

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Toepassingsverklaring

Dit plan heeft betrekking op de beheersverordeningen genoemd in Bijlage 1 (*hyperlink toevoegen*).

Op de bij dit plan behorende verbeelding zijn de gronden weergegeven waarop dit plan betrekking heeft. De regels in dit plan zijn op deze gronden van toepassing. Voor het overige worden de regels van de genoemde beheersverordeningen in Bijlage 1 (*hyperlink toevoegen*) niet herzien.

Artikel 2 Begrippen

1.1 plan

het Parapluplan Molenbiotopen met identificatienummer IMRO (ontwerp):

NL.IMRO.0484.BVmolenbiotopen-ON01

van de gemeente Alphen aan den Rijn;

1.2 Beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Bestaand stads- en dorpsgebied

bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Let op: na inwerkingtreding van de Ow (per 1-1-2024) verwijzen we naar het begrip stedelijk gebied als bedoeld in bijlage 1, onder A van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 2 Anti-dubbeltelregel

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.

Hoofdstuk 2 BEHEERSVERORDENINGREGELS

Artikel 3 Algemene aanduidingsregels

- a. De regels met betrekking tot de bescherming van de molens in de beheersverordeningen zoals opgenomen in Bijlage I (*hyperlink toevoegen*) worden vervangen door artikel 3.1. van dit plan;
- b. Daar waar in de beheersverordeningen genoemd in Bijlage 1 (*hyperlink toevoegen*) geen beschermingsregels voor molens zijn opgenomen, wordt artikel 3.1. van dit plan toegevoegd.

Artikel 3.1 Vrijwaringszone – molenbiotoop

3.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' zijn de gronden mede aangewezen voor doeleinden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone– molenbiotoop' gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m', binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen bebouwing of beplanting opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;

b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m', binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting;

1°. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;

2°. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

c. het bevoegd gezag kan middels omgevingsvergunning afwijken voor bebouwing in dit lid onder a en b, indien:

- a. er sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt of;

- b. zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordeningen hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening plan 'Parapluherziening Molenbiotopen' van de gemeente Alphen aan den Rijn.
Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn