

Bijlage 1: Gebiedsgerichte programma's

November 2021
Gemeente Kaag en Braassem



Inhoud

De programma's en manieren van sturen	3
Buitengebied	4
Buitengebied – Veenweidegebied	5
Buitengebied – Droogmakerijen	7
Buitengebied – Kagerplassen.....	9
Buitengebied – Agrarische linten	10
Buitengebied – Wijde Aa zone.....	12
Buitengebied – Drechtzone	13
Nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen.....	14
Bedrijventerreinen	15
Milieucategorieën	16
Grootschalige detailhandel	16
Bedrijfswoningen	16
(Her)ontwikkelen bedrijventerreinen	17
Kernen	19
Woningbouw	20
Karakteristieke panden en gebieden	20
Horeca	21
Standplaatsen en kramen.....	22
Evenementen	23
Bedrijvigheid in de kernen	23
Glastuinbouw	26
Achtergrondinformatie	27
Evenementen	27
Biodiversiteit.....	27
Waterkwaliteit.....	28
Milieucategorieën	28
Bodemdaling	28

De programma's en manieren van sturen

In dit document vindt u een uitwerking van de gebiedsgerichte programma's. De gebieden die in deze programma's worden uitgewerkt zijn gebaseerd op de gebiedstype die in de Omgevingsvisie zijn benoemd. Per gebiedstype zijn de meest belangrijke onderwerpen en activiteiten op hoofdlijnen benoemd. Aanvullend daarop is ook een eerste invulling gegeven aan de mogelijkheden binnen deze gebieden. Het gebiedsprogramma geeft de Omgevingsvisie verder vorm en geeft richting naar het Omgevingsplan.

Een van de onderdelen van het gebiedsgerichte programma is om inzichtelijk te maken hoe er wordt gestuurd in een gebied of bij een onderwerp. Hieronder zijn de definities weergegeven van de verschillende normen zoals die in de programma's worden gebruikt.

Gesloten norm

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

Open norm

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

Combinatie/Combinatienorm

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

Hoe wil je als gemeente sturen?

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

Buitengebied

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

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



Buitengebied – Veenweidegebied

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

Typering gebied – basis voor het toetsingskader

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

Manier van sturen

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

Activiteiten in het gebied

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

Toegestane activiteiten

- Alle legaal aanwezige bestaande activiteiten.
- Het uitoefenen van agrarische bedrijven.
- Bedrijfswoningen en plattelandswoningen.
- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven; bijvoorbeeld veearts, kinderboerderij, verhuur van kano's, roeiboten of fietsen, boerderijwinkel, bed & breakfast, poldersport, etc.
- Vervolgfunctie van agrarische bedrijven; bijvoorbeeld paardenstalling, zorgboerderij, tentoonstellingsruimte, kampeerboerderij, etc.
- Dagrecreatie; activiteiten die gericht zijn op ontspanning in de vrije tijd, zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag.
- Kleinschalige of ondersteunde horeca, zoals bijvoorbeeld een koffie-/theehuis of een dagzaak.
- Evenementen¹ die passen bij de aard en schaal van het gebied (gericht op gemeente/regio en hooguit een paar keer per jaar; hieronder vallen bijvoorbeeld de jaarlijkse tentfeesten).
- Innemen van een standplaats voor bijvoorbeeld het verkopen van ijsjes.

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

Uitgesloten activiteiten

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

Manier van toetsen

Landschappelijk toetsingskader:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkeveling door het in stand houden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand, maar zal altijd per geval bekeken worden. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet wenselijk.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit² te verhogen.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoog opgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkevelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

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

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

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

- Veenweidegebied.

Buitengebied – Droogmakerijen

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

Typering gebied – basis voor het toetsingskader

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

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

Manier van sturen

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

Activiteiten in het gebied

Toegestane activiteiten

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

- Evenementen¹ die passen bij de aard en schaal van het gebied (hieronder vallen bijvoorbeeld de jaarlijkse tentfeesten).
- Innemen van een standplaats voor bijvoorbeeld het verkopen van ijsjes.

Uitgesloten activiteiten

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

Manier van toetsen

Landschappelijk toetsingskader:

- Respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het droogmakerijlandschap: kavelstructuur, wegen, waterlopen en – waar van toepassing – de molens. Bij nieuwe ontwikkelingen vormen de bestaande ruimtelijke eenheden van de droogmakerijen de leidraad. Versnippering van de ruimtelijke eenheid wordt voorkomen door droogmakerijen als geheel te behandelen, bijvoorbeeld door per polder prioriteit te geven aan landschapsbehoud, integrale landschapsvernieuwing of waterberging.
- Behoud van de (ring)dijk en/of -vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Er is ruimte voor nieuwe functies, mits deze bijdragen aan een duurzame waterhuishouding, natuurontwikkeling en/of recreatieve aantrekkelijkheid.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn passend bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij en worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.
- De landbouw is drager van de landschappelijke kwaliteiten. Schaalvergroting is passend bij deze droogmakerijen. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet wenselijk. Behoud van de eenvoudige, rechte structuur van de polderwegen haaks op de hoofdontsluiting is wenselijk. Polderwegen dienen passend van aard, maat en schaal te zijn en doorkruising van bestaande slotenpatronen dient vermeden te worden.
- Watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit² te verhogen.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.

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

- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

- Droogmakerijen.

Buitengebied – Kagerplassen

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

Typering gebied – basis voor het toetsingskader

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

Manier van sturen

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

Activiteiten in het gebied

Toegestane activiteiten

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

Uitgesloten activiteiten

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

Manier van toetsen

Landschappelijk toetsingskader:

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

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

- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling tegengaan mogen in principe doorgang vinden.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten/ontwikkelingen die een positieve impact hebben op de gekozen doelsoorten in de droogmakerijen en de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit², mogen in principe doorgang vinden.

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

- Kagerplassen-gebied (contour kroonjuweel provincie Zuid-Holland); werkingsgebied binnen het veenweidegebied. Een deel van het gebied intensief en een ander deel extensief.
- Extensief: de Kleipoel, de Hanepoel, Spijkerboor, Sever en Kever.
- Intensief: Kaag-eiland, de Koppoel en het Vennemeer.

Buitengebied – Agrarische linten

De agrarische linten kenmerken zich in het buitengebied door een dichtere bebouwing. Er is een mix van functies aanwezig. Nieuwe (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten zijn binnen deze linten niet wenselijk en moeten zoveel mogelijk op bedrijventerreinen gerealiseerd worden. Activiteiten horen de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit niet te schaden.

Typering gebied – basis voor het toetsingskader

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

Manier van sturen

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

Activiteiten in het gebied

Toegestane activiteiten

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

Uitgesloten activiteiten

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

Manier van toetsen

- Uitgangspunt is dat bestaande bedrijvigheid niet beperkt mag worden. Nieuwe (niet-agrarische) bedrijfsactiviteiten zijn binnen deze linten, net als in het gehele buitengebied, niet wenselijk en moeten zoveel mogelijk op de bedrijventerreinen gerealiseerd worden.
- Versterking/verbetering van de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit² wordt ook gezien als ruimtelijke kwaliteitswinst.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling tegengaan mogen in principe doorgang vinden.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten dienen in principe geen negatieve effecten te hebben op de aanwezige natuur en biodiversiteit en bodemdaling niet te bevorderen.

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

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

Buitengebied – Wijde Aa zone

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

Typering gebied – basis voor het toetsingskader

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

Manier van sturen

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

Activiteiten in het gebied

Toegestane activiteiten

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

Uitgesloten activiteiten

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

Manier van toetsen

- In principe is er geen ruimte voor ontwikkelingen in bestaande ecologische verbingszones die een negatieve impact hebben op de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit².
- Activiteiten die een bijdrage leveren aan (de versterking van) de waarden van het gebied kunnen mogelijk doorgang vinden. Dit wordt per geval beoordeeld.
- Activiteiten die een bijdrage leveren aan de natuur en biodiversiteit in het gebied kunnen mogelijk doorgang vinden. Dit wordt per geval beoordeeld.

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

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

Buitengebied – Drechtzone

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

Typering gebied – basis voor het toetsingskader

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

Manier van sturen

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

Activiteiten in het gebied

Toegestane activiteiten

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

Uitgesloten activiteiten

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

Manier van toetsen

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

- Drechtzone; werkingsgebied binnen de droogmakerijen.

Nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen

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

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

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

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

Een nieuwe agrarische bedrijfswoning is toegestaan, mits;

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Uitgesloten activiteiten

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

Afbakening van de locatie

- Bovenstaande geldt voor het hele buitengebied.

Bedrijventerreinen

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



Milieucategorieën

Onderwerp/activiteit

Inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat de voorheen in bestemmingplannen vastgelegde toegestane milieucategorieën als toetsingskader wegvallen en er nieuwe sturings- en beoordelingsinstrumenten voor in de plaats moeten komen³. Dit zal in de nadere uitwerking op basis van maatwerk en in het omgevingsplan op te nemen verplichtende voorwaarden vorm krijgen.

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

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

Grootschalige detailhandel

Onderwerp/activiteit

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

Manier van sturen

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

Bedrijfswoningen

Onderwerp/activiteit

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

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

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

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

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

Eventuele randvoorwaarden

- Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Uitgesloten activiteiten

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

Afbakening van de locatie

- Geldt voor het gehele gebiedstype bedrijventerrein.

(Her)ontwikkelen bedrijventerreinen

Onderwerp/activiteit

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

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

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

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Uitgesloten activiteiten

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

Afbakening van de locatie

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

Kernen

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



Woningbouw

Onderwerp/activiteit

Woningen en woningbouw.

Manier van sturen

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

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

Manier van toetsen

Woningen:

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

Woningbouw:

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Uitgesloten activiteiten

N.v.t.

Afbakening van de locatie

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

Karakteristieke panden en gebieden

Onderwerp/activiteit

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

Manier van sturen

De manier van sturen is zowel open als gesloten.

Manier van toetsen

Open:

- Per geval beoordelen: 'past het initiatief qua aard en omvang in de bestaande omgeving'.
- Op basis van de algemene doelstellingen van het gebiedstype randvoorwaarden en toetsingscriteria meegeven.

Gesloten:

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Afbakening van de locatie

Aanduidingen opnemen op basis van lijst karakteristieke panden en gebieden.

Panden:

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

Gebieden:

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

Horeca

Onderwerp/activiteit

Horeca-activiteiten.

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

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

Eventuele randvoorwaarden

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

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

Uitgesloten activiteiten

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

Afbakening locatie:

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

Toelichting

- Uitgaan van het huidige aanbod horecabedrijven.

Standplaatsen en kramen

Onderwerp/activiteit

Standplaatsen (in de openbare ruimte en vanaf bedrijventerreinen) en venten.

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Uitgesloten activiteiten

- ~~Nieuwe weekmarkt op een nieuwe locatie.~~ In principe geen nieuwe weekmarkt op een nieuwe locatie
- Nieuwe weekmarkt en vaste standplaatsen met producten voor incidentele, seizoensgebonden standplaatsen en venten.

Afbakening locatie:

- Voor weekmarkten en vaste standplaatsen gaan we uit van het huidige aanbod.

Evenementen

Onderwerp/activiteit

Evenementen, zowel groot- als kleinschalig.

Manier van sturen

De manier van sturen is een combinatienorm voor wat betreft locaties en voorwaarden voor grootschalige/risicovolle evenementen¹. Sturen op maatwerk wat betreft locaties en voorwaarden voor kleinschalige/reguliere en meldingsplichtige evenementen.

Manier van toetsen

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Uitgesloten activiteiten

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

Afbakening locatie:

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

Bedrijvigheid in de kernen

Onderwerp/activiteit

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

Manier van sturen

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

Manier van toetsen

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

Eventuele randvoorwaarden

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

Uitgesloten activiteiten

- Nieuwe bedrijvigheid centraal in de kernen.

Afbakening locatie

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

Glastuinbouw

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



Achtergrondinformatie

In deze achtergrondinformatie worden enkele begrippen nader toegelicht.

Evenementen

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

Biodiversiteit

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

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

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

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

Waterkwaliteit

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

Milieucategorieën

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

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

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

Bodemdaling

Er zijn verschillende soorten bodemdaling. In onze gemeente hebben we met name te maken met bodemdaling door grond die inklinkt als gevolg van veenoxidatie en bodemdaling door (nieuwe) bebouwing. In het veenweidegebied daalt de bodem vooral door veenoxidatie. Daar komt een grote hoeveelheid CO₂ bij vrij. In de droogmakerijen daalt de bodem met name vanwege bebouwing. Per gebied zal voornamelijk om die reden de aanpak om bodemdaling tegen te gaan verschillen.

Bodemdaling kan versneld worden door intensief gebruik van de grond waardoor deze meer en vaker wordt blootgesteld aan zuurstof, of doordat de bodem extra wordt belast vanwege kunstmatige ophoging met zand of ander zwaar ophogmateriaal.

Het in de toekomst gebruiken van lichtere landbouwvoertuigen, vormen van landbouw waarbij het grondwaterpeil niet verlaagd hoeft te worden en de grond minder vaak in contact komt met zuurstof, het gebruik van lichtere ophogingsmaterialen en lichter bouw materiaal, dragen bij aan het verminderen van bodemdaling. Verder kunnen innovatieve technieken, zoals wellicht drainage in combinatie met andere maatregelen, in de toekomst een rol spelen bij het tegengaan van bodemdaling.