

Beheersverordening Cultuurhistorie

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

B e s l u i t vast te stellen de:

Beheersverordening Cultuurhistorie

(De beheersverordening, inclusief verbeelding en bijlagen is beter te bekijken via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01>)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan

de beheersverordening Cultuurhistorie van Gemeente Alphen aan den Rijn met identificatienummer NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01.

1.2 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.3 beheersverordening:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.4 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.5 bouwen:

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

1.6 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.

1.7 bouwwerk:

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

1.8 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.

1.9 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.

1.10 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.

1.11 cultuurhistorische waardenkaart

een kaart, onderdeel uitmakend van de beheersverordening (Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart), die in woord, in kaarten en in (referentie) beelden cultuurhistorische waarde toekent aan een cultuurhistorisch waardevol object.

1.12 cultuurhistorisch waardevol object:

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

1.13 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.

1.14 documentatie:

het verschaffen van bewijsstukken of gegevens.

1.15 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.

1.16 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.

1.17 massa-opbouw:

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

1.18 slopen:

Het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.19 ten tijde van inwerkingtreding van de beheersverordening

Het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening Cultuurhistorie van Gemeente Alphen aan den Rijn (NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal

Leeswijzer artikel 2

2.1 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 inwerkingtreding van de beheersverordening, met inachtneming van artikel 2.4 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

2.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 2.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 2.3.1 of 2.3.2 en aanvullend artikel 2.3.3.

2.3 Specifieke bouwregels

2.3.1 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 7.1, 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.

2.3.2 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 7.1, 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.

2.3.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 2.3.1 of 2.3.2 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 2.3.1 of 2.3.2 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 2.3.1 of 2.3.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 2.3.1 of 2.3.2 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 2.3.1 of 2.3.2 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 2.3.1 of 2.3.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

2.4 Specifieke gebruiksregels

2.4.1 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.

2.4.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 2.4.1 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 2.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 2.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

2.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

2.5.1 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.

2.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 2.5.1 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.

2.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.5.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.5.1, 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 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.

2.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 2.5.3 of 2.5.4 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 2.5.3 of 2.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 2.5.3 of 2.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 2.5.3 of 2.5.4 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 3 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken

Leeswijzer artikel 3

3.1 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 beeld ondersteunende waarde;
 8. de directe omgeving van het bouwwerk;
 9. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde, met inachtneming van artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

3.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 3.3.1 of 3.3.2 en aanvullend artikel 3.3.3.

3.3 Specifieke bouwregels

3.3.1 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 7.1, 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.

3.3.2 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 7.1, 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.

3.3.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 3.3.1 of 3.3.2 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 3.3.1 of 3.3.2 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 3.3.1 of 3.3.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 3.3.1 of 3.3.2 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 3.3.1 of 3.3.2 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 3.3.1 of 3.3.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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.

3.4.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 3.4.1 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 3.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.

c. In aanvulling op artikel 3.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.5.1 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.

3.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 3.5.1 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.

3.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1, 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 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 relicten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

3.5.5 Aanvullende bepalingen

a. In aanvulling op artikel 3.5.3 of 3.5.4 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 3.5.3 of 3.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

c. In aanvulling op artikel 3.5.3 of 3.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

d. In aanvulling op artikel 3.5.3 of 3.5.4 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 4 Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles

Leeswijzer artikel 4

4.1 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 4.4 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

4.2 Algemene bouwregels

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 4.3.1 of 4.3.2 en aanvullend artikel 4.3.3.

4.3 Specifieke bouwregels

4.3.1 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 7.1, 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.

4.3.2 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 7.1, 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.

4.3.3 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 4.3.1 of 4.3.2 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 4.3.1 of 4.3.2 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 4.3.1 of 4.3.2 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 4.3.1 of 4.3.2 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 4.3.1 of 4.3.2 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 4.3.1 of 4.3.2 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 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.

4.4.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 4.4.1 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 4.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 4.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 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.

4.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 4.5.1 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.

4.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1, 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 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 relicten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

4.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 4.5.3 of 4.5.4 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 4.5.3 of 4.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 4.5.3 of 4.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 4.5.3 of 4.5.4 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.

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

4.6.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 4.1 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 verharden 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.

4.6.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 4.6.1 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 deze beheersverordening;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

4.6.3 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1, 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 relicten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

4.6.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 4.6.3 of 4.6.4 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 4.6.3 of 4.6.4 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 4.6.3 of 4.6.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.

d. In aanvulling op artikel 4.6.3 of 4.6.4 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.

Verlenen van de omgevingsvergunning

e. In aanvulling op artikel 4.6.3 of 4.6.4 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;
- f. In aanvulling op artikel 4.6.3 of 4.6.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zzaamheden)

Leeswijzer artikel 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zzaamheden)' 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,

b. 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 5.2 Specifieke gebruiksregels en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de planregels.

5.2 Specifieke gebruiksregels

5.2.1 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(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.

5.2.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 2.4.1 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 2.4.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 2.4.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning.

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

5.3.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 5.1 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 geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- i. het al dan niet tijdelijk opslaan en/of storten van bouw- en/of afval materialen.

5.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 5.3.1 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 deze beheersverordening;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

5.3.3 Uitvoeren werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1, 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 relicten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

5.3.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 5.3.3 of 5.3.4 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 5.3.3 of 5.3.4 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 5.3.3 of 5.3.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 5.3.3 of 5.3.4 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.

Verlenen van de omgevingsvergunning

e. In aanvulling op artikel 5.3.3 of 5.3.4 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;
- f. In aanvulling op artikel 5.3.3 of 5.3.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

De toelichting op dit artikel is te lezen in Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten.

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 7 Overige regels

De toelichting op dit artikel is te lezen in Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten.

7.1 Van toepassing verklaren

a. De in deze beheersverordening opgenomen regels (artikelen 1, 2, 3, 4 en 5) gelden in aanvulling op de regels welke zien op de primaire bestemming(en) van alle onderliggende, eerder door de gemeenteraad vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplannen dan wel beheersverordeningen op het grondgebied van Gemeente Alphen aan den Rijn voor die cultuurhistorische waardevolle objecten die opgenomen zijn in deze beheersverordening en bijbehorende cultuurhistorische waardenkaart.

b. De in deze beheersverordening opgenomen regels (artikelen 1, 2, 3, 4 en 5) gelden ter vervanging van de regels welke zien op cultuurhistorie van alle onderliggende, eerder door de gemeenteraad vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplannen dan wel beheersverordeningen op het grondgebied van Gemeente Alphen aan den Rijn voor die cultuurhistorische waardevolle objecten die opgenomen zijn in deze beheersverordening en bijbehorende cultuurhistorische waardenkaart, voor zoverre het regels betreft waarin de nieuwe regels uit deze beheersverordening voorzien.

c. In uitzondering op artikel 7.1 onder b gelden de in deze beheersverordening opgenomen regels (artikelen 1, 2, 3, 4 en 5) ter aanvulling op de regels welke zien op cultuurhistorie van de in onderstaande tabel opgenomen beheersverordening voor die cultuurhistorische waardevolle objecten die opgenomen zijn in deze beheersverordening en bijbehorende Cultuurhistorische waardenkaart.

Naam beheersverordening	Planidentificatie	Vastgesteld
Buitengebied Rijnwoude 2015	NL.IMRO.0484.B126buitengebrijnw-VA01	31 maart 2016

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht bouwwerken

De toelichting op dit artikel is te lezen in Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten.

a. 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,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. 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%.

c. 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 de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van die beheersverordening.

Artikel 9 Overgangsrecht gebruik

De toelichting op dit artikel is te lezen in Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten.

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige 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.

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

Artikel 10 Hardheidsclausule

De toelichting op dit artikel is te lezen in Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten.

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende plan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 9.

Artikel 11 Slotregel

De toelichting op dit artikel is te lezen in Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten.

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Cultuurhistorie van Gemeente Alphen aan den Rijn.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn in de openbare vergadering van 28 januari 2022,

De griffier, de voorzitter.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart

In deze bijlage is de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen, die in woord, in kaarten en in (referentie)beelden cultuurhistorische waarde toekent aan een cultuurhistorisch waardevol object.

Een nadere toelichting hierop vindt u in Toelichting bij cultuurhistorische waardenkaart.

In verband met de bestandsgrote wordt voor de catalogi wordt verwezen naar: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01/b_NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01_rb.html

Bijlage 2 Leeswijzer artikelen 2-5 van de regels

Hoofdstuk 1 Leeswijzer artikel 2

LEESWIJZER

Waar worden de gebruikte begrippen omschreven?

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel treft u de volgende regels aan:

Welke functies zijn toegestaan?

Welke bouwregels gelden er?

Welke specifieke gebruiksregels gelden er?

Welke sloopregels gelden er?

Gebaseerd op:

Andere regels, relevant voor de mogelijkheden binnen de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal

Primaire bestemming(en), zie artikel 7.1 Van toepassing verklaren

Raadpleeg ook de overige regels!

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Een toelichting op deze regels kunt u als volgt raadplegen:

De basis van dit bestemmingsplan of beheersverordening is te lezen in:

Primair Hoofdstuk 2 Cultuurhistorische waardenkaart

De toelichting op deze bestemming is te lezen in:

Artikel 2.1 Bestemmingsomschrijving

Artikel 2.2 Algemene bouwregels

Artikel 2.3 Specifieke bouwregels

Artikel 2.4 Specifieke gebruiksregels

Artikel 2.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Aanvullend Hoofdstuk 3 Casestudies en Toelichting bij cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 2 Leeswijzer artikel 3

LEESWIJZER

Waar worden de gebruikte begrippen omschreven?

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel treft u de volgende regels aan:

Welke functies zijn toegestaan?

Welke bouwregels gelden er?

Welke specifieke gebruiksregels gelden er?

Welke sloopregels gelden er?

Gebaseerd op:

Andere regels, relevant voor de mogelijkheden binnen de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken

Primaire bestemming(en), zie artikel 7.1 Van toepassing verklaren

Raadpleeg ook de overige regels!

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Een toelichting op deze regels kunt u als volgt raadplegen:

De basis van dit bestemmingsplan of beheersverordening is te lezen in:

Primair Hoofdstuk 2 Cultuurhistorische waardenkaart

De toelichting op deze bestemming is te lezen in:

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

Artikel 3.2 Algemene bouwregels

Artikel 3.3 Specifieke bouwregels

Artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels

Artikel 3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Aanvullend Hoofdstuk 3 Casestudies en Toelichting bij cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 3 Leeswijzer artikel 4

LEESWIJZER

Waar worden de gebruikte begrippen omschreven?

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel treft u de volgende regels aan:

Welke functies zijn toegestaan?

Welke bouwregels gelden er?

Welke specifieke gebruiksregels gelden er?

Welke sloopregels gelden er?

Welke regels voor het uitvoeren van werk(zaamheden) gelden er?

Gebaseerd op:

Andere regels, relevant voor de mogelijkheden binnen de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles

Primaire bestemming(en), zie artikel 7.1 Van toepassing verklaren

Raadpleeg ook de overige regels!

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Een toelichting op deze regels kunt u als volgt raadplegen:

De basis van dit bestemmingsplan of beheersverordening is te lezen in:

Primair Hoofdstuk 2 Cultuurhistorische waardenkaart

De toelichting op deze bestemming is te lezen in:

Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

Artikel 4.2 Algemene bouwregels

Artikel 4.3 Specifieke bouwregels

Artikel 4.4 Specifieke gebruiksregels

Artikel 4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Artikel 4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Aanvullend Hoofdstuk 3 Casestudies en Toelichting bij cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 4 Leeswijzer artikel 5

LEESWIJZER

Waar worden de gebruikte begrippen omschreven?

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel treft u de volgende regels aan:

Welke functies zijn toegestaan?

Welke specifieke gebruiksregels gelden er?

Welke regels voor het uitvoeren van werk(zaamheden) gelden er?

Gebaseerd op:

Andere regels, relevant voor de mogelijkheden binnen de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)

Primaire bestemming(en), zie artikel 7.1 Van toepassing verklaren

Raadpleeg ook de overige regels!

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Een toelichting op deze regels kunt u als volgt raadplegen:

De basis van dit bestemmingsplan of beheersverordening is te lezen in:

Primair Hoofdstuk 2 Cultuurhistorische waardenkaart

De toelichting op deze bestemming is te lezen in:

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

Artikel 5.2 Specifieke gebruiksregels

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

Bijlage 1 Cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Aanvullend Hoofdstuk 3 Casestudies en Toelichting bij cultuurhistorische waardenkaart

Hoofdstuk 5 Juridische en bestuurlijke aspecten