

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 11 juli 2024, nr 3245343
De griffier,

Bestemmingsplan

Lagewaard 22A, 24, 25 en 25A

Regels





i.s.m.



Plan: Lagewaard 22A, 24, 25 en 25A
Versie: 11
Opsteller: R. Bosman
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0484.KKlagewaard22a25a-VA01

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels4

Artikel 1 Begrippen4

Artikel 2 Wijze van meten12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels14

Artikel 3 Agrarisch14

Artikel 4 Wonen16

Artikel 5 Waarde - Archeologie 318

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken – Monumentaal20

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie – Bouwwerk24

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie – Ensemble29

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)35

Artikel 10 Waterstaat – Waterkering38

Hoofdstuk 3 Algemene regels39

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel39

Artikel 12 Algemene bouwregels40

Artikel 13 Algemene gebruiksregels42

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels44

Artikel 15 Overige regels47

Hoofdstuk 4 Overgangsregels48

Artikel 16 Overgangsrecht48

Artikel 17 Slotregel48

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

het bestemmingsplan Lagewaard 22A, 24, 25 en 25A als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0484.KKlagewaard22a25a-VA01 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

1.2 aanduiding

een als zodanig op de bij dit bestemmingsplan behorende kaart(en) aangegeven vlak of figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan-huis-gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.5 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 afwijking

een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1, van de Wabo.

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het continu en duurzaam voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen het bestemmingsplangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.9 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.10 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische resten.

1.11 archeologische waarde

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.

1.12 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingsgrens

een grens van een bouwperceel, welke niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.14 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.15 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.16 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.17 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren of verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.18 bedrijfsmatig

een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid met het oogmerk om daarmee winst te behalen.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.20 bestaand

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen legaal bestaat of legaal wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald; bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.21 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.25 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.28 bouwhistorisch onderzoek

het onderzoek naar de bouw, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis van (een complex van) gebouwen of gebieden, in hun ruimtelijke samenhang, aan de hand van de vorm, de constructies, de gebruikte materialen en de afwerking. Het onderzoek brengt in kaart hoe de oorspronkelijke situatie was, welke veranderingen er in de loop der tijd zijn aangebracht en het beschrijft de bestaande situatie als gevolg van die eerdere processen.

1.29 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak

een als zodanig op de bij het bestemmingsplan behorende kaart(en) aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.33 bouwwerk

elke constructie van enige omvang welke op de plaats van bestemming hetzij direct danwel indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 bruto-vloeroppervlak

bruto-oppervlakte als bedoeld in NEN2580.

1.35 cultureel erfgoed

alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

1.36 cultuurhistorisch onderzoek

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

1.37 cultuurhistorische waarde

de aan een object, element of ensemble toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk, element of gebied.

1.38 cultuurhistorische waardenkaart

een kaart, onderdeel uitmakend van het bestemmingsplan Lagewaard 24 en 25 (Bijlage Cultuurhistorische waardenkaart), die in woord, in kaarten en in (referentie) beelden cultuurhistorische waarde toekent aan een cultuurhistorisch waardevol object.

1.39 cultuurhistorisch waardevol object

Een bouwwerk, element of ensemble dat wegens zijn cultuurhistorische waarde is opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Alphen aan den Rijn.

1.40 agrarisch deeltijd bedrijf

een agrarische bedrijfsvoering met minder dan één arbeidsjaareenheden.

1.41 deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline, zoals advisering over vergunning-gerelateerde onderwerpen bij monumenten en andere cultuurhistorische waardevolle objecten.

1.42 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.43 documentatie

het verschaffen van bewijsstukken of gegevens.

1.44 ensemble

een aaneengesloten gebied waarin zich een samenstel van bouwwerken, landschappelijke en/of stedenbouwkundige elementen kunnen bevinden die door hun onderlinge relatie een zekere ruimtelijke samenhang vertonen, waardoor de cultuurhistorische waarde van de samenstellende fragmenten verhoogd wordt.

1.45 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten met een lage bezettingsgraad, waardoor de belasting op het gebied laag is, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.46 gebouw

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

1.47 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.48 grondgebonden veehouderij

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het houden van dieren en op de huiskavel en in de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking heeft voor het grootste deel van de ruwvoederproductie en/of weidegang.

1.49 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten.

1.50 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.51 hoofdvorm

de vorm van de contouren of buitenste lijnen van een gebouw, bestaande uit de minimale en maximale goot- en bouwhoogte, dakhelling, voorgevelbreedte, zijgevellengtes en kaprichting.

1.52 huishouden

een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatig kamerverhuur of kamerverhuur op een zodanige schaal dat zij als bedrijfsmatig moet worden beschouwd, wordt daaronder niet begrepen.

1.53 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.54 kantoor

gebouw of deel daarvan dat gebruikt wordt voor het bedrijfsmatig verrichten van administratieve werkzaamheden op financieel, ontwerptechnisch, juridisch, of ander daarmee gelijk te stellen gebied.

1.55 karakteristiek

bebouwing met kenmerkende eigenschappen welke opgenomen zijn op de (rijks/gemeentelijke) monumentenlijst of de lijst met MIP-panden.

1.56 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.57 massa-opbouw

de wijze waarop de verschillende bouwvolumes, zoals het hoofdvolume en aan- en uitbouwen, zich tot elkaar verhouden.

1.58 NEN

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

1.59 nutsvoorzieningen

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

1.60 nevenfunctie

het totaal van niet-agrarische functies die minder dan 50% van het inkomen van het betreffende bedrijf genereren en in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwvlak.

1.61 niet-permanente bewoning

tijdelijke bewoning van een recreatiewoning of een kampeermiddel waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.62 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.63 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, (of een overig bouwwerk, zoals hierboven omschreven) voorzien van een gesloten dak met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.64 peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

1.65 Programma van Eisen

een programma van eisen is een document, opgesteld conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een programma van eisen behoeft altijd goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

1.66 rooilijn

de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het gebouw (niet zijnde een bijbehorend bouwwerken), dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg) de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van het gebouw (niet zijnde een bijbehorend bouwwerken) dat het dichtst bij de weg is gelegen.

1.67 slopen

Het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.68 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.69 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.70 waterkering

een verzameling van primaire en regionale waterkeringen. Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt in de volgende zones:

1. kernzone;
2. beschermingszone;
3. buitenbeschermingszone in het bestemmingsplan beschreven als primaire waterkeringsdoeleinden.

1.71 waterpeil

de hoogte van het water.

1.72 wonen

het houden van een verblijf of het gehuisvest zijn in een woning.

1.73 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.74 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst is.

2.3 bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of onderschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.7 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.

2.8 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.

2.9 bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en toegangstrappetjes naar de appartementen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

2.10 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.

2.11 verticale diepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste ondergrondse punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het weiden van dieren en het telen van gras;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch deeltijd bedrijf' de uitoefening van een deeltijd grondgebonden veehouderijbedrijf;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat per agrarisch bedrijf maximaal 1 schuilstal buiten het bouwvlak mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 20 m², een goothoogte van 1 meter en een nokhoogte van 2 m;
- c. per bouwvlak is slechts bebouwing ten dienste van één bedrijf toegestaan;
- d. bestaande sleufsilos en opslag van kuilvoer die buiten het bouwvlak staan, met dien verstande dat de hoogte van de sleufsilos en keerwanden ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- e. in aanvulling op 3.2, onder a geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Bedrijfsgebouwen	bestaand		6 m.	8 m.
silos				12 m.
erf en terrein afscheiding -voor de voorgevel -elders				1 m. 2 m.
overige bouwwerken geen gebouw zijnde	bestaand			3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Oeverbeschoeiing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder a ten behoeve van het realiseren van oeverbeschoeiing buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de oeverbeschoeiing mag de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig aantasten;
- b. van de afwijking mag uitsluitend gebruikgemaakt worden ten behoeve van gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'droogmakerij'.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie;
- b. meer dan 20% van de bij het bedrijf behorende gronden te gebruiken voor ruwvoederteelt.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen - voormalige agrarische bebouwing': voormalige agrarische bebouwing;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en instandhouding van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de vorm van een rijks- of gemeentelijk monument;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen;

alsmede voor:

- e. het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mogen ten hoogste 3 woningen worden gebouwd;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bebouwing' geldt het volgende:
 1. de bestaande bebouwing mag in geen geval worden uitgebreid in oppervlak of hoogte;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. van het bepaalde onder 1 en 2 kan worden afgeweken indien bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% van het voormalige bebouwingsoppervlakte mag bedragen, met een maximum van 500 m², waarbij geen uitbreiding van de woning mag plaatsvinden.
- e. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Woning Lagewaard 24 binnen bouwvlak	Bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Bestaande woning en betrekken deel bij de woning Lagewaard 25	bestaande woning en de deel	bestaande woning en de deel	bestaande woning en de deel	bestaande woning en de deel
Te realiseren woning in de wagenschuur binnen het bouwvlak	bestaande wagenschuur	bestaande wagenschuur	bestaande wagenschuur	bestaande wagenschuur
Bijbehorende bouwwerken	Bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Erf- en terreinafscheiding - voor de voorgevel - elders				1 m. 2 m.

Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen				3 m.
---	--	--	--	------

f. Binnen de zone aangeduid als “overige zone – geluid- en geurgevoelige objecten niet toegestaan” is het verboden gebouwen of bouwwerken te bouwen die als geurgevoelig object in de zin van Wet geurhinder en veehouderij en/of als geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder zijn aangemerkt.

4.3 voorwaardelijke verplichting

Het wonen in de nieuwe woning in de wagenschuur is uitsluitend toegestaan indien:

- a. alle bestaande gebouwen buiten het bouwvlak zonder de specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bebouwing zijn gesloopt;
- b. de nieuwe woning is voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie (artikel 4.124, lid 4 Bbl);
- c. de bestaande sleufsilos aan de oostkant van het terrein is gesloopt en verwijderd.

Bovendien geldt dat de bestaande sleufsilos en betonverhardingen worden verwijderd binnen een half jaar na het onherroepelijk vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij woningen en bijbehorende bouwwerken is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - de twee bed en breakfastruimten bieden plaats aan ten hoogste 8 gasten tegelijkertijd;
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

4.4.2 Verbod geluid- en geurgevoelige objecten

Binnen de zone aangeduid als “overige zone – geluid- en geurgevoelige objecten niet toegestaan” is het verboden gebouwen en bouwwerken te gebruiken als geurgevoelig object

als bedoelt in de Wet geurhinder en veehouderij en/of als geluidgevoelig object als bedoelt in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsbeschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde – Archeologie 3' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

5.2 Bouwregels

- a. op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 5.1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 5.3 vooraf in acht zijn genomen;
- b. tevens worden op deze gronden bouwwerken gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in dit bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 5.3 vooraf in acht zijn genomen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
 3. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 6. het heien van palen en slaan van damwanden.
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, overlegt bij het indienen van de aanvraag een archeologisch rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag naar het oordeel van het bevoegd gezag wordt verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;

- c. de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

5.4 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 5.3 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en over een totale oppervlakte kleiner dan 100 m² worden uitgevoerd;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen;
- c. de werken of werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken – Monumentaal

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. de voor 'Waarde – Cultuurhistorie – Bouwwerken – Monumentaal' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken met een zeer hoge cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart;
- b. waaronder begrepen:
 1. het karakteristieke bouwtype;
 2. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
 3. de karakteristieke hoofdvorm en massa-opbouw van het bouwwerk;
 4. de bijdrage van het bouwwerk aan het omringende cultuurlandschap;
 5. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk;
 6. de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functionaliteit;
 7. de beeldbepalende waarde;
 8. de directe omgeving van het bouwwerk;
 9. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde.
- c. waarbij geldt dat deze cultuurhistorische waardevolle bouwwerken de status hebben van gemeentelijk monument overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening, voor zover niet reeds aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument ten tijde van inwerking treding van het bestemmingsplan, met inachtneming van artikel 5.4 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

6.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 6.3.1 of 6.3.2 en aanvullend artikel 6.3.3.

6.3 Specifieke bouwregels

6.3.1 Bouwen met behoud van cultuurhistorische waarden

Het bevoegd gezag kan overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming als bedoeld in artikel 4.1, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

6.3.2 Bouwen met verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

Het bevoegd gezag kan uitsluitend overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in artikel 4.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont dat bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

6.3.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. in aanvulling op artikel 6.3.1 of 6.3.2 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot de ontwikkeling;
- b. in aanvulling op artikel 6.3.1 of 6.3.2 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. in aanvulling op artikel 6.3.1 of 6.3.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- d. in aanvulling op artikel 6.3.1 of 6.3.2 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- e. in aanvulling op artikel 6.3.1 of 6.3.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

6.4 Specifieke gebruiksregel

6.4.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming als bedoeld in artikel 4.1:

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

6.4.2 Aanvullende bepalingen

- a. in aanvulling op artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. in aanvulling op artikel 6.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden;
- c. in aanvulling op artikel 6.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Vergunningsplichtige sloopwerkzaamheden

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, geheel of gedeeltelijk te slopen;
- b. hierbij geldt dat het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

6.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan reeds omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

6.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de sloopactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en

doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en

- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

6.5.4 Slopen bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat in te slopen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

6.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. in aanvulling op artikel 6.5.3 of 6.5.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het slopen;
- b. in aanvulling op artikel 6.5.3 of 6.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. in aanvulling op artikel 6.5.3 of 6.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie – Bouwwerk

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken met een hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart,
- b. waaronder begrepen:
 - 1. het karakteristieke bouwtype;
 - 2. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
 - 3. de externe hoofdvorm en massa-opbouw van het bouwwerk;
 - 4. de bijdrage van het bouwwerk aan het omringende cultuurlandschap;
 - 5. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk;
 - 6. de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functionaliteit;
 - 7. de beeldbepalende of beeldondersteunende waarde;
 - 8. de directe omgeving van het bouwwerk;
 - 9. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde,
- c. met inachtneming van artikel 7.4 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

7.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 7.3.1 of 7.3.2 en aanvullend artikel 7.3.3.

7.3 Specifieke bouwregels

7.3.1 Bouwen met behoud van cultuurhistorische waarden

Het bevoegd gezag kan overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in artikel 4.1, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

7.3.2 Bouwen met verstoren of vernietigen cultuurhistorisch waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

Het bevoegd gezag kan uitsluitend overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming(en) als bedoeld in artikel 4.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont dat bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

7.3.3. Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 7.3.1 of 7.3.2 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot de ontwikkeling.
- b. In aanvulling op artikel 7.3.1 of 7.3.2 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. In aanvulling op artikel 7.3.1 of 7.3.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 7.3.1 of 7.3.2 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- e. In aanvulling op artikel 7.3.1 of 7.3.2 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- f. In aanvulling op artikel 7.3.1 of 7.3.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming(en) als bedoeld in artikel 7.1:

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

7.4.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
- b. In aanvulling op artikel 7.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 7.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 Vergunningsplichtige sloopwerkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Hierbij geldt dat het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

7.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van deze beheersverordening;
- b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van deze beheersverordening reeds omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

7.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de sloopactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en

- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoot.

7.5.4 Slopen bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoot waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoot hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

7.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 7.5.3 of 7.5.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het slopen.
- b. In aanvulling op artikel 7.5.3 of 7.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 7.5.3 of 7.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 7.5.3 of 7.5.4 houdt het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning rekening met het gebruik van het cultuurhistorisch waardevol object waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie – Ensemble

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. de voor 'Waarde – Cultuurhistorie – Ensembles' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de cultuurhistorische waardevolle objecten in het ensemble met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart;
- b. waaronder begrepen:
 1. de karakteristieke inrichting van het ensemble;
 2. de karakteristieke structuren, patronen en inrichting van het ensemble;
 3. de beeldbepalende waarde;
 4. de directe omgeving van het bouwwerk;
 5. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde;
 6. de bijdrage van het bouwwerk aan het omringende cultuurlandschap;
 7. de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functionaliteit;
 8. de situering van de bouwwerken;
 9. de karakteristieke hoofdvorm en massa-opbouw van het bouwwerk;
 10. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
 11. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk, met inachtneming van artikel 8.3 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

8.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 8.3.1 of 8.2 en aanvullend artikel 8.3.3.

8.3 Specifieke bouwregels

8.3.1 Bouwen met behoud van cultuurhistorische waarden

Het bevoegd gezag kan overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming als bedoeld in artikel 4.1, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

8.3.2 Bouwen met verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

Het bevoegd gezag kan uitsluitend overgaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten behoeve van de primaire bestemming als bedoeld in artikel 4.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont dat bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de cultuurhistorische waarden worden verstoord dan wel vernietigd;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

8.3.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. in aanvulling op artikel 8.3.1 of 8.3.2 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot de ontwikkeling;
- b. in aanvulling op artikel 8.3.1 of 8.3.2 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 - 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 - 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. in aanvulling op artikel 8.3.1 of 8.3.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- d. in aanvulling op artikel 8.3.1 of 8.3.2 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 - 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 - 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden.
- e. in aanvulling op artikel 8.3.1 of 8.3.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming als bedoeld in artikel 4.1:

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

8.4.2 Aanvullende bepalingen

- a. in aanvulling op artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. in aanvulling op artikel 8.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden;
- c. in aanvulling op artikel 8.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

8.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.5.1 Vergunningsplichtige sloopwerkzaamheden

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, geheel of gedeeltelijk te slopen;
- b. hierbij geldt dat het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

8.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten rijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

8.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de sloopactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

8.5.4 Slopen bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;

- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

8.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. in aanvulling op artikel 8.5.3 of 8.5.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het slopen;
- b. in aanvulling op artikel 8.5.3 of 8.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. in aanvulling op artikel 8.5.3 of 8.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

8.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.6.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wijzigen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen, wijzigen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, verleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. het aanbrengen van drainage;
- d. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder begrepen het vergraven of ontgraven van bestaande kaden, dijken of taluds;
- e. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
- f. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- h. het schilderen, sauzen, pleisteren of ontleisteren van gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied, voor zover hiermee wordt afgeweken van de voor het object en / of het ensemble authentieke kleurstelling of gevelafwerking;
- i. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- j. het al dan niet tijdelijk opslaan en/of storten van bouw- en/of afval materialen.

8.6.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 8.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud van de gronden;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

8.6.3 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door de bouwactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

8.6.4 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

8.6.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. in aanvulling op artikel 8.6.3 of 8.6.4 kan het bevoegd gezag aanvrager verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het uitvoeren van het werk of werkzaamheden;
- b. in aanvulling op artikel 8.6.3 of 8.6.4 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.

- c. In aanvulling op artikel 8.6.3 of 8.6.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie;

Verlenen van de omgevingsvergunning

- d. in aanvulling op artikel 8.6.3 of 8.6.4 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 - 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 - 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- e. in aanvulling op artikel 8.6.3 of 8.6.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. de voor 'Waarde – Cultuurhistorie – Uitvoeren werk(zaamheden)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de specifieke waarden van de cultuurhistorische waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, waaronder begrepen:
 1. landschappelijke verkavelingen en patronen;
 2. waterstaatkundige structuren, elementen en objecten;
 3. infrastructurele elementen, patronen en objecten;
 4. opgaand groen;
 5. parken en landgoedvijvers;
 6. kleiputten;
 7. objecten en structuren van de Alphense tankval uit de Tweede Wereldoorlog, met inachtneming van artikel 9.2 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

9.2 Specifieke gebruiksregels

9.2.1 Gebruik in overeenstemming met cultuurhistorische waarden

Ingeval van een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk in afwijking van de primaire bestemming als bedoeld in artikel 4.1:

- a. worden de gronden en of bouwwerken gebruikt op een wijze waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en
- b. door de gebruiksactiviteiten dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, niet onevenredig worden aangetast.

9.2.2 Aanvullende bepalingen

- a. in aanvulling op artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie voordat het bevoegd gezag overgaat tot het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. in aanvulling op artikel 9.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden;
- c. in aanvulling op artikel 9.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wijzigen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen, wijzigen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, verleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. het aanbrengen van drainage;
- d. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder begrepen het vergraven of ontgraven van bestaande kaden, dijken of taluds;
- e. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
- f. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- h. werken en werkzaamheden ten behoeve van omzetting van grasland in bouwland (scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van voedergewassen);
- i. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- j. het al dan niet tijdelijk opslaan en/of storten van bouw- en/of afval materialen.

9.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud van de gronden;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

9.3.3 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 kan worden verleend, mits:

- a. de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, behouden blijven en door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan directe of indirecte te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden verkleind en
- b. aanvrager met documentatie het bedoelde onder a gemotiveerd aantoont.

9.3.4 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij verstoren of vernietigen cultuurhistorische waarden, uitsluitend bij zwaarwegende belangen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1, waarvan aangenomen kan worden dat de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart, worden verstoord dan wel vernietigd, kan uitsluitend worden verleend, mits:

- a. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont waarom bijzonder zwaarwegende belangen aanwezig zijn die rechtvaardigen dat de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden in redelijkheid niet te handhaven zijn;

- b. aanvrager met documentatie gemotiveerd aantoont hoe vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, passend binnen de karakteristiek als gebleken uit de cultuurhistorische waardenkaart;
- c. documentatie plaatsvindt van de te slopen of te verwijderen cultuurhistorische waarden;
- d. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

9.3.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. in aanvulling op artikel 9.3.3 of 9.4.4 kan het bevoegd gezag aanvrager aanvullend verzoeken tot het indienen van een bouwhistorisch onderzoek of cultuurhistorisch onderzoek, indien onduidelijkheid bestaat over de cultuurhistorische waarden van een bepaald onderdeel in relatie tot het uitvoeren van het werk of werkzaamheden.
- b. in aanvulling op artikel 9.3.3 of 9.3.4 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan de volgende uitgangspunten in acht genomen:
 - 1. behoud, onderhoud en versterken gaan vóór vernieuwen en ontwikkelen;
 - 2. vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de bouwhistorie en/of cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de cultuurhistorische waardenkaart.
- c. in aanvulling op artikel 9.3.3 of 9.3.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

Verlenen van de omgevingsvergunning

- d. in aanvulling op artikel 9.3.3 of 9.3.4 wordt bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de belangenafweging aangegeven waarom:
 - 1. bijgedragen wordt aan de cultuurhistorische waarden dan wel dat
 - 2. het verantwoord is de cultuurhistorische waarden te verstoren of te vernietigen, waarbij aanvullend wordt gemotiveerd hoe aanvrager vanuit de cultuurhistorische waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden;
- e. in aanvulling op artikel 9.3.3 of 9.3.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Artikel 10 Waterstaat – Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

10.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 10.2, sub b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

10.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van secundaire bestemmingen te beslissen, wordt door initiatiefnemers schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerders van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,2 m bedraagt.

12.2 Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw waarop zij worden geplaatst.

12.3 Ondergronds bouwen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, alsmede ter verbinding van gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

12.4 Rooilijn

De rooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. terreinafscheidingen.

12.5 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het bestemmingsplan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden.
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;

- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit bestemmingsplan, niet van toepassing.

12.6 Herbouw woning

Algehele herbouw van woningen mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenteen, mits dit niet strijdig is met de geldende (dubbel)bestemming.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemene gebruiksregel parkeren

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein binnen de maatvoeringaanduiding 'minimum aantal parkeerplaatsen' te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
 1. voldaan wordt aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
 2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

13.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1, indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

13.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 13.2, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

13.4 Overige gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en de overige regels. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval verstaan:
 1. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 2. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

3. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 4. een gebruik van woningen anders dan voor één huishouden.
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
 - c. het gebruik van bed & breakfast kamers, kampeerboerderijen of kampeermiddelen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
 - d. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
 - e. het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan, voor zover:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbebouwing;
 3. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 5. het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/ of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie niet plaatsvindt;
 6. geen detailhandel plaatsvindt;
 7. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijking regels ten behoeve van geringe afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning ter afwijking te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het bestemmingsplan voor:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3,5 meter en met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes en standbeelden;
 2. transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het bestemmingsplan, teneinde enig onderdeel van het bestemmingsplan, zoals een bebouwingsgrens of een weg nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het bestemmingsplan redelijk, gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 15 m;
- d. het veranderen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15% indien in verband met ingekomen bouwplannen deze veranderingen noodzakelijk zijn.

14.2 Voorwaarden

De in 14.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Voorts dient de stedenbouwkundige waarde van de omgeving te zijn gewaarborgd.

14.3 Zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 teneinde gebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens te kunnen bouwen, mits de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Afwijkingsregels voor de herbouw van woningen buiten bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.6 ten behoeve van de herbouw van woningen buiten de bestaande fundamente met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de herbouw mag niet leiden tot aantasting van de bestaande doorzichten;
- c. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;

- f. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

14.5 Splitsing cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke panden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, teneinde ter plaatse van de aanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en 'karakteristiek' woningsplitsing in twee woningen toe te staan, ten behoeve van het behoud van deze panden, met inachtneming van het volgende:

- a. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien in het pand, op basis van hoofdstuk 2, reeds een woning is toegestaan;
- b. een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- c. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- d. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m² bedragen per woning;
- e. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende (agrarische)bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. indien het monumentale pand wordt afgebroken of anderszins tenietgaat, vervalt de mogelijkheid tot woningsplitsing.

14.6 Nevenfuncties in monumenten met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, teneinde ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' nevenfuncties in monumenten toe te staan, ten behoeve van het behoud van deze panden, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het pand, complex of complexonderdeel, alvorens hierover te beslissen dient schriftelijk advies aangevraagd te worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (in geval van een rijksmonument) of bij de gemeentelijke monumentencommissie (in geval van een gemeentelijk monument);
- b. de nevenfunctie dient bij te dragen aan het behoud en/of het herstel van het monumentale pand, complex of complexonderdeel of bij te dragen aan de versterking van het monumentale karakter daarvan;
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van de bebouwing – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- d. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

- e. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden worden ten opzichte van het belang van de aanvrager niet onevenredig geschaad;
- g. er dient voorzien te worden in een goede landschappelijke inpassing;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- i. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- j. ten behoeve van de nevenfuncties is het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame niet toegestaan.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

15.2 Relatie

Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen en de bevoegdheid tot afwijken, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing, als ware de gekoppelde bouwvlakken tezamen één bouwvlak.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Lagewaard 22A, 24, 25 en 25A'.