 Energieakkoord Holland Rijnland

De gemeenten in de regio Holland Rijnland hebben een gemeenschappelijke ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. De verschillende gemeenten verwachten dat zij door regionale inzet op energiebesparing, duurzame energieopwekking, het faciliteren van de warmtetransitie en innovatie, een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan deze ambitie.

Binnen de regio Holland Rijnland hebben meerdere gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom energie uitgesproken, meestal als onderdeel van een bredere Duurzaamheidsagenda. De veertien aangesloten gemeenten voeren lokaal al diverse projecten uit. Voor veel van die projecten ligt de kracht in de lokale aanpak. Voor een aantal ontwikkelingen is echter een regionale aanpak noodzakelijk of efficiënter. De inpassing van energieopwekking in het landschap vraagt om een regionale visie. Alleen dan houdt de regio het landschap mooi en open. Door activiteiten regionaal te organiseren, kunnen er schaalvoordelen worden behaald, trajecten worden versneld en kan er meer impact gerealiseerd worden. Dit bereiken de veertien gemeenten alleen in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de omgevingsdiensten en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Samen werken zij aan een regionaal uitvoeringsprogramma dat de energietransitie op regionaal niveau in Holland Rijnland moet versnellen.

Conclusie

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling van de regio Holland Rijnland en voor de gemeente Kaag en Braassem. Belangrijk in het streven naar duurzaamheid is gebruik maken van duurzame energievoorzieningen. Conform de doelstellingen in het energieakkoord zullen de nieuwe recreatiewoningen gasloos verwarmd worden en voorzien worden van de meest duurzame technieken. Het recreatiepark wordt hiermee verduurzaamd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 5 februari 2024 de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem' vastgesteld. De Omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is onderverdeeld in verschillende thema's die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en verschillende gebiedstypen. De Omgevingsvisie gaat in op zaken als recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid.

Met de Omgevingsvisie wil de gemeente Kaag en Braassem samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Samenwerking is maatwerk en de rol van de gemeente Kaag en Braassem is afhankelijk van de rol die samenwerkingspartners (willen) pakken. Per situatie, per dorp, per buurt, per vraagstuk, per organisatie wordt bekeken welke rol de gemeente zal innemen. In de Omgevingsvisie gemeente Kaag en Braassem staan de volgende thema's centraal:

- Energie & grondstoffen in Kaag en Braassem;
- Natuur, water en lucht in Kaag en Braassem;
- Wonen in Kaag en Braassem;
- Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem;
- Sociaal Kaag en Braassem;
- Mobiliteit in Kaag en Braassem;
- Veilig Kaag en Braassem.

Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem

Door de strategische ligging van Kaag en Braassem aan de rijksweg A4 en in de buurt van Schiphol is de gemeente een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. Behalve door verschillende bedrijventerreinen kenmerkt onze gemeente zich met name door de meerdere duurzame glastuinbouwgebieden en het grote aanbod aan recreatieve voorzieningen. Met de ontwikkeling van bedrijventerreinen, glastuinbouwgebieden en de recreatieve sector wil de gemeente in de aankomende jaren kansen benutten en de economie gezond houden.

Kaag en Braassem blijven profileren als recreatiegemeente

De recreatieve sector is één van de belangrijke economische motoren van de gemeente. Kaag en Braassem heeft dit potentieel te danken aan de unieke ligging in het Hollands Plassengebied en het Groene Hart. Het gebied is aantrekkelijk voor zowel recreanten als inwoners die beleving, ontspanning, ruimte en/of rust zoeken.

De gemeente heeft enkele jaren geleden de ambitie uitgesproken zich meer te profileren en manifesteren als recreatiegemeente. Zij heeft de afgelopen jaren dan ook een recreatieve impuls gezien. Het doel is nu om Kaag en Braassem op het gebied van recreatie en toerisme aantrekkelijk te houden voor de recreant, ondernemer en inwoner.

Hoe? Door recreatieve initiatieven te blijven stimuleren, rekening houdend met de groenblauwe structuur en de schoonheid van zowel het buitengebied als de kernen. Bestaande watersport- en recreatiebedrijven krijgen ruimte om te groeien en nieuwe bedrijven in de dag- en verblijfsrecreatieve sector krijgen de kans om zich te vestigen. Fiets- en wandelroutes worden behouden, en waar mogelijk wordt gekeken waar wandelpaden en verbindingen kunnen worden uitgebreid. Er moet een goede balans zijn tussen de vraag van de recreant en het aanbod van recreatie. Als mensen hier willen verblijven dan moet dat wel mogelijk zijn.

Algehele doelstelling is het behoud van en waar mogelijk investeren in recreatieve voorzieningen, met oog voor de te ontwikkelen en waar mogelijk te versterken biodiversiteit. Daarbij is het essentieel dat deze voorzieningen passen binnen de omgeving en een kwaliteitsimpuls geven aan het gebied. De gemeente kijkt dus per gebiedstype wat mogelijk is en gaat binnen natuurgebieden en bedrijventerreinen terughoudend om met nieuwe recreatieve ontwikkelingen, al dan niet in combinatie met wonen of

langdurig verblijven. De gemeente wil dit bereiken door het behoud van en waar mogelijk investeren in recreatieve voorzieningen.

Gebiedstypen

De gemeente Kaag en Braassem is in vier verschillende soorten gebiedstypen opgedeeld:

- Buitengebied
- Glastuinbouwgebieden
- Bedrijventerreinen
- De kernen

Voor de verschillende gebieden zijn kenmerken en waarden bepaald zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is. Op de visiekaart maakt het plangebied onderdeel uit van het buitengebied met de aanduiding 'Wijde Aa zone' (figuur 10).

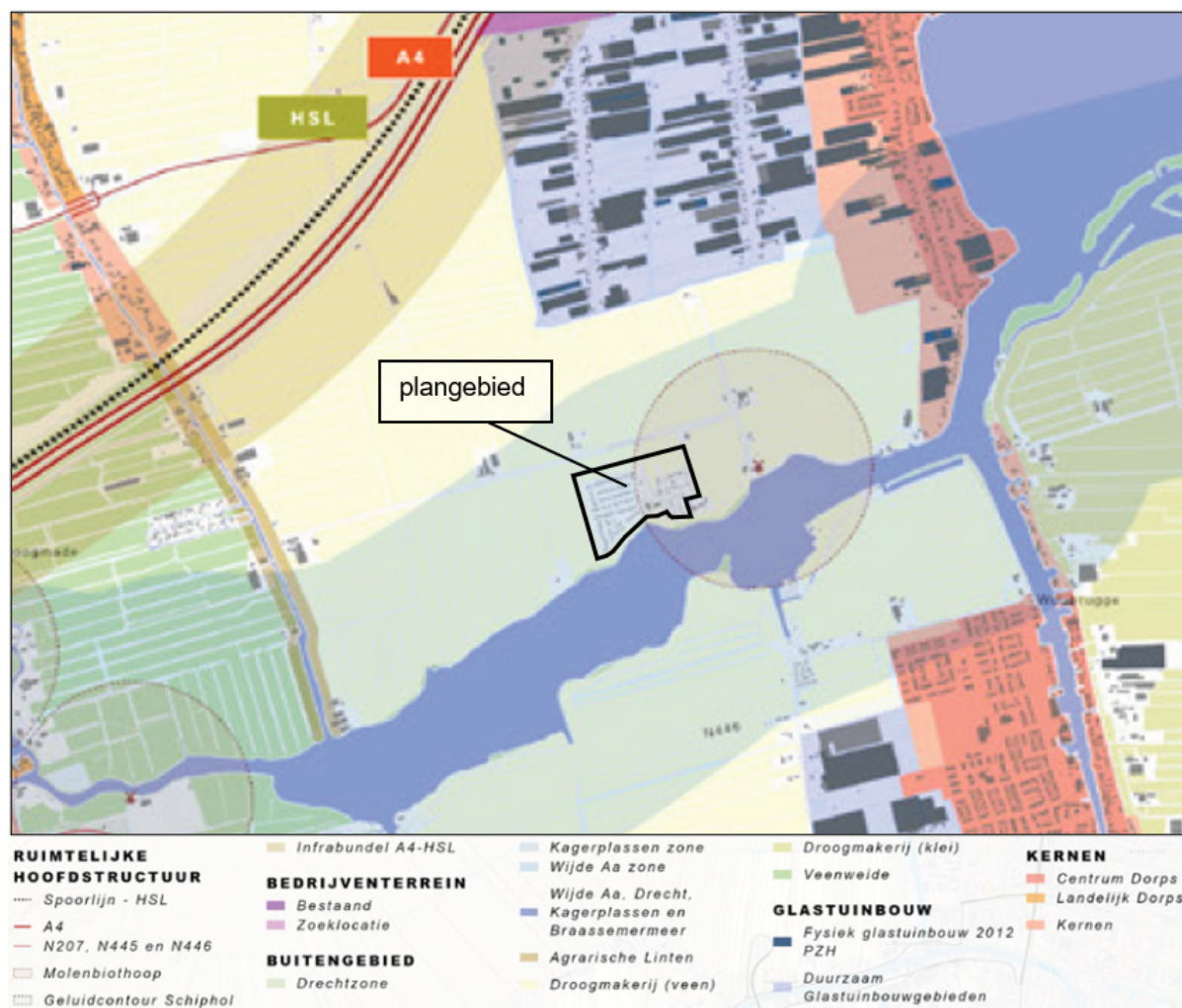
Buitengebied - Wijde Aa zone

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 Braassemmermeer en de Leidsche Vaart. Het is een doorgaande recreatieroute voor fietsers en wandelaars, met bijbehorende voorzieningen. Zo zijn er horecagelegenheden in de dorpen. De Wijde Aa zone maakt onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland en heeft daardoor een belangrijke functie als ecologische verbindingszone. Binnen de Wijde Aa zone is dan ook (extra) ruimte voor natuur (ontwikkeling).

De gemeente wil in eerste instantie bereiken het behouden en herstellen van de biodiversiteit die het gebied kenmerkt. Op de lange termijn een vergroting van deze biodiversiteit. Verder het behouden van het bestaande recreatielint waarbij de verbinding tussen water en land voorop staat.

Toetsing planinitiatief

Het plangebied ligt in de Wijde Aa zone van de Omgevingsvisie. De gemeente heeft de ambitie om zich meer te profileren en manifesteren als recreatiegemeente. De uitbreiding van het vakantiepark met 22 recreatieverblijven levert een bijdrage aan de algehele doelstelling tot het behouden van en waar mogelijk investeren in recreatieve voorzieningen. De uitbreiding is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.



Figuur 10: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Kaag & Braassem.

Conclusie

De Omgevingsvisie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. De beoogde ontwikkeling is in de Omgevingsvisie niet specifiek beschreven. Gesteld kan worden dat het toevoegen van 22 recreatieverblijven in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, omdat hiermee een bijdrage wordt geleverd aan de gemeentelijke ambitie om zich meer te profileren en manifesteren als recreatiegemeente.

4.4.2 Duurzaamheidsagenda 2016-2020

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie

De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

Toetsing planinitiatief

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Bij de verdere uitwerkingen wordt rekening gehouden met de ambities uit deze agenda. Hierbij geldt dat de recreatieve onderkomens zullen voldoen aan de wettelijke eisen. Verder worden zij gasloos gerealiseerd. Daarbij zal onderzocht worden in hoeverre er bij de bouw gebruik kan worden gemaakt van duurzame, circulaire materialen.

Conclusie

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling voor de gemeente Kaag en Braassem. Conform de doelstellingen in de duurzaamheidsagenda worden de nieuwe recreatieverblijven gasloos verwarmd en voorzien worden van de meest duurzame technieken.

4.4.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

4.4.3.1 Duurzaam bouwen

De gemeente Kaag en Braassem vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Daarom streeft de gemeente Kaag en Braassem ernaar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

In de Omgevingsvisie zijn ook ambities op het gebied van duurzaamheid en wonen opgenomen in het onderdeel 'Energie & Grondstoffen in Kaag en Braassem'. De grootste opgaven voor een duurzaam Kaag en Braassem ziet de gemeente in:

- de toekomstige energievraag (warmte, elektra en brandstof) en bijbehorende infrastructuur betaalbaar te verduurzamen;
- het werken richting een kringlooeconomie waarin er geen sprake meer is van afval en steeds meer duurzaam geproduceerde, hernieuwbare grondstoffen en materialen worden gebruikt.

Waar nodig zal de gemeente aansluiten en ondersteuning bieden bij initiatieven van inwoners, ondernemers, agrariërs en anderen om de eigen gemeenschap, de eigen (sport)vereniging of de eigen bedrijfsvoering energieneutraal en circulair te maken (participerende overheid).

Toetsing planinitiatief

De nieuwe recreatieverblijven worden overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gerealiseerd. De nieuwe recreatieverblijven worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmtepomp via de lucht, warmteterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater en opvang en recyclen van regenwater.

4.4.3.2 Klimaatadaptatie/risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan "weten, willen en werken" om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft in de Omgevingsvisie (2022) de opgaven benoemd voor klimaatadaptatie, biodiversiteit, bodemdaling, veiligheid van het grondwater en de kwaliteit van de bodem. De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de

risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte en e. bodemdaling. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaateffectatlas.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Waterdiepte bij hevige bui – 70 mm / 2 uur (1:100 jaar)	Lokaal maximaal tot 5 cm. Oplosbaar, dus geen belemmering.
Waterdiepte bij hevige bui – 140 mm / 2 uur (1:100 jaar)	Lokaal maximaal tot 5 cm. Oplosbaar, dus geen belemmering.

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie en scenario 2050 Hoog geen risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'wateroverlast'.

Overstroming

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Plaatsgebonden overstromingskans norm 2050 – 20 cm	Deels kleine kans (1/300-1/3.000 per jaar)
Plaatsgebonden overstromingskans huidige situatie – 20 cm	Kleine kans (1/300-1/3.000 per jaar)
Maximale overstromingsdiepte kaart middelgrote kans	2,0 - 5.0 meter

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie een beperkt risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'overstroming'. Bij een doorbraak van een waterkering kan in dit gebied een waterschijf komen te staan met een hoogte van 2 tot 5 meter. De recreatiewoningen in categorie 4 hebben twee verdiepingen, zodat bewoners bij een dijkdoorbraak kunnen vluchten naar de verdieping.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. Door aanplant van bomen kan schaduw worden geboden.

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Hittestress door warme nachten 2050	Speelt nu niet; toekomstige toestand afhankelijk van keuzes bij inrichting en beheer.
Ligging in stedelijk hitte-eiland	Ligging binnen de invloedssfeer van bebouwing. Nu en in 2050 0,0-0,2 °C warmer. Dit kan oplopen afhankelijk van de herinrichting van de omgeving.

Het plangebied ligt in het buitengebied. Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie nagenoeg geen sprake is van hittestress bij aanhoudende hitte. Voor de ontwikkeling is er geen risico ten aanzien van het aspect 'hitte'.

Belangrijk is om de recreatiewoningen warmtewerend te bouwen. Door aanleg van groene parkeerplaatsen en planten van bomen wordt hittestress enigszins beperkt. Er is nu geen of weinig effect op bestaande omgeving te verwachten, want het project is dermate klein dat er geen significant verschil zal zijn op het bestaande stedelijk hitte-eiland.

Droogte

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Risico droogtestress	Laag (jaarlijkse opbrengstderving < 10% bij gras).
Risico Verschilzetting 2050	Zeer laag.

De bestaande functie is weinig droogtegevoelig. In de nieuwe beoogde ontwikkeling kan ophogen er toe leiden dat in extreme omstandigheden het grondwater niet meer beschikbaar is voor beplanting. Door droogtemaatregelen te nemen zoals infiltratie van hemelwater in de bodem kunnen risico's beperkt worden. Bij uitwerking van het plan is infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk, omdat het plangebied niet volledig wordt verhard.

Bodemdaling

In onderstaande tabel zijn de relevante parameters van de klimaateffectatlas in beschouwing genomen.

Onderdeel	Oordeel en conclusie
Bodemdaling 2020-2050	Vrij sterk (20-40 cm)
Bodemdaling door ophoging	Versterking van de bodemdaling is 25-50 cm te verwachten.

Uit de analyse blijkt dat er voor de bestaande situatie een risico is voor de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'bodemdaling'. Er is alleen sprake van nieuwbouw zonder dat er ophoging met grond nodig is. Er zijn geen maatregelen nodig.

4.4.3.3 Biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen

Natuur-inclusief bouwen betekent dat er bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd op, aan of in het gebouw of de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven. Hiermee wordt gezorgd voor een betere leefomgeving van mens en dier, bijvoorbeeld door groene daken en gevels, bomen op balkons en wadi's, maar ook door wat meer alledaagse aanpassingen zoals het planten van bomen en struiken, het bieden van nest- en schuilgelegenheden aan dieren of het aanleggen van natuurlijke vijvers.

Natuur-inclusief bouwen

De initiatiefnemer heeft de intentie om Park Wijde Aa met circa 1,3 ha uit te breiden om 22 nieuwe recreatieverblijven te realiseren in het vakantiepark. Voor wat betreft biodiversiteit en natuurvriendelijk bouwen wordt onder andere aan de volgende punten gedacht:

- Het behouden en/of verplaatsen van groen aan de randen van het plangebied. Dit heeft een positieve invloed op gezondheid en welzijn van mensen. Verder kunnen hierdoor er meer diverse planten- en diersoorten leven.
- Parkeervakken in het plangebied grotendeels aanleggen als gras-parkeren.
- Natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen om de biodiversiteit te vergroten (voor waterberging en voor vlinders, bijen en zweefvliegen).

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen.

Conclusie

De nieuwe recreatiewoningen worden gebouwd volgens de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De recreatiewoningen worden niet met gas verwarmd. In plaats daarvan krijgen de woningen andere voorzieningen zoals warmtepompen en PV-panelen.

Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening worden gehouden met de gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen, klimaatadaptatie, biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen overeenkomstig de hiervoor genoemde maatregelen.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een weging van het waterbelang geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van deze weging is de relatie tussen planvorming op het gebied van de fysieke leefomgeving en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleidskader Rijk en provincie

5.2.1 Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

5.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- Grondwaterrichtlijn;
- Drinkwaterrichtlijn;
- Richtlijn Overstromingsrisico's;
- Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk omgevingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de weging van het waterbelang uit. Deze weging heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomst vast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Waterbeheerprogramma 2022-2026

Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het zesde waterbeheerplan (WBP6) geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer voor de periode 2022 - 2026. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Binnen het plangebied zijn geen factoren aanwezig die hinder kunnen geven aan het programma uit het waterbeheerplan.

Waterschapsverordening

Op 27 september 2023 heeft de verenigde vergadering van Rijnland de 'Waterschapsverordening de Rijnlandse keur' vastgesteld. Deze waterschapsverordening is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze verordening vervangt de Keur. De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied en vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

In hoofdstuk 41 van de waterschapsverordening wordt ingegaan op de waterbergingseisen die gelden voor ontwikkelingen waarbij verhard oppervlak wordt toegevoegd. De waterbergingseis geldt voor alle ontwikkelingen waarbij het hard oppervlak 500 m² of groter is. Is de toename van hard oppervlak in het plangebied meer dan 5.000 m², dan moet de initiatiefnemer ervoor zorgen dat in 24 uur minimaal 90 millimeter neerslag kan worden opgevangen binnen dat plangebied. Hierbij ontstaat geen wateroverlast bij bouwwerken, infrastructuur, hoogwaardige teelt of akkerbouw. Hoe de neerslag kan worden opgevangen, hangt af van de inrichting van het plangebied.

Plaats van waterberging (artikel 41.5 van de waterschapsverordening)

- Als de neerslag in oppervlaktewater van een polder komt, wordt de waterberging gemaakt binnen het peilvak waarin de neerslag in het oppervlaktewater komt.
- Als de neerslag in oppervlaktewater van de boezem komt, wordt de waterberging gemaakt binnen 5 kilometer van de plaats waar de neerslag in het oppervlaktewater komt.

- Als de neerslag in oppervlaktewater met een verhoogd waterpeil komt, wordt de waterberging gemaakt binnen het peilvak van dit oppervlaktewater. De waterberging heeft een waterpeil zoals in het peilbesluit is vastgesteld.

Het nieuwe water moet in open verbinding staan met de rest van het oppervlaktewater, waarbij de oppervlakte van het nieuwe oppervlaktewater minimaal even groot is als 15% van de toename in het hard oppervlak.

Riolering en afkoppelen

Het hoogheemraadschap streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

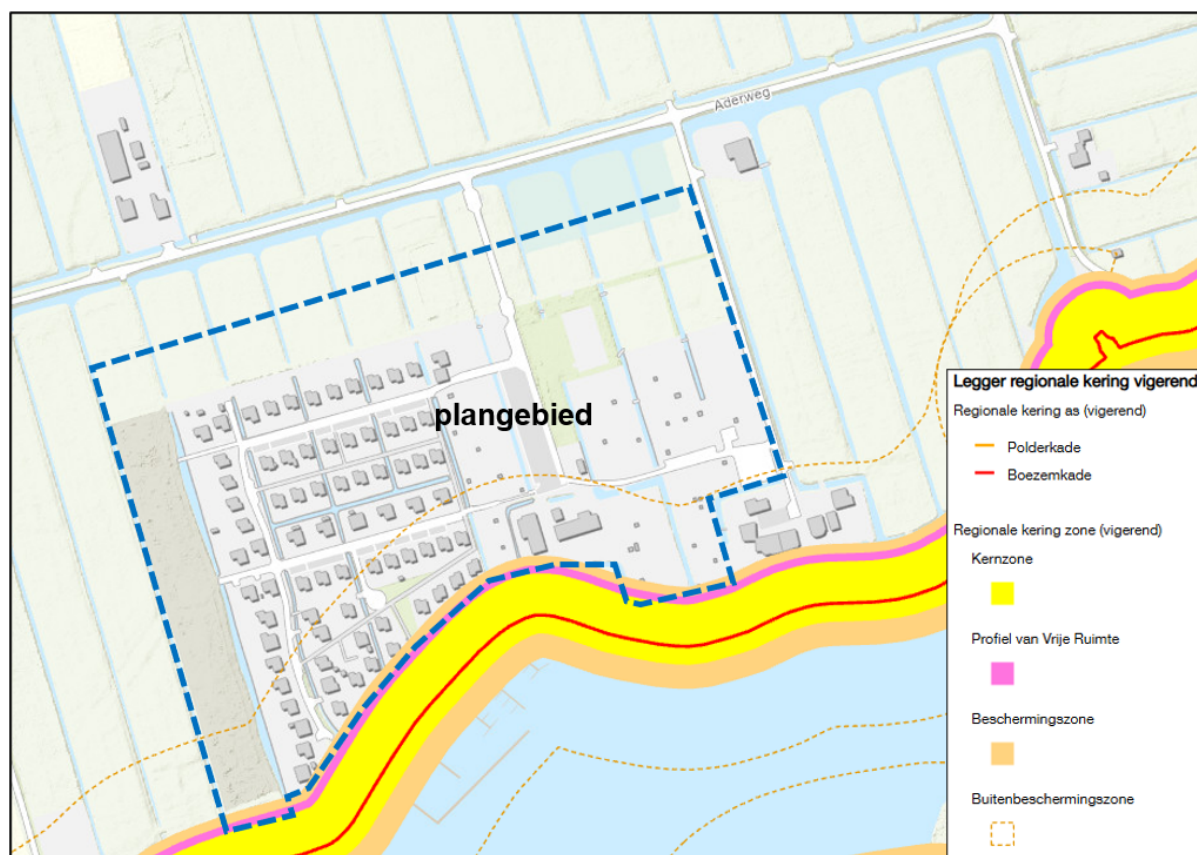
Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.4 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in een droogmakerij van de Veenderpolder.

Veiligheid en waterkeringen

Op de Legger regionale keringen ligt het plangebied voor een zeer klein gedeelte in de kern- en beschermingszone van een regionale kering. De nieuwbouw van recreatieverblijven vindt buiten de buitenbeschermingszone plaats (figuur 11). Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 11: Uitsnede legger regionale waterkering. Plangebied blauw omkaderd.

Oppervlaktewater

Op de Legger oppervlaktewateren liggen in het plangebied meerdere overige watergangen met een beschermingszone van 2 meter, waaronder de noordelijk gelegen waterijpartij die op verzoek van het Hoogheemraadschap van Rijnland is aangelegd (figuur 12). Deze watergangen worden bij de uitbreiding van het plangebied gehandhaafd. De nieuwe recreatieverblijven worden minimaal 2 meter uit de slootkant (zijnde de beschermingszone) gerealiseerd. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 12: Uitsnede legger oppervlaktewateren. Plangebied blauw omkaderd.

Toekomstige situatie

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd wanneer het verhard oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt. Daarboven dient te dempen water met een oppervlakte voor 100% te worden gecompenseerd. Het verhard oppervlak neemt met 1.320 m² aan bebouwing toe. Dit betekent dat er op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap 15% watercompensatie nodig is van de toename aan verharding (15% van 1.320 m² =) 198 m². Het vervangend water wordt gerealiseerd middels het verbreden van enkele sloten in het plangebied. Hiervoor zal voor zover nodig tijdig een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij de nieuw te bouwen recreatiewoningen wordt alleen gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Hemelwater van de recreatieverblijven wordt op het oppervlaktewater geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

De beleidsvelden milieu en de fysieke leefomgeving groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en de fysieke leefomgeving. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de fysieke omgevingsaspecten en het milieu die een rol spelen bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn Milieueffectrapport, Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit, Omgevingsveiligheid en Gezondheid.

6.1.1 Milieueffectrapport

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er wordt niet meer getoetst aan de limitatieve lijst van mer-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval moeten nagaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije mer-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

Onderzoek/beoordeling

Dit TAM-omgevingsplan maakt een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 verblijfsrecreatieve onderkomens mogelijk. De Omgevingswet kent de mogelijkheid voor het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling voor kleine plannen (minder dan 1% van de oppervlakte van een gemeente) en kleine wijzigingen (artikel 16.36 lid 3, 4 en 5 Omgevingswet).

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn in 1 lijst zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog 2 lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit). Voor vakantie dorpen of hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen is het volgende opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Tabel 6.1: Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Omgevingsbesluit
M3	Vakantiedorpen of hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

De Omgevingswet kent de mogelijkheid voor het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling voor kleine plannen (minder dan 1% van de oppervlakte van een gemeente) en kleine wijzigingen (artikel 16.36 lid 3,

4 en 5 Omgevingswet). Er is geen milieueffectrapport nodig, omdat een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 verblijfsrecreatieve onderkomens volgens de Omgevingswet niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling, zoals dat is aangetoond in de Plan-mer-beoordeling.

Conclusie

Op basis van de in Bijlage 1 opgenomen Plan-mer-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk. Gelet op het “nee, tenzij” principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan milieubelastende activiteiten.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.2 vermeld.

Tabel 6.2: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/beoordeling

Aan de Aderweg komen in de omgeving naast agrarische bedrijven ook woningen en niet-agrarische functies voor. Sprake is van een gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 6.2). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke milieugevoelige functies relevant kunnen zijn voor de geplande uitbreiding van het vakantiepark met 22 recreatieverblijven. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn in gemengd gebied.

Het vakantiepark valt onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aan de Aderweg 4, 4a, 6 en 6a staan vier woningen op ongeveer 10 meter van het bestaande park. In dit deel vinden geen wijzigingen plaats. De uitbreiding van het vakantiepark ligt op minimaal 150 meter afstand. De ontsluiting ligt niet in de nabijheid van de bestaande woningen. De woning aan de Aderweg 25 staat op minimaal 85 meter afstand van het uit te breiden vakantiepark.

Verder liggen er binnen een zone van 100 meter van het plangebied geen agrarische bedrijven met een agrarisch bouwvlak en/of overige niet agrarische bedrijven. Er zijn vanuit milieuzonering geen beperkingen voor het plangebied.

Drift van gewasbeschermingsmiddelen

Voor wat betreft gewasbeschermingsmiddelen rondom open teelt is niet uit te sluiten dat bespuiting op nabijgelegen percelen gezondheidsrisico's veroorzaakt bij omwonenden. In Nederland bestaat echter geen landelijke wet- of regelgeving die een minimale afstand voorschrijft tussen open teelt waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen of andere gevoelige bestemmingen. In de praktijk wordt bij fruitteelt vaak een afstand van 50 meter gehanteerd, maar deze norm is niet gebaseerd op gezondheidkundige inzichten, doch op jurisprudentie. Uit recente uitspraken van de Raad van State blijkt dat het lastig is om locatie-specifiek aan te tonen dat een kleinere afstand volstaat voor een goed woon- en leefklimaat; gangbare modellen zijn hiervoor door de hoogste bestuursrechter als onvoldoende deugdelijk beoordeeld. In zaken rond lelteelt is het voorzorgbeginsel leidend geweest: ondanks naleving van geldende regelgeving werd het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door de rechter niet toegestaan, vanwege het ontbreken van wetenschappelijke consensus over de gezondheidsrisico's.

De beschikbare onderzoeken geven geen direct bewijs voor gezondheidsschade door blootstelling aan bestrijdingsmiddelen, maar sluiten risico's ook niet uit. Onzekerheden bestaan onder meer over de relevante blootstellingsroutes, de afstand waarbinnen blootstelling optreedt, en de effecten van cumulatieve blootstelling. Het GGD adviseert daarom, uit voorzorg, om de afstand tot open teelt zo groot mogelijk te houden.

In de onderhavige plansituatie worden de omliggende gronden gebruikt voor veeteelt, waarbij geen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De dichtstbijzijnde kwekerij ligt op 180 meter van de recreatiewoningen. Deze ruime afstand overstijgt de in jurisprudentie gehanteerde norm en sluit aan bij het voorzorgbeginsel en het GGD-advies. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies en wordt voldaan aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen milieugevoelige functies in de nabijheid van de uitbreiding van het plangebied aanwezig zijn. De woningen behouden een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit TAM-omgevingsplan.

6.1.3 Geluid**Wettelijk kader algemeen**

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.2 bruidsschat);
- Geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.3 bruidsschat);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.4 bruidsschat).

De instructieregels uit Afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisteluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals

wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

6.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Het Bkl verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen het Bkl regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. In artikel 3.22 van het Bkl is geluidsgevoelige ruimte een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Onderzoek/beoordeling

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsort. De waarden die bij toelaten van een weg gelden, staan in tabel 6.3.

Tabel 6.3: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Provinciale wegen en rijkswezen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden	70 Lden

De relevante weg in het geluidaandachtsgebied van het plangebied is de Aderweg. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en het toevoegen van 22 recreatieverblijven. Dergelijke onderkomens zijn volgens de Bkl geen geluidsgevoelig objecten. Onderzoek vanuit het aspect verkeerslawaaï is derhalve niet nodig. Echter, ook voor recreatieve onderkomens dient te worden beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aangezien de Aderweg een weg betreft met een lage verkeersintensiteit en gelet op de relatief grote afstand (circa 65 meter) tot de Aderweg, is het niet aannemelijk dat er een belemmering is voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel verkeerslawaaï, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.3.2 Spoorweglawaaï

Wettelijk kader spoorweglawaaï

Op het bepalen van het geluid zijn op grond van artikel 3.24, lid 5 van het Bkl de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing. De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds).

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsort. De waarden die bij toelaten van een spoorweg gelden, staan in tabel 6.4.

Tabel 6.4: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Lokale spoorwegen en Hoofdspoorwegen	55 Lden	70 Lden

Onderzoek/beoordeling

Het plangebied ligt niet in een geluidproductieplafond van een spoorlijn. Bovendien is er geen sprake van een geluidgevoelige functie. Er is geen beperking voor het plangebied.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel spoorweglawaaai, geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

*6.1.3.3 Industrielawaai***Wettelijk kader**

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. In artikel 3.25 van het Bkl zijn regels opgenomen voor het bepalen van geluid door industrieterreinen. Op het bepalen van het geluid zijn op grond van lid 4 de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronssoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronssoort. De waarden die bij toelaten van een industrieterrein gelden, staan in tabel 6.5.

Tabel 6.5: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronssoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)
Industrieterreinen	50 Lden 40 Lnight	55 Lden 45 Lnight

Onderzoek/beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.2).

Voor industrieterreinen geldt dat er binnen de geluidreferentiepunt in beginsel geen woningen zijn toegestaan op grond van het bepaalde in het Bkl. In de nabijheid van het plangebied als bedoeld in artikel 3.33 (geluidreferentiepunten voor industrieterreinen) liggen geen (gezoneerde) industrieterreinen. In het plangebied worden alleen 22 recreatieverblijven toegevoegd. Voor deze categorie woningen is er ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel industrielawaai, geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek/beoordeling

Bij een planologische functiewijziging naar een gevoeliger bodemgebruik dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Omdat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een strenger bodemgebruik is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd door Kwinfra B.V. te Alkmaar (rapport van 27 mei 2025, rapportnummer M25094-RAP-01, Bijlage 2). Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden afgeleid.

Op basis van het vooronderzoek kan een oordeel worden gegeven over de te verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie en of er een aanleiding/noodzaak bestaat tot de uitvoering van bodemonderzoek. De beschikbare onderzoeksresultaten geven een representatief beeld van de verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit van de directe omgeving en de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemkwaliteitsklasse “landbouw en natuur”. Een verkennend bodemonderzoek voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging is niet benodigd. De onderzoeksresultaten van de bekende bodemonderzoeken en onderhavig historisch bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de omgevingsplanwijziging van landbouw naar recreatie.

Grondverzet

Vrijkomende grond moet worden hergebruikt conform de regels van de Aanvullingswet bodem. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied moet worden aangesloten bij de functie die het gebied heeft. Nagenoeg al het grondverzet dient te worden gemeld in het Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de functiewijziging op het onderhavige plangebied.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In Bkl zijn onder andere omgevingswaarden opgenomen voor zwaveldioxide (artikel 2.3), stikstofdioxide en stikstofoxiden (artikel 2.4) en fijn stof (artikel 2.5). De omgevingswaarden gelden voor de buitenlucht. Deze zijn niet van toepassing op een arbeidsplaats als bedoeld in artikel 2 van Richtlijn 89/654/EEG van de Raad van 30 november 1989 betreffende minimumvoorschriften inzake veiligheid en gezondheid voor arbeidsplaatsen (PbEG 1989, L 393) waartoe het publiek gewoonlijk geen toegang heeft. In tabel 6.6 is een overzicht gegeven van de omgevingswaarden uit het Bkl.

Tabel 6.6: Omgevingswaarden maatgevende stoffen Besluit kwaliteit leefomgeving.

stof	kalender- jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

Artikel 8.17 van het Bkl stelt dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de omgevingswaarden in acht worden genomen.

Onderzoek luchtkwaliteit

Voor de toetsing of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is van belang met welke functies het plangebied wordt uitgebreid. In het gebied al aanwezige functies worden niet meegerekend bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie is er sprake van een toename van 22 recreatieverblijven.

Voor het plan is met behulp van de zogenaamde NIBM-tool berekend of de uitbreiding met 22 recreatieverblijven leidt tot een in betekenende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Nagegaan is wat de berekende maximale bijdrage aan luchtmissies van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. Het middelzware en zware verkeer is hierbij als vrachtverkeer meegenomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de uitbreiding maximaal 62 auto's per dag aantrekt (mvt/weekdage/maal), waarvan 0,5% vrachtwagens. In tabel 6.7 is de uitkomst van de gevolgen voor de luchtkwaliteit weergegeven. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is niet nodig.

Tabel 6.7: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit.

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	62
Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Opgemerkt wordt dat de NIBM-tool berust op een worst-case situatie: voor de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. De berekende toename aan luchtverontreinigende stoffen is hiermee als maximaal te beschouwen. In werkelijkheid is immers bijvoorbeeld geen sprake van enkel stagnerend verkeer, zoals wel als uitgangspunt gehanteerd wordt in de NIBM-tool.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is verder nog het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd voor 2023 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs Aderweg ter hoogte van de uitrit naar huisnummers 4 en 6 (detailgegevens x: 102343.041055493 en y: 466049.413100882). Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 12,62 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ten hoogste 14,85 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt dat de hoogste concentratie 7,56 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat het Bkl de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Conclusie

In het algemeen kan worden gesteld dat als in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, ook in toekomstige jaren wordt voldaan. Deze ontwikkeling maakt een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven mogelijk. Volgens de CIMLK is de concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen gevolgen zijn voor deze functie. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Artikel 8.17 (beoordelingsregels milieubelastende activiteit luchtkwaliteit) van het Bkl staat deze planontwikkeling niet in de weg.

6.1.6 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare

locaties (artikel 5.7. lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftgebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftgebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftgebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief in een voorschriftgebied ligt, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftgebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftgebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Onderzoek/beoordeling

Voor omgevingsveiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

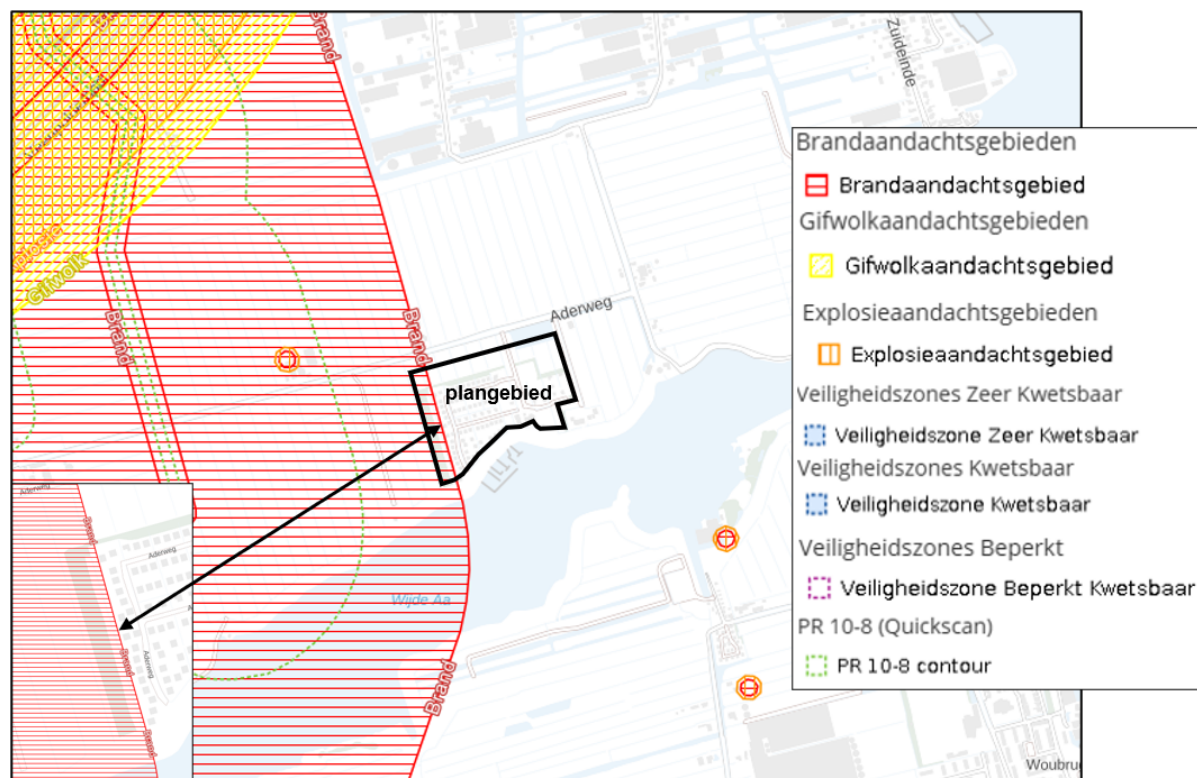
Voor het plangebied is het Portaal Atlas Veiligheid (PAV) geraadpleegd. Deze kaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de Rijksoverheid.

Op het PAV zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd met een brandaandachtsgebied of explosieaandachtsgebied. Ten westen van het plangebied liggen twee aardgasleidingen van de Gasunie en een olieleiding met een brandaandachtsgebied. De PR 10^{-6} -contouren liggen niet buiten de leidingen. Het brandaandachtsgebied reikt tot het plangebied. De recreatieverblijven zelf vallen hierbuiten (figuur 13), zodat er geen beperkingen zijn voor het plangebied.

Conclusie

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport,

buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied, omdat het plangebied niet in een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied of gifwolkaandachtsgebied hiervan ligt.



Figuur 13: Uitsnede PAV. Plangebied zwart omkaderd.

6.1.7 Gezondheid

Wettelijk kader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Eén van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgsbeginsel en andere milieubeginselen. In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Over gezondheid in de omgevingsvergunning gaan de artikelen 5.32 en 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en de artikelen 8.101 en 8.102 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Onderzoek/beoordeling

In de Omgevingsvisie Kaag en Braassem is in algemene zin aandacht besteed aan gezondheid. In deze omgevingsvisie ligt het accent, als de gemeente het heeft over gezondheid, niet zozeer op (de afwezigheid van) ziekte en beperkingen, maar veel meer op de veerkracht van de inwoners om te gaan met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven (positieve gezondheid). Het gaat hierbij onder andere om regie op het eigen leven, kwaliteit van leven en het kunnen meedoen in de samenleving. De leefstijl van de inwoners kan hier invloed op hebben. Bij leefstijl gaat het om gunstig gedrag voor de gezondheid zoals sport en bewegen, maar ook om ongunstig gedrag zoals roken, (overmatig) alcohol- en drugsgebruik en ongunstig gewicht (onder- en overgewicht). De gemeente wil een gezonde leefstijl voor jong en oud bevorderen, waarbij zij erkent dat ouders een belangrijke voorbeeldfunctie voor hun kinderen hebben.

Gezondheid kan ook worden beïnvloed door omgevingsfactoren, zoals luchtkwaliteit, de leefomgeving en gezondheidsbevorderende voorzieningen. De gemeente zet zich daarom in om gezondheid in alle keuzes die zij maakt als belang mee te nemen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om aanpassingen aan de fysieke leefomgeving, zoals het aanleggen van veilige fietsverbindingen om fietsen te bevorderen. Maar

ook om veilige looproutes naar bijvoorbeeld winkels en huisartsen voor kwetsbare inwoners (in het kader van langer thuis wonen). En om voldoende groen en ruimte te realiseren voor het bevorderen van een gezonde leefomgeving.

Conclusie

Beschermen van de gezondheid en een veilige leefomgeving is in algemene zin opgenomen in de Omgevingsvisie Kaag en Braassem. Voor deze planontwikkeling is duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit nader beschreven in paragraaf 4.4.3. Omgevingsaspecten zijn toegelicht in paragraaf 6.1, waaronder luchtkwaliteit. Hierin is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gezondheid wordt nader vastgelegd in het omgevingsplan in de vorm van omgevingswaarden. Dit TAM-omgevingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven.

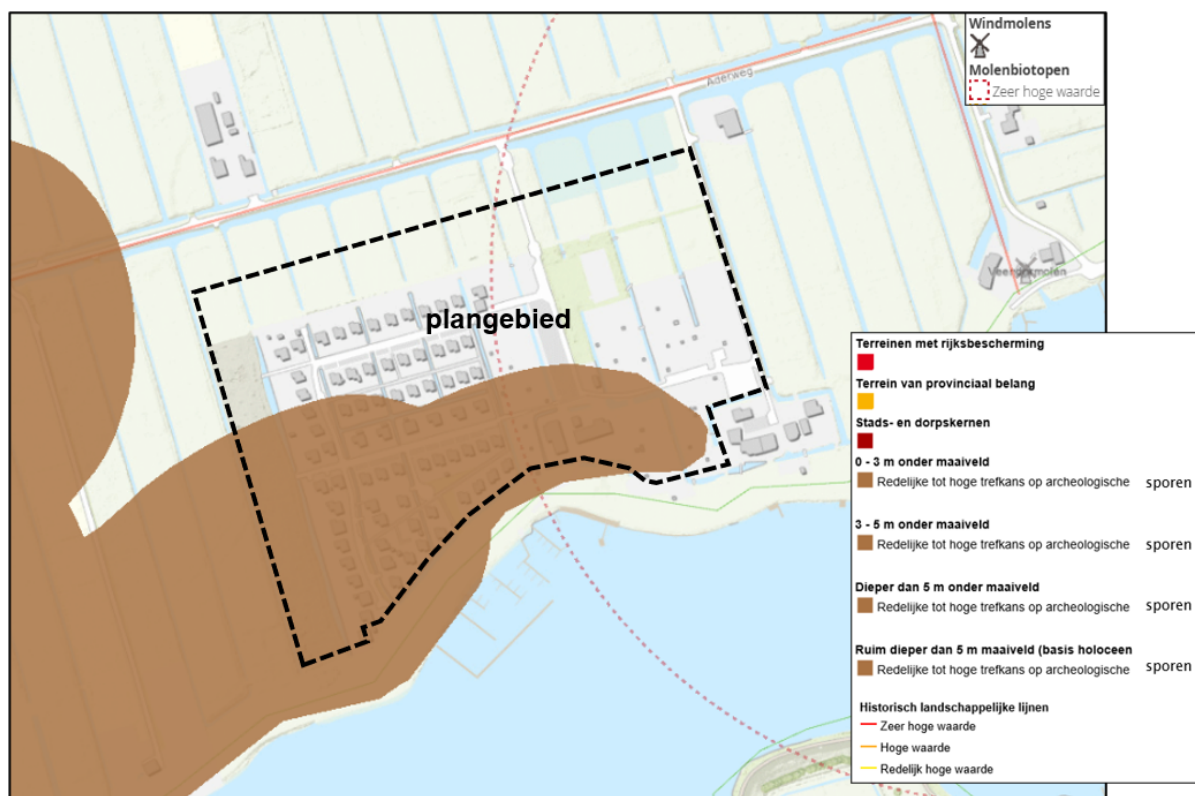
De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) het omgevingsplan, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans.

De plankaart laat zien dat het zuidelijke deel (ruim) dieper dan 5 m maaiveld (basis holoceen) in Oude zee-afzettingen met Veen ligt in de Formatie van Naaldwijk, laagpakket van Walcheren en/of laagpakket van Wormer en Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen laagpakket (figuur 14).

Het gebied van 0 - 5 meter onder maaiveld ligt in (oude) stroomgordels en geulafzettingen in de Formatie van Echteld met hoge trefkans op archeologische sporen.

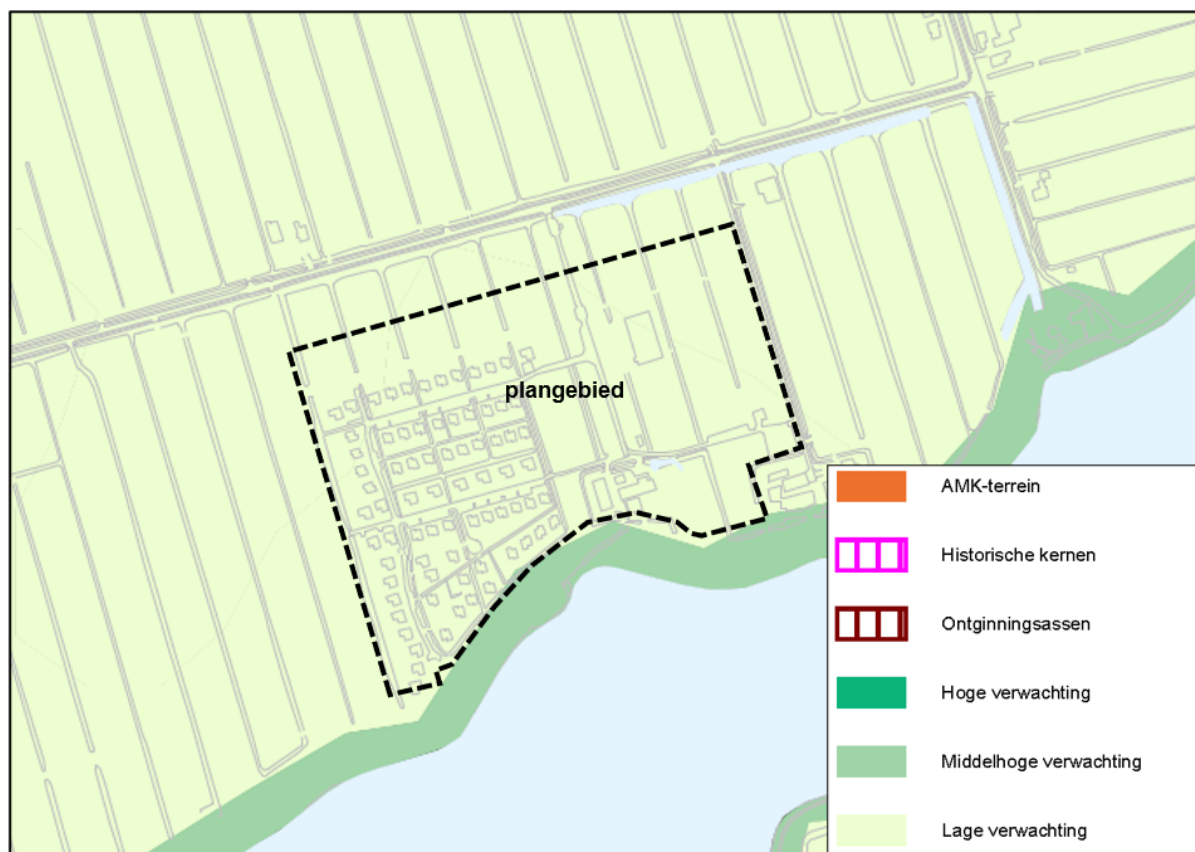
De Aderweg is aangemerkt als historisch landschappelijke lijn met hoge waarde in een poldergrens. Het westelijke deel ligt in de molenbiotop van een windmolen. Dit is beschreven in paragraaf 4.2.2.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Kaag en Braassem (2013)

In mei 2011 is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. In het kader van een aantal bestemmingsplanprocedures en het voornemen tot vaststellen van een erfgoedverordening is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem geëvalueerd door The Missing Link. Op basis van deze evaluatie zijn bij raadsbesluit van 13 mei 2013 de ondergrenzen herijkt en de archeologische verwachting op bepaalde plaatsen in de gemeente aangepast. Daarbij is de nieuwe archeologische beleidsadvieskaart opgenomen. Op de beleidskaart heeft het gebied een 'Lage verwachting' (figuur 15).



Figuur 15: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Onderzoek/beoordeling

Het projectgebied heeft lage archeologische verwachtingswaarden. Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid is er geen onderzoek nodig. Er zijn vanuit oogpunt van archeologie geen beperkingen.

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van het bepaalde in artikel 5.10 van de Erfgoedwet te worden gemeld aan de Minister van OC&W, door tussenkomst van de afdeling archeologie van Omgevingsdienst West-Holland, tel. 071-4083100. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld voor deze planontwikkeling.

6.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. In oostelijke richting ligt Poldermolen 'Veendermolen' aan de Aderweg 2 in Roelofarendsveen. De molenbiotoop wordt gerespecteerd zoals toegelicht in paragraaf 4.2.2. Met inachtneming hiervan worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied niet aangetast. De bestaande bebouwing op Park Wijde Aa heeft geen cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Vanuit dit gezichtspunt worden er geen beperkingen gesteld voor dit TAM-omgevingsplan.

6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Doelen van de Aanvullingswet natuur zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Aanvullingswet natuur zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/beoordeling

Het Natura2000-gebied 'De Wilck' ligt circa 7,8 km ten zuiden van het plangebied. De Natura2000-gebieden 'Meijndel & Berkheide' en 'Coepelduynen' liggen respectievelijk 14,0 km en 14,3 km ten westen van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op circa 11,2 km ten oosten van de planlocatie. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein', bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 16,7 km ten zuidoosten van het plangebied.

Sprake is van een kleine uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven. Natura2000-gebieden worden hierdoor niet beïnvloed. Er worden dan ook geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten. Het dichtstbijzijnde NNN van de provincie Zuid-Holland ligt ten noorden van het plangebied op circa 250 meter afstand aan de overzijde van de Wijde Aa (figuur 16). De planontwikkeling heeft geen effect op het NNN.

Het plangebied zelf ligt in een belangrijk weidevogelgebied. Een beoordeling vindt plaats in het ecologisch onderzoek, zoals toegelicht in paragraaf 6.3.2.

6.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. De Natura2000- gebieden 'Meijndel & Berkheide' en 'Coepelduynen' en het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haack' zijn stikstofrelevante habitatrictlijngebieden. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein', bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar mogelijk wordt de Polder Stein binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Het Natura2000-gebied 'De Wilck' is geen stikstofrelevant habitatrictlijngebied.

Op voorhand kan de toename van stikstofdepositie niet worden uitgesloten. In verband hiermede zijn stikstofberekeningen van de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd door Cauberg Huygen (notitie stikstofdepositie van 27 oktober 2025, Bijlage 3). Uit de AERIUS-berekeningen (Bijlage 4) volgt dat in de aanleg- en gebruiksfase er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen vergunningplicht voor een omgevingsvergunning voor een Natuuractiviteit. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit TAM-omgevingsplan geen belemmering. Kort samengevat:

- ## Motivering

6.3.2 Flora- en faunatoets

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot te Rijswijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van 27 september 2025, Bijlage 5). Op basis van inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen overgenomen uit het rapport.

Beschermde soorten

- Het plangebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen vrijgestelde soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte vrijgestelde soorten hoeft geen vergunning te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen betreft de periode dat actieve nesten van vogels aanwezig zijn. Een vergunning is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt (normaliter) grofweg van 1 maart tot 1 september.
- Het aangetroffen nest in de boom kan in gebruik zijn door uilen en roofvogels zoals Boomvalk, Sperwer en Ransuil. Nesten van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet zijn uit te sluiten, is onderzoek naar nesten en nestlocaties van deze vogelsoorten noodzakelijk (zie voor de onderzoeksperiode tabel 5-1 van het rapport). Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een vergunningsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus en Buizerd), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige beschermde, niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren.
- Het potentiële foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied betreft vanwege de grootte en geschiktheid van het plangebied mogelijk een essentieel deel van het leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek naar terreingebruik is noodzakelijk (zie voor de onderzoeksperiode Tabel 5-1 van het rapport). Afhankelijk van de uitkomsten van de inventarisatie dient mogelijk een vergunningsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- De potentieel aanwezige vliegroute voor vleermuizen binnen het plangebied betreft vanwege de ligging en aanwezige lijnstructuren mogelijk een essentieel deel van het leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek naar terreingebruik is noodzakelijk (zie voor de onderzoeksperiode Tabel 5-1 van het rapport). Afhankelijk van de uitkomsten van de inventarisatie dient mogelijk een vergunningsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

- Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is, buiten eventuele indirecte gevolgen door toegenomen stikstofemissie, op voorhand uit te sluiten dat beschermde gebieden onder de Omgevingswet of andere (provinciaal) beschermde of aangewezen gebieden, direct beïnvloed worden door de plannen.
- Gezien de ligging van het plangebied binnen bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of

belangrijk weidevogelgebied is een toetsing van de gevolgen van dit plan aan de orde. Deze toetsing is separaat uitgevoerd. In paragraaf 6.3.3 wordt hierop ingegaan.

- Het geplande project leidt tot verhoogde emissie van stikstof. In verband hiermede zijn voor de aanleg- en gebruiksfase stikstofberekeningen uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 6.3.1. Hieruit blijkt dat de stikstofuitstoot lager is dan 0,00 mol per jaar per hectare.
- Er wordt volgens de plannen mogelijk een rijbeplanting van meer dan 20 bomen en buiten de bebouwde kom gelegen beplanting gekapt die groter dan 1.000 m² is en daarmee geldt als houtopstand. Als een houtopstand gekapt dient te worden, moet dit worden gemeld bij het bevoegd gezag en moet herplant plaatsvinden. De Omgevingswet verleent aan Gedeputeerde Staten en het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) de bevoegdheid een vergunning te verlenen van de meld- en herplantplicht. Aanbevolen wordt hierover contact op te nemen met het bevoegd gezag, de Provincie Zuid-Holland.

Zorgplicht

Teneinde het naleven van de algemene en specifieke zorgplicht voor kwetsbare en bedreigde soorten kan men gebruikmaken van genoemde passende preventieve maatregelen en passende ontwikkelings- en herstelmaatregelen, zoals toegelicht in hoofdstuk 7 van het ecologisch onderzoek.

Conclusie

Op basis van het ecologisch onderzoek is een aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van nesten en nestlocaties van Boomvalk, Sperwer en Ransuil. Ook is onderzoek nodig naar vleermuizen. Dit onderzoek zal plaatsvinden, voordat een aanvraag omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Initiatiefnemer zal in de grondexploitatie een budget reserveren voor het aanvullend onderzoek. Met inachtneming hiervan vormt de Aanvullingswet natuur geen belemmering voor het vaststellen van dit TAM-omgevingsplan.

6.3.3 Toetsing belangrijk weidevogelgebied

In verband met de uitbreiding van het plangebied in een belangrijk weidevogelgebied heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot te Rijswijk een toetsing uitgevoerd naar de effecten op weidevogelbelangen (rapport van 7 juli 2025, projectcode 2025-152, Bijlage 6). Uit de resultaten van het rapport kan het volgende worden afgeleid.

Toetsing

Volgens de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is een ruimtelijke ontwikkeling in een Belangrijk Weidevogelgebied alleen mogelijk voor zover de ontwikkeling, en de zo nodig daarmee in samenhang te nemen maatregelen, geen significante beperking inhoudt van de kenmerken van het gebied en evenmin leidt tot een significante vermindering van het oppervlak, de kwaliteit of de samenhang daarvan.

In de motivering om een ontwikkeling mogelijk te maken moeten de hoge weidevogeldichtheden of de potentie daarvoor worden betrokken alsmede de factoren die de hoge weidevogeldichtheden mogelijk maken zoals het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de landschapsstructuur en de rust van het gebied.

De uitbreiding van Park Wijde Aa verandert niets aan de waterstand en de huidige al slechte ruimtelijke kwaliteit voor weidevogels in de verstoringszone van 175 meter rond het plangebied. Als gevolg van deze slechte ruimtelijke kwaliteit broeden vrijwel geen weidevogels in dit gebied, en zeker geen steltlopers. Door de aanwezigheid van een erf aan de noordzijde van de Aderweg schuift de verstoringszone van opgaande elementen niet noemenswaardig in noordelijke richting op. Het project leidt daarmee niet tot een afname van de kwaliteit en samenhang van het Belangrijk Weidevogelgebied. De afname in oppervlak met 1,5 ha van potentieel leefgebied van weidevogels is marginaal ten opzichte van het totale oppervlak van het Belangrijk Weidevogelgebied.

Conclusie

De functie van het Belangrijk Weidevogelgebied voor weidevogels zal door dit project niet in betekenende mate worden aangetast. De uitbreiding van Park Wijde Aa zal daarom geen negatief effect hebben op de populaties van weidevogels in het omliggende Belangrijk Weidevogelgebied.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is in dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 7 Juridisch kader TAM-omgevingsplan

7.1 Algemeen

Dit TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen is in strijd met in het tijdelijke deel onderdeel uitmakende bestemmingsplan 'Buitengebied West', waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden.

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22f van het omgevingsplan.

7.2 Verbeelding

De verbeelding voor het TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt.

7.3 Regels

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen, meet- en rekenbepalingen, toepassingsbereik, aanvraagvereisten en algemeen gebruiksverbod);
2. Functies en activiteiten (functieregels);
3. Regels ter bescherming van waarden en objecten;
4. Algemene regels (algemene bouwregels, gebruiksregels en afwijkingsregels);
5. Overgangsbepalingen.

7.3.1 Inleidende regels

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. De regels in dit hoofdstuk beginnen met een preambule, waarin wordt aangegeven op welke manier het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat al een artikel met begrippen die alleen van toepassing zijn op Hoofdstuk 22. In dit artikel worden deze begripsbepalingen van toepassing verklaard op dit TAM-omgevingsplan.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

In dit artikel zijn aanvullende definities opgenomen voor een eenduidige interpretatie van de in de regels gebruikte begrippen, die niet zijn opgenomen in hoofdstuk 22.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Artikel 4 Toepassingsbereik

In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien er strijdigheid is met de regels uit het TAM-omgevingsplan.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op aanvragen omgevingsvergunning op basis van het TAM-omgevingsplan.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

7.3.2 Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor dit TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan van Kaag en Braassem. Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

De artikelen van hoofdstuk 2 bevatten de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (goot- en bouwhoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Vergunningplicht voor afwijken: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde regels;
- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;
- Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels: omschrijving van de onderdelen van de gebruiksregels waar vanaf mag worden geweken.

Artikel 7 Groen

De functie 'Groen' is opgenomen voor de groene gebieden waarvan het groene karakter voor de ruimtelijke structuur van het plangebied van belang is. In de regels zijn beoordelingsregels opgenomen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het plangebied, inclusief de uitbreiding, heeft de functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gekregen. De betreffende gronden maken deel uit van Park Wijde Aa. In het plangebied zijn de volgende vormen van verblijfsrecreatie toegestaan:

- 76 verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² bouwooppervlak (vrijstaande recreatiewoningen);
- 68 verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² vloerooppervlak (stacaravans, chalets, huisjes, vrijstaande recreatiewoningen);
- 22 verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² vloerooppervlak (stacaravans, chalets, huisjes, vrijstaande recreatiewoningen).

Het beleid van de gemeente is gericht op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van de woningen is dan ook niet toegestaan.

7.3.3 Regels ter bescherming van waarden en objecten

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van waarden en objecten. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een waterkering waarvoor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is opgenomen. Verder is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen voor de veenmolen aan de Aderweg 2.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

In het TAM-omgevingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen om de in het plangebied voorkomende zone met archeologische (verwachtings)waarden juridisch-planologisch te beschermen. In de dubbelbestemming is aangegeven in welke mate en onder welke voorwaarden werkzaamheden zijn toegestaan. De opgelegde beperkingen zijn opgelegd om te voorkomen dat (mogelijk) voorkomende archeologische waarden worden aangetast.

Van de mogelijkheden die de onderliggende functie biedt voor de uitvoering van (bouw) werkzaamheden kan pas gebruik worden gemaakt indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van de geplande werkzaamheden geen schade wordt toegebracht aan archeologische waarden. Aan een te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden die er op gericht zijn om archeologische resten te behouden. Deze voorwaarden kunnen ook gericht zijn op de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. Verlangd kan worden dat de werkzaamheden plaatsvinden onder archeologische begeleiding.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

In het belang van de waterkering aan de zuidzijde van het plangebied is er een beschermingszone opgenomen. Deze strook is mede bepalend voor het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering. De betreffende gronden zijn aangewezen voor waterkeringsdoeleinden. Deze gronden zijn als zodanig bestemd in combinatie met andere aan deze gronden gegeven functies.

Artikel 11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Het plangebied valt binnen de vrijwaringszone van de poldermolen 'Veendermolen' de Windvang. Daarom is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' op de verbeelding opgenomen. Hiermee wordt in de regels vastgelegd dat, conform de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, geen bebouwing mag worden opgericht of beplanting aanwezig mag zijn die door hun hoogte een inbreuk plegen op het vrije zicht en de windvang van de molen.

7.3.4 Algemene regels

Voor hoofdstuk 3 zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor Het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Artikel 12 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle functies kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Binnen deze regels is onder meer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond

gegeven functieomschrijving.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.

Artikel 15 Overige regels

In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze komen er op neer dat het parkeerbeleid van de gemeente dient te worden toegepast bij nieuwe bouwplannen en functiewijzigingen. Er is sprake van een zogenaamde 'dynamische' verwijzing naar het parkeerbeleid. Het dynamische houdt in dat als het parkeerbeleid wordt gewijzigd gedurende de planperiode van het TAM-omgevingsplan, er ook rekening wordt gehouden met deze wijziging.

7.3.5 Overgangsrecht

Artikel 16 Overgangsbepalingen

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig TAM-omgevingsplan worden bestaande functies wegbestemd (trekkershutten en een paardenstal). Daarom zijn er in dit artikel overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

Hoofdstuk 8 Participatie

8.1 Participatie omgeving

De gemeente moedigt derden aan de verplichte participatie vorm te geven volgens de Leidraad participatie. Initiatiefnemer heeft de bewoners/eigenaren rond Aderweg 8 in Roelofarendsveen geïnformeerd over de uitbreiding van Park Wijde Aa met 22 recreatieverblijven. Ook zijn de gebruikers/ Vereniging van Eigenaars Resort De Wijde Aa geïnformeerd. De plannen zijn positief ontvangen. Een samenvatting van de omgevingsdialoog is opgenomen in Bijlage 7.

8.2 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg heeft vooroverleg plaats met de Provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Hollands Midden. Daarnaast is de Omgevingsdienst West-Holland om advies gevraagd. Het advies van de Omgevingsdienst is verwerkt in dit TAM-omgevingsplan.

Er zijn drie vooroverlegreacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

Provincie Zuid-Holland

a. Molenbiotoop

Ten aanzien van de molenbiotoop wordt opgemerkt dat in de toelichting is getoetst aan de 1:30-lijn, terwijl hier de 1:100-regel van toepassing is. De berekening is verder juist, maar onduidelijk blijft of de maximale bouwhoogte van 6 meter geldt voor het eerste of het laatste gebouw. Daarbij is het peilverschil in het plan onderschat: dit bedraagt circa 5 meter en niet 3 meter. Gelet op dit verschil zijn er vanuit de molenbiotoop geen beperkingen te verwachten, mits de juiste norm wordt gehanteerd en de bouwhoogten eenduidig worden vastgelegd.

Reactie

De motivering is aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie.

b. Ruimtelijke kwaliteit

Wat betreft ruimtelijke kwaliteit ziet de provincie weinig belemmeringen. De uitbreiding betreft een beperkte grensverlegging van een bestaande functie en valt daarmee onder een inpassing. Wel wordt geadviseerd om de nieuwe groenstructuur uit te voeren met inheemse, streekeigen soorten en de overgang naar de waterberging te benutten door daar een natuurvriendelijke, flauwe oever aan te leggen. Hiermee wordt aangesloten bij het provinciale richtpunt voor natuur en cultuurlandschappen, waarin behoud van landschapsstructuren en kenmerkende elementen centraal staat.

Reactie

Bij de uitbreiding van de groenstructuur worden inheemse, streekeigen soorten geplant die aansluiten bij het bestaande groen. Bij uitwerking van het uitbreidingsplan zal worden onderzocht of aanleg van een natuurvriendelijke oever uitvoerbaar is.

c. Verblijfsrecreatie

Wat betreft verblijfsrecreatie geldt dat uitbreiding met meer dan 25 eenheden beleidsmatig mogelijk is, mits dit bijdraagt aan vitalisering en uitsluitend bedrijfsmatige recreatieve verhuur. Uit de stukken blijkt echter onvoldoende wat het recreatieve concept is, voor welke doelgroep de uitbreiding bedoeld is en hoe dit past bij de actuele toeristische vraag. Ook ontbreken een businessplan en uitwerking van de inrichting, terwijl onduidelijk blijft hoe permanente bewoning en tweede-woninggebruik actief worden voorkomen. Daarnaast is de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking summier en wordt de 30%-richtlijn onjuist toegepast. Gevraagd wordt om een nadere toelichting en onderbouwing, zodat kan worden beoordeeld in hoeverre deze ontwikkeling daadwerkelijk bijdraagt aan een toekomstbestendig en kwalitatief sterk recreatiepark.

Reactie

In Park Wijde Aa zijn 144 verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. De uitbreiding van het park is beperkt tot 22 recreatiewoningen, zijnde afgerond 18%. Het betreft een voortzetting die gericht is op langjarige toeristische verhuur met bedrijfsmatig beheer en toezicht waarmee permanente bewoning wordt tegengegaan. De motivering is op dit onderdeel in paragraaf 4.2.1 aangepast.

d. Weidevogels

Wat betreft weidevogels ziet de provincie geen belemmeringen. Op basis van de aangeleverde informatie kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding geen negatieve effecten heeft op het belangrijke weidevogelgebied.

Reactie

Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de motivering van het TAM-omgevingsplan.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft per e-mail van 12 augustus 2025 medegedeeld dat de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding zijn als de in het advies opgenomen punten over toename verhard oppervlak worden meegenomen. Zij geeft daarom een positief wateradvies. De toename van de verharding valt onder voorwaarden zonder vergunning.

Reactie

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan. Voor zover nodig zal tijdig een aanvraag omgevingsvergunning voor de wateractiviteit bij het hoogheemraadschap van Rijnland worden ingediend.

Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)

- a. De VRHM adviseert om de bereikbaarheid op het park nader aan haar voor te leggen. Er heeft op dit moment namelijk geen goede beoordeling van de bestrijdbaarheid van een gebouwbrand kunnen plaatsvinden. Dit komt vanwege de onduidelijkheid over de maatvoering en bochtstralen binnen het plangebied.
- b. Het plangebied bevindt zich op de rand van het brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Het scenario waar dan ook rekening mee gehouden dient te worden is een fakkelbrand. Vanwege de afstand tussen de planlocatie en de leiding (circa 600 meter) mag verwacht worden dat er herstelbare schade ontstaat: brandhaarden, ruitbreuk en vervorming van hout en kunststof. Er worden geen aanvullende (bouwkundige) maatregelen geadviseerd, wel wordt risicocommunicatie over het scenario geadviseerd.

Reactie

Ad a.

De voorgenomen uitbreiding van het plangebied moet nog worden uitgewerkt in de vorm van een inrichtingstekening, inclusief aanleg wegen en bochtstralen. Deze inrichtingstekeningen zullen vroegtijdig om advies worden voorgelegd aan de VRHM, voordat een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Ad b.

Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen. Er zal een communicatieplan worden opgesteld dat ter beoordeling aan de VRHM zal worden overlegd.

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit heeft op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het ontwerp TAM-omgevingsplan elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad.

Gedurende de termijn van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen zoals opgenomen in Bijlage 8.

8.4 Beroep

Tegen het besluit tot het vaststellen van het TAM-omgevingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen ook een voorlopige voorziening vragen tegen het TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 9 Financiële haalbaarheid

9.1 Kostenverhaal

In het plangebied wordt een vakantiepark uitgebreid met 22 recreatiewoningen. Er is sprake van een planontwikkeling als bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.13 (kostenverhaal bij overeenkomst), waarin de ambtelijke kosten voor de gemeente worden doorberekend. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

9.2 Nadeelcompensatie

Tussen initiatiefnemer en gemeente is in de anterieure overeenkomst een bepaling opgenomen over nadeelcompensatie overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1, lid 2 (nadeelcompensatie) van de Omgevingswet om verhaal van planschade de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 10 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zie verder subparagraaf 4.1.3.

In voorgaande hoofdstukken is gemotiveerd dat er met de nieuwe regeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL):

In Hoofdstuk 4 Beleidskader is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de verschillende overheden.

In Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu is aangetoond dat er geen milieu- en omgevingsaspecten aan de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling in de weg staan.

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Aderweg 8 in Roelofarendsveen is als nieuw hoofdstuk 22f opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22f van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22f' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22f' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Aderweg 8, Roelofarendsveen met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMADERWEG8-VAS1 van de gemeente Kaag en Braassem.

2.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem;

2.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.6 bebouwingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

2.7 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de functie en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

2.8 bestaande situatie

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit en gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van dit plan mag worden gerealiseerd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit, en bouwwerken die op het moment van de inwerkingtreding van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.

2.9 bijbehorend bouwwerk

Hieronder worden begrepen:

- aan- of uitbouw: een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;
- bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.10 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2.11 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

2.12 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de functieomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

2.13 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.14 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

2.15 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

2.16 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.17 functiegrens

De grens van een functievlak.

2.18 functievlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

2.19 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

2.20 hoofdgebouw

Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is.

2.21 huishouden

Een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin of een gezin met inwonende familieleden) die continue een eenheid vormt.

2.22 NEN

Door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

2.23 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

2.24 omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Een omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een activiteit bouwen;
- b. het in stand houden van een bouwwerk en
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.25 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak.

2.26 peil

- a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte

- van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

2.27 plangrens

De geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

2.28 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.29 recreatiewoning

Een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

2.30 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch en/of pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.31 steiger

Bouwwerk in en boven het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen (aanlegsteiger) of als kleinschalige dagrecreatieve voorziening, zoals zwem- of vissteiger.

2.32 verbeelding

De verbeelding van het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Aderweg 8, Roelofarendsveen'.

2.33 verblijfsrecreatief onderkomen

Een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken van het bepaalde in 3.1 tot en met 3.8 van dit artikel.

3.1 de afstand

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

3.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.3 de breedte, lengte en diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

3.4 de goothoogte van een bouwwerk

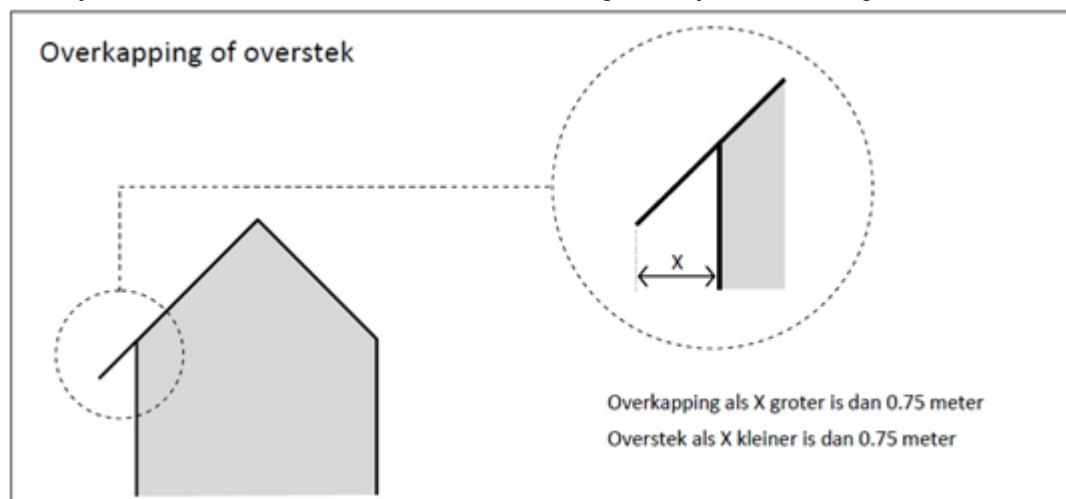
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, mits de goot niet meer dan 75 cm loodrecht uitsteekt ten opzichte van de gevel.

3.5 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.6 inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken

Vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie, waarbij overstekten tot 0,75 meter niet worden meegeteld bij de berekening van de inhoud.



3.7 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.8 de vloeroppervlakte

De gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Artikel 4 Toepassingsbereik

- a. Het besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, is niet van toepassing.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3, zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'Aderweg 8, Roelofarendsveen', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand, TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Aderweg 8, Roelofarendsveen, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet te verrichten voor zover het gaat om:

- a. het bouwen van een bouwwerk; en
- b. het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen'.

7.2 Functieomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- b. beplantingen;
- c. wandel- en fietspaden;
- d. bij de functie behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

7.3.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet meer dan 2 m.

7.4 Functieregels voor gebruik

7.4.1 Verbod

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 'Groen' genoemde functies van de gronden.

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plan gelden de volgende regels:

- a. de groensingel -met inheemse, streekeigen soorten- dient uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan te worden gerealiseerd;
- b. de landschappelijke inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden door de exploitant van het perceel.

7.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de functie 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van opgaande beplanting, vellen/rooien van houtopstanden.

7.5.2 Beoordelingsregels

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 7.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke inpassing niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen door de aanvrager aangetoond dient te worden.

7.5.3 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 7.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de functie;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

8.2 Functieomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 2.33;
- overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van groepsaccommodatie en ten behoeve van beheer, onderhoud en exploitatie van het terrein;
- bedrijfswoningen;
- bij deze functie behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen en paden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de functie worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- per bouwvlak mag 1 insteekhaven met steiger gebouwd worden, waarbij voor de steiger de volgende maatvoering geldt: maximale breedte 1 m, maximale lengte 5 m en maximale diepte 3 m;
- overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. aantal	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
verblijfsrecreatieve onderkomens	90 m ² bouwop-pervlakte (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	76		3,5 m	6 m
verblijfsrecreatieve onderkomens	90 m ² vloeroppervlakte (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	68		3,5 m	6 m
verblijfsrecreatieve onderkomens	60 m ² vloeroppervlakte (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	22		3 m	4 m
bijgebouwen bij verblijfsrecreatieve onderkomens	50% van het hoofdgebouw			3 m	gelijk of lager dan het hoofdgebouw, tot maximaal 5 m
overige gebouwen, waaronder bedrijfswoningen (incl. aan- en bijgebouwen en overkappingen)	gezamenlijk oppervlak max. 1100 m ² , waarvan max. oppervlak per gebouw (geen bedrijfswoning zijnde) 250 m ²	max. 2 bedrijfswoningen	750 m ³ per bedrijfswoning (inclusief aan- en bijgebouwen)	4,5 m	8 m

aan- en bijgebouwen en overkappingen				3,5 m	4,5 m
erf- en terrein- afscheidings: - voor de voorgevelrooilijn - elders					1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

- d. in afwijking van het gestelde onder c geldt dat, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouw- en goothoogte' de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 6 m en 10 m mogen bedragen.

8.4 Functieregels voor gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoningen;
- b. het is verboden nieuwe verblijfsrecreatieve onderkomens te bouwen en gebruiken ten behoeve van de functie zonder realisatie en instandhouding van de functie 'Groen' rondom de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

Hoofdstuk 3 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2.

9.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMADERWEG8-VAS1 is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'.

9.3 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) - mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

9.4 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen voor de in 9.3 genoemde functie(s) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

9.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de functie Waarde - Archeologie 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.5.2 *Uitzondering vergunningplicht*

Het verbod van 9.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 9.4 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.5.3 *Beoordelingsregels*

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 9.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2.

10.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMADERWEG8-VAS1 is aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

10.3 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) - primair bestemd voor de waterkering.

10.4 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

In afwijking van Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'Waterstaat - Waterkering' de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.3 genoemde functie geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.5 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

10.5.1 Ten behoeve van de genoemde functie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 10.4 onder a, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

10.5.2 Ten behoeve van andere geldende functies

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 10.4 onder b, indien de bij de betrokken functie behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

10.6 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

10.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de functie 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende functies:

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
- b. aanbrengen opgaande beplantingen;
- c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half-)verhardingen > 50 m² (niet zijnde kavelpaden);
- d. dempen, graven, vergroten of herprofiëren van waterlopen.

10.6.2 Beoordelingsregels

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 10.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de functie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.6.3 Uitzondering vergunningplicht

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 10.3, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

Artikel 11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

11.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2.

11.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMADERWEG8-VAS1 is aangewezen als 'Vrijwaringszone - molenbiotoop'.

11.3 Functieomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) - mede aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van de functie van de molen als werktuig.

11.4 Bouwregels

In afwijking van Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen bebouwing of beplanting toegelaten, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wieken;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geldende volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting: \
 1. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wieken;
 2. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wieken.
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b indien:
 1. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
 2. een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop als bedoeld in artikel 7.71, tweede lid van de Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.
- d. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximum toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde functiegrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

12.2 Omgevingsplanactiviteit ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het plangebied mag onder hoofdgebouwen ondergronds worden gebouwd;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,2 m onder peil;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a ten behoeve van het ondergronds bouwen buiten de grenzen van het hoofdgebouw, mits er bovengronds geen sprake is van een visueel effect.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Gebruik strijdig met functie

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van recreatieve onderkomens voor permanente bewoning;
- b. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Omgevingsplanactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde functiegrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de functie gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning verlenen voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en/of het gebruiken van gronden en/of de omgevingsplanactiviteit afwijken omgevingsplan als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en voldoende laad- en losvoorzieningen. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:

- a. voldaan wordt aan de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels van de gemeente en diens rechtsopvolger met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

15.2 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van het bepaalde in 15.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een bouwwerk, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 16.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 16.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 16.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 16.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 16.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

