

N207-Zuid

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Verkeer	15
Artikel 6 Water	19
Artikel 7 Leiding - Hoogspanning	20
Artikel 8 Leiding - Water	22
Artikel 9 Waarde - Archeologie 1	24
Artikel 10 Waarde - Archeologie 2	27
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3A	30
Artikel 12 Waarde - Archeologie 3B	33
Artikel 13 Waarde - Archeologie 5A	34
Artikel 14 Waarde - Archeologie 5B	37
Artikel 15 Waarde - Archeologie 6	38
Artikel 16 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal	39
Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles	42
Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)	47
Artikel 19 Waterstaat - Waterkering - 1	50
Artikel 20 Waterstaat - Waterkering - 2	52
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering - 3	53
Hoofdstuk 3 Algemene regels	55
Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	55
Artikel 23 Algemene bouwregels	56
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	57
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	58
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	60
Artikel 28 Overige regels	61
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	62
Artikel 29 Overgangsrecht	62
Artikel 30 Slotregel	63

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het inpassingsplan N207-Zuid met identificatienummer NL.IMRO.9928.DOSx2017x0005372IP-VA01 van de provincie Zuid-Holland.

1.2 Inpassingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.6 Archeologisch deskundige

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline.

1.7 Archeologisch onderzoek

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.8 Archeologisch rapport

Een verslag vervat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.9 Archeologische verwachting

Een onderbouwde verwachting waaruit de kans blijkt dat archeologische resten in een omschreven gebied voor kunnen komen.

1.10 Archeologische waarde

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

1.11 Bebouwing

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

1.12 Beheerschuur

Een schuur voor opslag van materieel ten behoeve van het onderhoud en beheer van het natuur- en recreatiegebied Bentwoud.

1.13 Bestaand

- met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
- met betrekking tot gebruik: het gebruik van gronden en opstallen ten tijde van inwerkingtreding van het plan.

1.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bouwen

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

1.17 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 afweking. 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.

1.18 Bouwwerk

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

1.19 Bronbeheerder

De beheerder van de weg, als gevolg waarvan vanwege de geluidbelasting van het wegverkeer op die weg conform deze regels maatregelen dienen te worden genomen.

1.20 Cultureel ergoed

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

1.21 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.

1.22 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.

1.23 Cultuurhistorische waardenkaart

Een kaart, onderdeel uitmakend van dit inpassingsplan (Bijlage 1 Catalogus cultuurhistorie en Bijlage 2 Overzicht cultuurhistorische elementen), die in woord, in kaarten en in (referentie)beelden cultuurhistorische waarde toekent aan een cultuurhistorisch waardevol object.

1.24 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.

1.25 Deskundige

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

1.26 Documentatie

Het verschaffen van bewijsstukken of gegevens.

1.27 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.

1.28 Extensief recreatief medegebruik

Vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen, een voetgangerspontje en strandjes.

1.29 Gebouw

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

1.30 Hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen

Het houden van een beperkt aantal dieren en het in de open lucht telen van gewassen voor hobbymatig gebruik, zonder winstoogmerk.

1.31 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.

1.32 Horeca

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.33 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie alsmede ten behoeve van outdooractiviteiten en vergelijkbare activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.34 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

De standaardnorm die door de beroepsgroep van archeologen wordt gehanteerd voor de uitvoering van archeologisch onderzoek.

1.35 Landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

1.36 Langzaam verkeer

Voetgangers- en (brom-/snor-)fietsverkeer.

1.37 Maaiveld

De hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het gebouw, bouwwerk of windturbine.

1.38 Maatregelenpakket N207 Zuid

Het maatregelenpakket behorende tot de variant 'Maatregelenpakket N207 Zuid', zoals opgenomen in de Milieu Effect Rapportage N207 Zuid, d.d. 17 maart 2022.

1.39 Massa-opbouw

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

1.40 Natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.41 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.42 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van gedeelde duurzame energie, zoals koude- en warmteopslag.

1.43 Programma van Eisen

Het document dat is opgesteld op basis van de Kwaliteitsnorm waarin wordt aangegeven op welke wijze archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Een Programma van Eisen behoeft altijd goedkeuring door het bevoegd gezag.

1.44 Prostitutie

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

1.45 Recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.46 Rijstrook

Een gemarkeerde strook van een rijbaan, die voldoende breed is voor rijdende voertuigen, met uitzondering van busstroken, op- en afritten, in- en uitvoegstroken, aansluitingen en opstelplaatsen.

1.47 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 Slopen

Het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan.

1.49 Veehouderij

Bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van vee en/of het -al dan niet ten behoeve van de vleesproductie- fokken en houden van vee.

1.50 Voorgevel

De gevel van het gebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.51 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, bergings- en infiltratievoorzieningen, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.52 Waterpeil

De hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.53 Weg

Voor het openbaar verkeer openstaande weg met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zijkanten.

1.54 Werk

Een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De inhoud van een bouwwerk

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

2.2 De 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, balustrades en relingen op bruggen en viaducten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 Diepte van een werk en/of werkzaamheid

Vanaf het peil tot aan het diepste punt in de ondergrond van de ingreep.

2.6 Peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. indien in, op of over het water wordt gebouwd (o.a. waterkruisingen): het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.
- c. voor bruggen en viaducten: de hoogte van de weg waarboven de brug / het viaduct wordt aangelegd;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- c. extensieve beweiding;
- d. het houden van dieren als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:
 1. de bijdrage van deze activiteit aan de totale jaaromzet van het agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 10%;
 2. het aantal dieren zodanig dient te zijn dat geen sprake is van een meldings- of vergunningsplicht op basis van de geldende milieuwetgeving;
- e. het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden en recreatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud'. Hieronder wordt verstaan het gebruik van gronden voor:
 1. bosgebied;
 2. gras- en ruigtegebieden;
 3. het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden;
 4. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 5. speelweides en speelbos;
 6. houtoogst als vorm van medegebruik;
 7. fiets-, ruiter- en voetpaden;
 8. beheerschuur;
 9. horeca;
 10. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluiting;
 11. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 12. grondwal nabij het Bentwoud ten westen van de Verlengde Bentwoudlaan;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. opslag, uitsluitend op verhard terrein;
- h. voorzieningen ten behoeve van de opwek van zonne-energie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondwal'.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor het bouwen van een beheerschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud' de volgende regels:
 1. het aantal beheerschuren binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud', gelegen in onderhavig inpassingsplan en het bestemmingsplan met IMRO-code NL.IMRO.0627.bpnoordwest-0401 tezamen, mag niet meer bedragen dan 1;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 8 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor het bouwen ten behoeve van de functie horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud' de volgende regels:
 1. het aantal horecagelegenheden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud', gelegen in onderhavig plan en het bestemmingsplan met IMRO-code NL.IMRO.0627.bpnoordwest-0401 tezamen, mag niet meer bedragen dan 1;
 2. de oppervlakte van de horecagelegenheid mag niet meer bedragen dan 300 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een zich op het betreffende perceel bevindend gebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van masten ten behoeve van vlaggenmasten, ooievaarsnesten, lantaarns et cetera ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud' mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van bruggen en viaducten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 5. de bouwhoogte van zonnepanelen, inclusief bijbehorende installaties en constructies, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondwal' mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten ten opzichte van de voet van de grondwal;
 6. zonnepanelen, inclusief bijbehorende installaties en constructies, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondwal' zijn uitsluitend toegestaan op de naar de weg gekeerde zijde van de grondwal;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden zonder dat is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de nota 'Parkeerbeleid', van de gemeente Waddinxveen, vastgesteld op 9 juli 2014 en de Notitie 'Toepassing parkeerbeleid en resultaten', van de gemeente Waddinxveen, vastgesteld op 9 mei 2017 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a:
1. indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bentwoud', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 2. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. uitgevoerd worden ten dienste van het agrarische gebruik van de gronden;
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuur/landschapselementen/bos en de bijbehorende groeiplaats;
- c. verharde en onverharde fiets- en wandelpaden, met dien verstande dat verharde paden en bijbehorende bruggen, viaducten en lichtmasten uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer';
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. groenvoorzieningen;
- f. onderhoudspaden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 6,5 meter voor bruggen en viaducten;
- b. 8 meter voor lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering. Indien deze gesitueerd zijn op een viaduct of brug dient de bouwhoogte gerekend te worden vanaf de weg.
- c. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. gronden voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. gronden voor tuinbouw of (agrarische) houtteelt;
- d. gronden ten behoeve van parkeren.

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

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- b. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- c. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- d. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het

- verwijderen van paden of onverharde wegen;
- e. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
 - f. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 meter onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - g. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - h. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. de aanleg van de bestemming betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit inpassingsplan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden en het betrokken Hoogheemraadschap is gehoord.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen met maximaal 2 rijstroken;
- b. erfontsluitingswegen met maximaal 2 rijstroken;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. met deze wegen en paden verband houdende voorzieningen zoals op- en afritten, parallelwegen, opstelstroken, viaducten, geleiderails, duikers, bruggen, tunnels, sifons, erfontsluitingen, kruispunten en rotondes, vluchthavens, bermen, bermsloten, bermbeplanting, taluds, openbare verlichting, bewegwijzering, wegmeubilair, verkeersregelininstallaties en overige verkeersvoorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder rustpunten en uitkijkpunten voor (fiets)paden, alsmede parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen niet toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten';
- f. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- g. groen- en natuurvoorzieningen, waaronder mitigerende voorzieningen, zoals wildkerende rasters, wildtunnels, ecotunnels, faunatunnels en dergelijke, in het algemeen en ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' in het bijzonder;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. kruisende waterwegen en overige waterlopen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. (beeldende) kunstwerken en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- m. voorzieningen ten behoeve van de opwek van zonne-energie.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 8 meter. Indien deze gesitueerd zijn op een viaduct of brug dient de bouwhoogte gerekend te worden vanaf de weg;
- b. de bouwhoogte van viaducten en bruggen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is op basis van het bepaalde in lid 5.3.3. Indien sprake is van een grondwal, dan mag bij de aanleg rekening worden gehouden met eventuele zetting;
- d. de bouwhoogte van (beeldende) kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van zonnepanelen, inclusief bijbehorende installaties en constructies, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grondwal' mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten ten opzichte van de voet van de grondwal;
- f. zonnepanelen, inclusief bijbehorende installaties en constructies, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grondwal' zijn uitsluitend toegestaan op de naar de weg gekeerde zijde van de grondwal;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter

bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.3.2 Langzaam verkeer

Ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' zijn de in lid 5.1 onder a, b en f bedoelde doeleinden niet toegestaan, met uitzondering van wegen welke de langzaamverkeersverbinding kruisen.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting akoestische maatregelen

- a. Op het moment van oplevering van (delen van) wegen behorende bij het maatregelenpakket N207 Zuid dient, in geval van de aanleg en/of reconstructie van een weg, voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder van 48 dB, of aan voor de betreffende woning vastgestelde hogere grenswaarden inclusief de voorwaarden waaronder de hogere waarden zijn verleend.
- b. In aanvulling op c.q. afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat voortzetting van het gebruiken van de onder a bedoelde (delen van) wegen behorende bij het project N207 Zuid, slechts onder de navolgende voorwaarden is toegestaan:
 1. Bij ingebruikname van woningen, welke zijn gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan 'T Suyt Waddinxveen' met identificatienummer NL.IMRO.0627.bptsuyt-0401 binnen de bestemming 'Woongebied', dient voldaan te worden aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder ter hoogte van de bouwgrenzen binnen de bestemming 'Woongebied' van het bedoelde bestemmingsplan, hetgeen door middel van akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond. Indien hiertoe maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze maatregelen uiterlijk bij de bedoelde ingebruikname van de woningen gerealiseerd te zijn.
 2. De onder 1. bedoelde maatregelen dienen na realisatie in stand te worden gehouden.
- c. Er is in ieder geval voldaan aan het gestelde onder a en b indien de akoestische maatregelen om te voldoen aan de Wet geluidhinder, zoals beschreven in het maatregelenpakket, zoals beschreven in het "Akoestisch rapport N207-Zuid, projectnummer RM006148" zijn genomen, tenzij uit nader akoestisch onderzoek blijkt, dat andere akoestische maatregelen ook garanderen dat wordt voldaan aan het onder a gestelde. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 5 in de toelichting en maakt onderdeel uit van deze regels.
- d. De onder a, b, en c bedoelde maatregelen dienen door de bronbeheerder gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

5.3.4 Voorwaardelijke verplichting aanleg langzaamverkeersvoorzieningen

- a. Op het moment dat de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en/of de verlengde Bentwoudlaan in gebruik worden genomen, dienen de nieuwe voorzieningen voor fietsers, wandelaars en ruiters, die onderdeel uitmaken van het project N207 Zuid en als zodanig zijn opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 4, te zijn aangelegd, dan wel dienen de werkzaamheden ten dienste van de aanleg van de betreffende voorzieningen in uitvoering te zijn. Dit betreft de volgende voorzieningen:
 1. een fietspad ten behoeven van de aansluiting op de meerstreeksrotonde voor een mogelijke parkeerplaats voor het Recreatie Concentratiepunt (RCP) in het Bentwoud inclusief ontsluitingsweg;
 2. een recreatieve passage over de Verlengde Bentwoudlaan ter hoogte van het Bentwoud, inclusief de aanleg van recreatieve paden in het Bentwoud plus een aansluiting op de Sportlaan;
 3. een fietspad en struinp pad vanaf het Noordeinde in Boskoop, langs de Maaltocht naar het

- Bentwoud, inclusief een natuurvriendelijke oever langs de Maaltocht;
4. een nieuw fietspad vanaf het Schravenwildertpad evenwijdig aan de Kleikade tot aan de PolderkadeOnderweg. Dit fietspad kruist de Bentwoudlaan met een fietsviaduct;
 - b. Na oplevering van de onder a. bedoelde voorzieningen voor fietsers, wandelaars en ruiters, dienen de betreffende voorzieningen te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.

5.3.5 Voorwaardelijke verplichting grondwal, ecologische verbindingszone en herplant

- a. Op het moment dat de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en/of de verlengde Bentwoudlaan in gebruik worden genomen, dan wel uiterlijk binnen 2 jaar na oplevering van de betreffende werken, dient zijn voorzien in:
 1. de aanleg van een grondwal binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer' ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - grondwal' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondwal';
 2. de aanleg van een ecologische verbindingszone binnen de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone';
- b. Na aanleg van de onder a. bedoelde grondwal en ecologische verbindingszone, dienen de betreffende voorzieningen te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.
- c. Voor zover ten behoeve van de realisatie van het project N207 Zuid binnen deze bestemming bomen moeten worden gekapt, die zijn aangemerkt als beschermenswaardig conform de beschermde bomenlijst van de betreffende gemeente, dienen deze uiterlijk binnen één jaar na het kappen van de betreffende bomen te zijn herplant binnen het plangebied van dit inpassingsplan, dan wel elders binnen het grondgebied van de betreffende gemeente.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Alternatieve langzaamverkeersvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.4 voor het al dan niet gedeeltelijk realiseren van alternatieve voorzieningen voor fietsers, wandelaars of ruiters voor de ingebruikname van de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en/of de verlengde Bentwoudlaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De alternatieve voorzieningen voor fietsers, wandelaars of ruiters vormen in samenhang met de (overige) maatregelen, die onderdeel uitmaken van het N207 Zuid, leiden tot een ten minste gelijkwaardige verbetering van de extensieve recreatieve mogelijkheden in de omgeving van de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en de verlengde Bentwoudlaan;
- b. De alternatieve maatregelen worden uitgewerkt in een inrichtingsplan, waarin het bepaalde onder a. wordt gemotiveerd.
- c. De alternatieve voorzieningen als bedoeld in de aanhef dienen te zijn aangelegd op het moment dat de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en/of de verlengde Bentwoudlaan in gebruik worden genomen, dan wel dienen de werkzaamheden ten dienste van de aanleg van de betreffende voorzieningen op dat moment in uitvoering te zijn.
- d. Na oplevering van de in de aanhef bedoelde voorzieningen voor fietsers, wandelaars en ruiters, dienen de betreffende voorzieningen te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.

5.4.2 Alternatieve landschappelijke inpassingsmaatregelen

Het bevoegd gezag kan door middel een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.5 voor het al dan niet gedeeltelijk realiseren van alternatieve landschappelijke inpassingsmaatregelen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De alternatieve landschappelijke inpassingsmaatregelen leiden in samenhang met de (overige) maatregelen, die onderdeel uitmaken van het project N207 Zuid, tot een ten minste gelijkwaardige landschappelijke inpassing van de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en de verlengde Bentwoudlaan;
- b. De alternatieve maatregelen worden uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan, waarin het bepaalde onder a. wordt gemotiveerd.
- c. De alternatieve maatregelen dienen te zijn gerealiseerd binnen 2 jaar na oplevering van de aangepaste N209 met aansluitingen, de Bentwoudlaan en de verlengde Bentwoudlaan.

- d. Na oplevering van de in de aanhef bedoelde maatregelen, dienen de betreffende voorzieningen te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
- b. overkluizingen en vlonders ten dienste van het waterhuishoudkundig gebruik;
- c. de aanleg en instandhouding van kunstwerken ten dienste van het waterhuishoudkundig of verkeerskundig gebruik.

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- b. De maximale bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten, tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. seksinrichting.

Artikel 7 Leiding - Hoogspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van ondergrondse hoogspanningsleidingen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsleiding worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende, bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

7.5.2 *Uitzondering*

Het verbod als bedoeld in sublid 7.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in lid 7.3.

7.5.3 *Voorwaarden en advies*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Water' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een waterleiding;
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

8.2 Bouwregels

Op de in 8.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterleidingen, met een maximale hoogte van 3 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van geluidswallen.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 8.3.

8.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.3 Weigeringsgrond vergunning

Indien uit het in sublid 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 9.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

9.2.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het overleggen van een archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 9.2.1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

9.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.

9.3.2 Uitzonderingen

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

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen; het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder het normale (agrarische) gebruik;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 9.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

9.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 9.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

9.3.6 *Beoordelingscriteria*

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

10.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 10.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.2.3 Weigeringsgrond vergunning

Indien uit het in sublid 10.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 10.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

10.2.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het overleggen van een archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 10.2.1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

10.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen; het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder het normale agrarische gebruik;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

10.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Het overleggen van een archeologisch rapport is niet nodig indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3A

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3A' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² -exclusief de te slopen oppervlakte van het bestaande bouwwerk- en dieper dan 2,5 meter beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

11.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 11.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.2.3 Weigeringsgrond vergunning

Indien uit het in sublid 11.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 11.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

11.2.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het overleggen van een archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 11.2.1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

11.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 3A' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 2,5 meter;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen; het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder het normale (agrarische) gebruik;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 11.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

11.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 11.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de

vergunning te stellen kwalificaties.

11.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Het overleggen van een archeologisch rapport is niet nodig indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 3B

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 3B' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 12.1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 12.3 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 12.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

12.3.1 Omgevingsvergunningplicht

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3B' 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, diep ploegen, 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 diep wortelende 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 relikten;
 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 blijkt uit 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.

12.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 12.3.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld of 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 die:
 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 13 Waarde - Archeologie 5A

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5A' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

13.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.2.3 Weigeringsgrond vergunning

Indien uit het in sublid 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 13.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

13.2.4 Uitzondering archeologisch rapport

Het overleggen van een archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 13.2.1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

13.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 5A' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 100 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen. Het aanleggen van drainage wordt beschouwd als vallend onder het normale (agrarische) gebruik;
- b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in sublid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

13.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in sublid 13.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.3.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of

gedocumenteerd.

- c. Het overleggen van een archeologisch rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 5B

14.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 5B' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 14.1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 14.3 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 14.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

14.3.1 Omgevingsvergunningplicht

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5B' 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, diep ploegen, 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 relikten;
 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 blijkt uit 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.

14.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 14.3.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld of over een totale oppervlakte kleiner dan 10.000 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 die:
 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 15 Waarde - Archeologie 6

15.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden die zijn aangewezen met 'Waarde - Archeologie 6' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden worden bouwwerken ten behoeve van de in artikel 15.1 bedoelde bestemming gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 15.3 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 15.3 vooraf in acht zijn genomen.

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

15.3.1 Omgevingsvergunningplicht

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' 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, diep ploegen, 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 relikten;
 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 blijkt uit 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.

15.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het verbod zoals bedoeld in artikel 15.3.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden niet dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld of over een totale oppervlakte kleiner dan 1.000 m² worden uitgevoerd;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. de werken of werkzaamheden die:
 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 16 Waarde - Cultuurhistorie - Bouwwerken - Monumentaal

16.1 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 cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken met een zeer hoge cultuurhistorische waardering zoals beschreven in Bijlage 1 Catalogus cultuurhistorie en Bijlage 2 Overzicht cultuurhistorische elementen, 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.
- b. waarbij geldt dat deze cultuurhistorische waardevolle bouwwerken de status hebben van gemeentelijk monument overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening met inachtneming van artikel 16.3 en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de beheersverordening 'Cultuurhistorie' met identificatienummer NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de in artikel 16.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 16.2.2 of 16.2.3 en aanvullend artikel 16.2.4.

16.2.2 *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 de artikelen 3 tot en met 6, 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.

16.2.3 *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 artikelen 3 tot en met 6, 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.

16.2.4 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 16.2.2 of 16.2.3 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 16.2.2 of 16.2.3 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 16.2.2 of 16.2.3 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 16.2.2 of 16.2.3 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 16.2.2 of 16.2.3 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 16.2.2 of 16.2.3 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 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 artikelen 3 tot en met 6:

- 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.

16.3.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 16.3.1 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 16.3.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 16.3.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.4.1 Vergunningplichtige sloopwerkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorisch 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 cultuurhistorisch waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

16.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

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

16.4.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.4.1, 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.

16.4.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 16.4.3 of 16.4.4 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 16.4.3 of 16.4.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 16.4.3 of 16.4.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 16.4.3 of 16.4.4 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 17 Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles

17.1 Bestemmingsomschrijving

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 Bijlage 1 Catalogus cultuurhistorie en Bijlage 2 Overzicht cultuurhistorische elementen, waaronder begrepen:

- a. de karakteristieke inrichting van het ensemble;
- b. de karakteristieke structuren, patronen en inrichting van het ensemble;
- c. de beeldbepalende waarde;
- d. de directe omgeving van het bouwwerk;
- e. de bijdrage van het bouwwerk aan de ensemblewaarde;
- f. de bijdrage van het bouwwerk aan het omringende cultuurlandschap;
- g. de herkenbaarheid van de oorspronkelijke functionaliteit;
- h. de situering van de bouwwerken;
- i. de karakteristieke hoofdvorm en massa-opbouw van het bouwwerk;
- j. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
- k. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk;

met inachtneming van artikel 17.3 en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de beheersverordening 'Cultuurhistorie' met identificatienummer NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de in artikel 17.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd, indien wordt voldaan aan artikel 17.2.2 of 17.2.3 en aanvullend artikel 17.2.4.

17.2.2 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 de artikelen 3 tot en met 6, 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.

17.2.3 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 artikelen 3 tot en met 6, 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.

17.2.4 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 17.2.2 of 17.2.3 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 17.2.2 of 17.2.3 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 17.2.2 of 17.2.3 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 17.2.2 of 17.2.3 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 17.2.2 of 17.2.3 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 17.2.2 of 17.2.3 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 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 artikelen 3 tot en met 6:

- 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.

17.3.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 17.3.1 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 17.3.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 17.3.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

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

17.4.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 17.1 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 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;
- d. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;
- e. 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;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- g. 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;
- 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.

17.4.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 17.4.1 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 inpassingsplan;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

17.4.3 Uitvoeren van werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1, 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.

17.4.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 17.4.3 of 17.4.4 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 17.4.3 of 17.4.4 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 17.4.3 of 17.4.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 17.4.3 of 17.4.4 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 17.4.3 of 17.4.4 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 17.4.3 of 17.4.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.5.1 Vergunningplichtige sloopwerkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de cultuurhistorisch 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 cultuurhistorisch waardevolle objecten gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.

17.5.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 17.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

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

17.5.3 Slopen bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.5.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.5.1, 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.

17.5.5 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 17.5.3 of 17.5.4 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 17.5.3 of 17.5.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
- c. In aanvulling op artikel 17.5.3 of 17.5.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 17.5.3 of 17.5.4 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 18 Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zzaamheden)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zzaamheden)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behouden, versterken en beschermen van de cultuurhistorisch waardevolle objecten met een zeer hoge, hoge of gemiddelde cultuurhistorische waardering zoals beschreven in Bijlage 1 Catalogus cultuurhistorie en Bijlage 2 Overzicht cultuurhistorische elementen, waaronder begrepen:

- a. landschappelijke verkavelingen en patronen;
- b. waterstaatkundige structuren, elementen en objecten;
- c. infrastructurele elementen, patronen en objecten;
- d. opgaand groen;
- e. objecten en structuren van de Alphenese tankval uit de Tweede Wereldoorlog,

met inachtneming van artikel 17.3 en het bepaalde in hoofdstuk 3 en 4 van de beheersverordening 'Cultuurhistorie' met identificatienummer NL.IMRO.0484.BVcultuurhistorie-VA01 van de gemeente Alphen aan den Rijn.

18.2 Specifieke gebruiksregels

18.2.1 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 artikelen 3 tot en met 6:

- 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.

18.2.2 Aanvullende bepalingen

- a. In aanvulling op artikel 18.2.1 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 18.2.1 wordt in de belangenafweging bij het verlenen van de omgevingsvergunning aangegeven waarom de omgevingsvergunning bijdraagt aan de cultuurhistorische waarden.
- c. In aanvulling op artikel 18.2.1 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

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

18.3.1 Vergunningsplichtige werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 18.1 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 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;
- d. het aanleggen of aanbrengen van kaden of aanlegplaatsen;

- e. 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;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen de aanleg van boomgaarden als kleine landschapselementen;
- g. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- h. het al dan niet tijdelijk opslaan en/of storten van bouw- en/of afval materialen.

18.3.2 Omgevingsvergunning niet vereist

Het in artikel 18.3.1 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 inpassingsplan;
- c. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingenvergunning;
- d. welke cultuurhistorisch onderzoek betreffen.

18.3.3 Uitvoeren van werken of werkzaamheden bij behoud van cultuurhistorische waarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 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.

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

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1, 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.

18.3.5 Aanvullende bepalingen

Aanvraag om omgevingsvergunning en de beoordeling daarvan

- a. In aanvulling op artikel 18.3.3 of 18.3.4 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 18.3.3 of 18.3.4 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 18.3.3 of 18.3.4 wint het bevoegd gezag hiertoe advies in door een door hen aan te wijzen ter zake deskundige inzake cultuurhistorie.
- d. In aanvulling op artikel 18.3.3 of 18.3.4 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 18.3.3 of 18.3.4 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 18.3.3 of 18.3.4 kunnen voorschriften met het oog op de cultuurhistorische waarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- d. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in lid 19.1, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

19.2.2 Uitzondering

Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming 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.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad;
- c. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard en/of het Hoogheemraadschap Rijnland.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

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

19.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering - 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- c. het aanbrengen en verwijderen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in sublid 19.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.5.3 Advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 19.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/het waterstaatsbelang;
- b. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. onderhoud, beheer, instandhouding en verbetering van de waterkering.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan de bestaande bouwwerken welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en ten behoeve van deze bestemming.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere bestemmingen, mits het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de waterbeheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering - 3' zijn primair bestemd voor waterkeringen en waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer ter water.

21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemming(en) mogen op de in lid 21.1 bedoelde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterkering, de waterbeheersing, de verbinding van oevers of het verkeer ter water nodig is.

21.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en), indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.
- b. Alvorens de onder a bedoelde omgevingsvergunning te verlenen, hoort het bevoegd gezag de dijkbeheerder.

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

21.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
- b. het meer dan 0,5 meter ophogen van gronden, anders dan noodzakelijk in verband met het normale gebruik van de gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende installaties of apparatuur;
- d. het dempen of verleggen van waterlopen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van zeer geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, reeds in uitvoering zijn, dan wel uitgevoerd mogen worden op basis van een daartoe verleende vergunning.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering, zoals bedoeld in lid 21.1.

21.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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.

Artikel 23 Algemene bouwregels

23.1 Ondergronds bouwen

23.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

23.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

23.1.3 Afwijken ten behoeve van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

23.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

23.3 Bestaande afstanden en andere maten

23.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

23.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

23.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 23.3.1 en 23.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Strijdig gebruik

Onder met dit plan strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. een seksinrichting, (raam- en/of straat)prostitutie en/of escortbedrijf;
- b. een coffeeshop;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen,
- e. (permanente) buitenopslag van goederen, stoffen en materialen.

een en ander behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Molenbiotoop

25.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn primair bestemd voor het beschermen van de functie van de in de nabijheid van dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element.

25.1.2 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, tenzij de vrije windvang op het gezicht ter plaatse al is beperkt, binnen de op de verbeelding als molenbiotoop aangeduide gronden, dat:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen gebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wieken van de molen.

25.1.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1.1 voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende regels.
- b. Alvorens te beslissen omtrent de onder a. bedoelde omgevingsvergunning, hoort het bevoegd gezag de beheerder.

25.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 25.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande begroeiing.

b Uitzonderingen

Het in dit lid onder a. opgenomen verbod geldt niet voor:

1. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van zeer geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
2. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, reeds in uitvoering zijn, dan wel uitgevoerd mogen worden op basis van een daartoe verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de molen, zoals bedoeld in lid 25.1.1.

d Advies

Alvorens te beslissing omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid onder a., wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Afwijken algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering, waaronder inhoudsmaten en percentages, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate afwijken van een grens van een aanduiding - voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken danwel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, waarbij de overschrijding niet meer dan 3 meter mag bedragen en het vlak van de aanduiding ten hoogste 10% wordt vergroot;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van waterlopen, wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien waterhuishoudkundige aspecten en/of de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- f. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van algemeen nut, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 meter.

26.2 Afwijken t.b.v. zend-, ontvang- en/of sirenemasten

Het bevoegd gezag is door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en kan toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:

- a. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 1. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
- b. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 1. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 2. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

26.3 Afwegingskader

De in dit artikel 26 bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieuhygenische uitvoerbaarheid, waaronder begrepen leidingbelangen;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Wijzigen algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van waterlopen, wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien waterhuishoudkundige aspecten en/of de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Beperking bevoegdheid

De gemeenteraden van de gemeenten Waddinxveen en Alphen a/d Rijn zijn na het onherroepelijk worden van dit inpassingsplan bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden waarop dit inpassingsplan betrekking heeft, nadat de (bouw)activiteiten behorende bij het project N207-Zuid zijn uitgevoerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

29.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het inpassingsplan 'N207-Zuid'.

Bijlagen bij regels

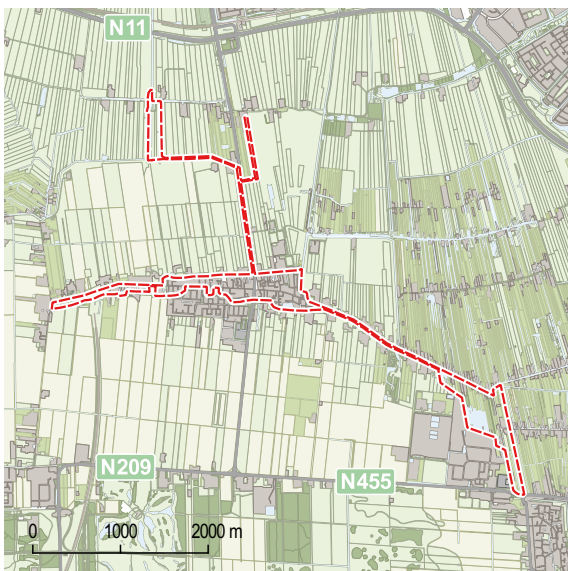
Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels		3
Bijlage 1	Catalogus cultuurhistorie	4
Bijlage 2	Overzicht cultuurhistorische elementen	24
Bijlage 3	Voorlopig Ontwerp N209 Hazerswoude Dorp	26
Bijlage 4	Voorlopig Ontwerp Bentwoudlaan en verlengde Bentwoudlaan	28

Bijlage 1 Catalogus cultuurhistorie



Gaafheid topografie	Gaafheid fysiognomie	Bijzonderheden	Gemiddeld
3	3	4	3,3

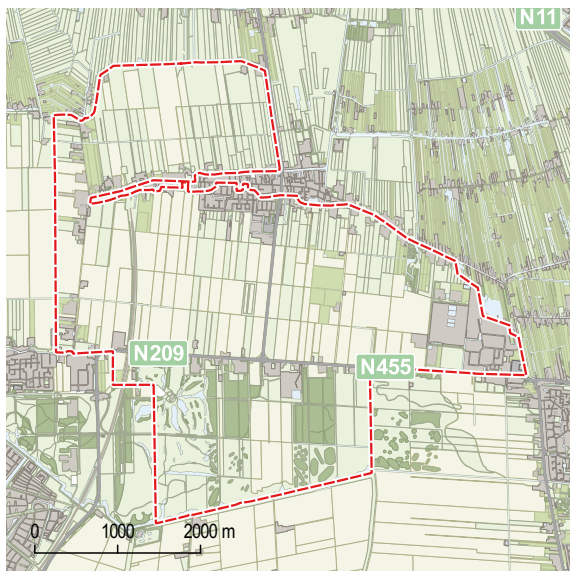


Cultuurlandschappen - ID 103035

naam	Ambachtspolder
kern	Hazerswoude-Dorp
type	middeleeuwse agrarische veenontginning
periode	< 1773
waardering	gemiddeld
toelichting	Westelijk deel verstedelijkt, oostelijk deel onderdeel van kwekerijlandschap. Gave veenplas.
opmerking	Na inpoldering Noordplas werd in 1773 afzonderlijk waterschap ingesteld.



Gaafheid topografie	Gaafheid fysiognomie	Bijzonderheden	Gemiddeld
3	3	4	3,3

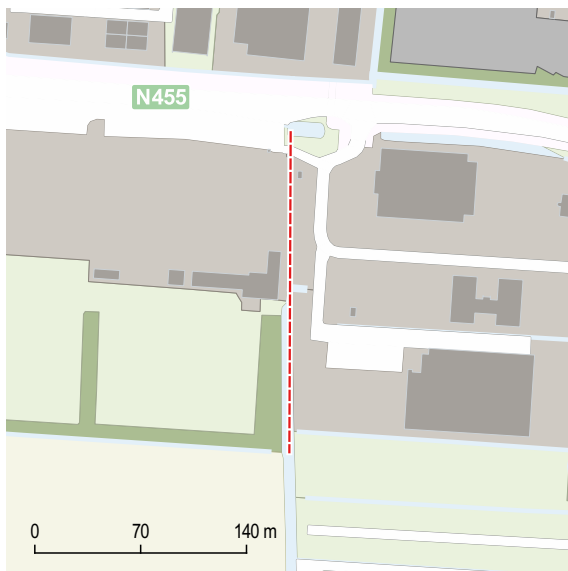


Cultuurlandschappen - ID 103040

naam	Grote Polder onder Hazerswoude en Hoogeveen
kern	Hazerswoude-Dorp
type	droogmakerij
periode	1765
waardering	gemiddeld
toelichting	In hoofdstructuur nog een gave droogmakerij, maar plaatselijk sterke veranderingen (uitbreiding Hazerswoude, recreatiegebied ten zuiden van Hogeveenseweg, aanleg HSL). Daardoor is de polder als geheel minder gaaf.
opmerking	Polder binnen drooggemaakte Noordplas.



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	3	5	4	4	4	4,0



Waterstaat - ID 202239

naam	
kern	Boskoop
type	tocht
periode	voor 1832
waardering	hoog
toelichting	Onderdeel van de tochtenstructuur van de droogmakerijen van de Noordplas. Door landbouwkundige veranderingen en natuurbouw zitten er de nodige hiaten in. Dat werkt negatief uit op de ensemblewaarde. Trace en profiel waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
5	3	5	4	5	3	4,2

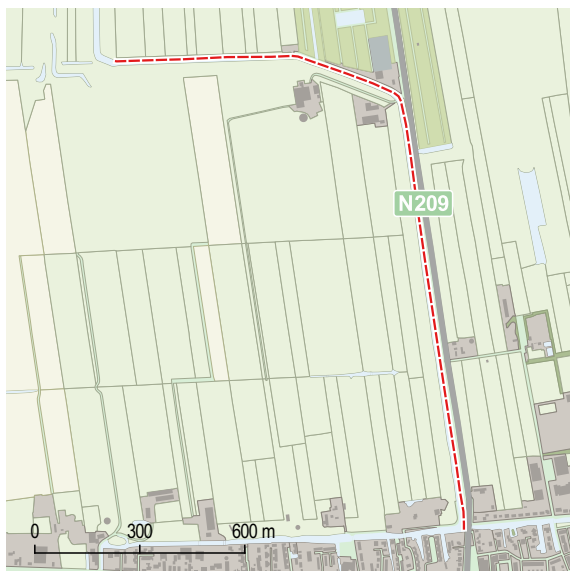


Waterstaat - ID 202321

naam	Nieuwe Wetering
kern	Hazerswoude-Dorp
type	wetering
periode	voor 1832
waardering	hoog
toelichting	Wetering en vaarsloot, fraai ensemble met aantakende insteekhaventjes. T race waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	3	4	4	4	2	3,5



Waterstaat - ID 202385

naam	Ringvaart, Westvaart
kern	Hazerswoude-Dorp
type	ringvaart of -sloot
periode	voor 1832
waardering	gemiddeld
toelichting	Ringsloot naast ringdijk om droogmakerij, waardevol in samenspel met dijk. Trace en profiel waardevol.
opmerking	

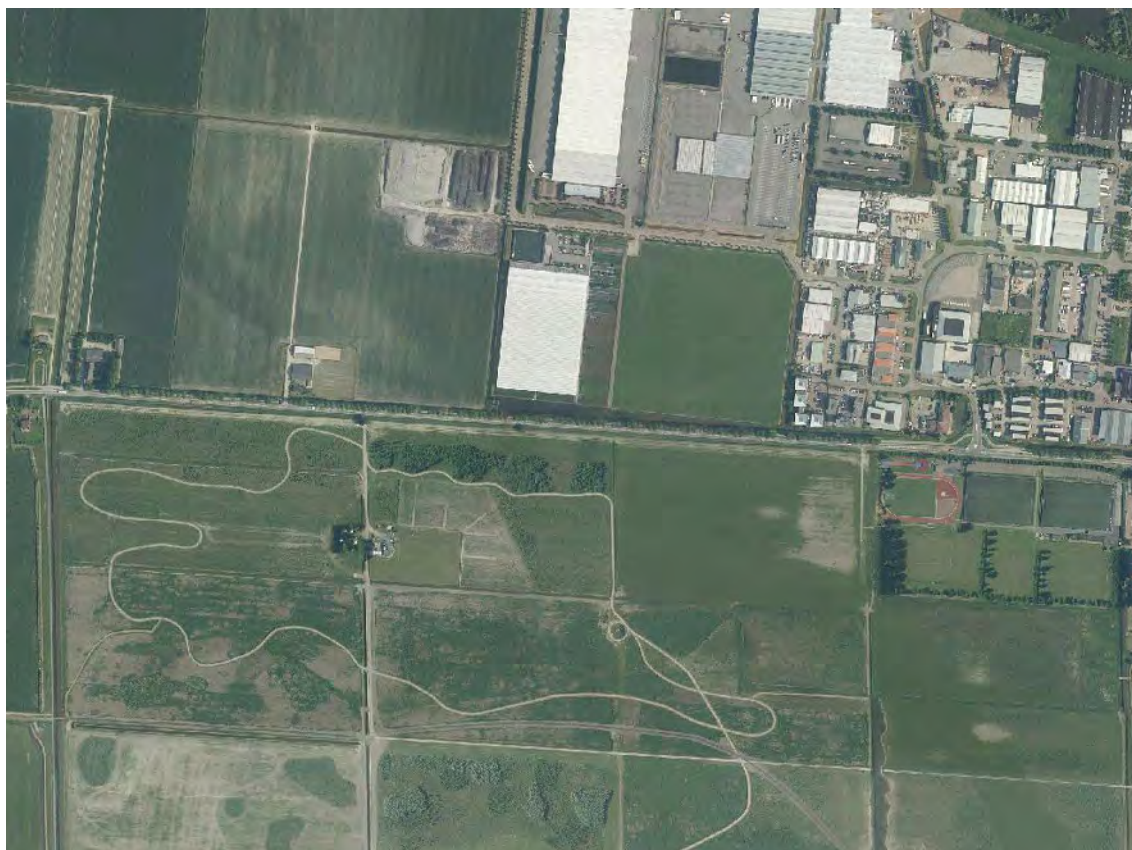


Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	3	5	4	4	4	4,0



Waterstaat - ID 202387

naam	Eerste Tocht
kern	Hazerswoude-Dorp
type	tocht
periode	voor 1832
waardering	hoog
toelichting	Onderdeel van de tochtenstructuur van de droogmakerijen van de Noordplas. Door landbouwkundige veranderingen en natuurbouw zitten er de nodige hiaten in. Dat werkt negatief uit op de ensemblewaarde. Trace en profiel waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	3	5	4	4	4	4,0



Waterstaat - ID 202391

naam	Limiettocht
kern	Hazerswoude-Dorp
type	tocht
periode	voor 1832
waardering	hoog
toelichting	Onderdeel van de tochtenstructuur van de droogmakerijen van de Noordplas. Door landbouwkundige veranderingen en natuurbouw zitten er de nodige hiaten in. Dat werkt negatief uit op de ensemblewaarde. Trace en profiel waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
3	3	4	4	4	3	3,5



Waterstaat - ID 202395

naam	Heer Lodewijksvaart, Lodewijksche Watering
kern	Hazerswoude-Dorp
type	vaart
periode	voor 1832
waardering	gemiddeld
toelichting	Relicten van de Lodewijksvaart, ten dele gedempt (?). Trace en profiel waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
2	2	2	5	3	2	2,7

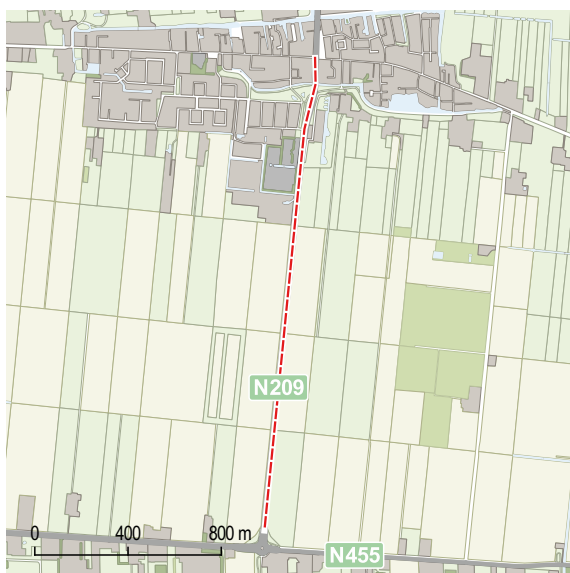


Waterstaat - ID 202401

naam	Dorpsstraat
kern	Hazerswoude-Dorp
type	kade
periode	voor 1832
waardering	gemiddeld
toelichting	Door ligging in stedelijk gebied en inrichting is het karakter van een kade met bewoningslint niet meer overal goed afleesbaar. Trace en dorps karakter omgeving waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	2	3	2	4	2	2,8

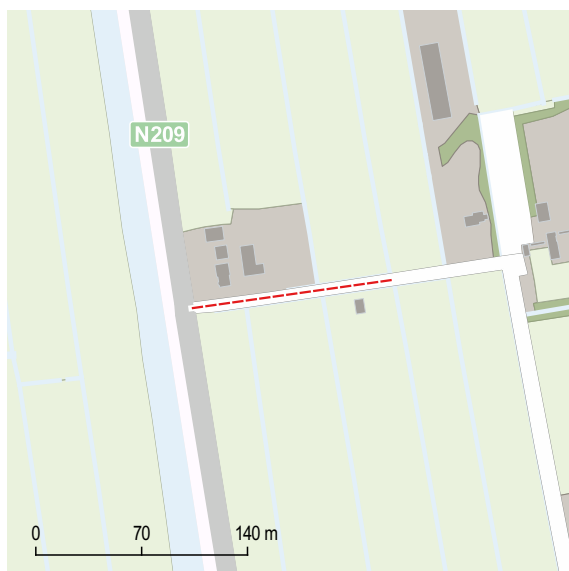


Infrastructuur - ID 302359

naam	Provincialeweg
kern	Hazerswoude-Dorp
type	weg
periode	1832-1970
waardering	gemiddeld
toelichting	Nieuwe Middelweg door de droogmakerij. Als structuurtrace relatief waardevol, ondanks de verdwenen bomenrij die ooit aan de westzijde stond.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
3	2	4	3	4	2	3,0



Infrastructuur - ID 302367

naam	Kajesweg
kern	Hazerswoude-Dorp
type	weg
periode	1832-1970
waardering	gemiddeld
toelichting	Weg aangelegd na droogmaken van de Kajespolder in de 19e eeuw. Huidige weg is restant van doorlopende structuur. T race en (smalle) profiel zijn waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
3	4	3	5	3	3	3,5



Infrastructuur - ID 302375

naam	Hoogeveenseweg
kern	Hazerswoude-Dorp
type	weg
periode	voor 1832
waardering	gemiddeld
toelichting	Tracé gaaf, maar door ontwikkelingen in de omgeving is de openheid van het gebied sterk afgenomen. Daarbij hoort ook de aanplant van laanbomen langs de weg. Met name trace is waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	2	3	4	4	3	3.33

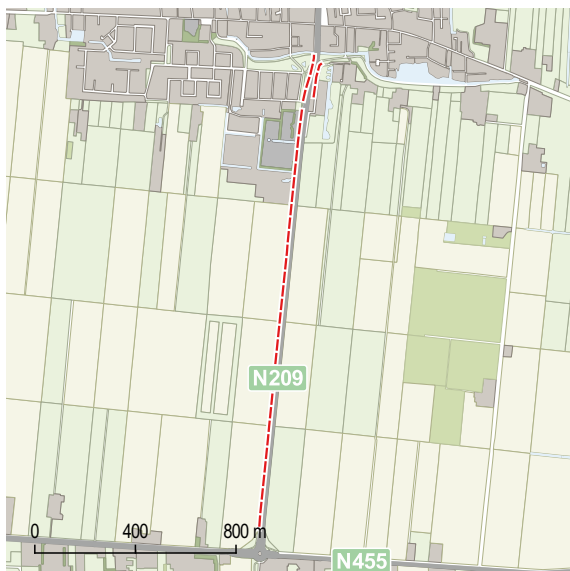


Opgaand groen - ID 402050

naam	
kern	Benthuizen
type	bomenrij
periode	
waardering	gemiddeld
toelichting	Wegbeplanting, deels onderbroken. Passend in het droogmakerijlandschap. Als structuur waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	2	3	4	4	3	3.33

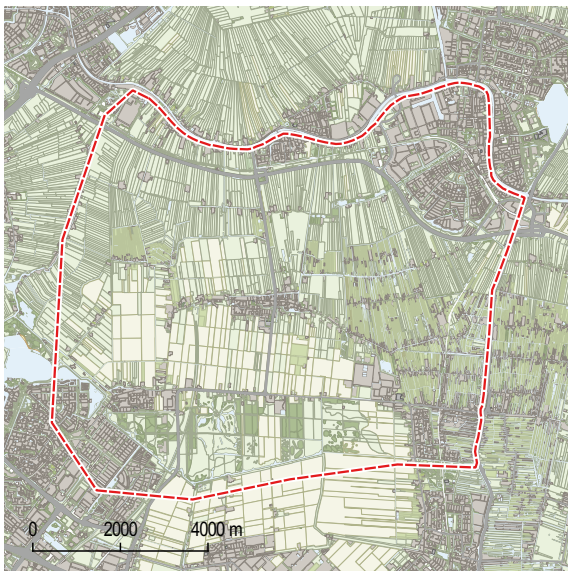


Opgaand groen - ID 402064

naam	
kern	Hazerswoude-Dorp
type	bomenrij
periode	
waardering	gemiddeld
toelichting	Wegbeplanting, deels onderbroken. Past merendeels in het droogmakerijlandschap. Als structuur waardevol.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
3	3	4	4	4	4	3,7



Oorlog en defensie - ID 503006

naam	
kern	Hazerswoude-Dorp
type	inundatiegebied Leids Ontzet
periode	1574
waardering	hoog
toelichting	Inundatiegebied van het Leids Ontzet. Deels veranderd door stedelijke uitbreiding en uitbreiding kwekerijen, maar ook droogmaking Noordplas.
opmerking	



Gaafheid	Zeldzaamheid	Kenmerkendheid	Ouderdom	Ensemblewaarde	Kwetsbaarheid	Gemiddeld
4	4	4	2	3	3	3,3



Oorlog en defensie - ID 502013

naam	Vordere Wasserstellung
kern	Waddinxveen
type	tankval, nog herkenbaar
periode	1943
waardering	gemiddeld
toelichting	Herkenbaar relict van de Alphense tankval, herkenbaar als verbrede weteling. T race en profiel waardevol.
opmerking	

Gemeneweg zn, Hazerswoude-Dorp



Kenmerken

Adres	Gemeneweg zn
Kern	Hazerswoude-Dorp
Subcategorie	brug
Objecttype	verkeersbrug
Bijzonderheden	met bruggenhoofden, balustrades
Periode	1920-1940
Bouwstijl	Delftse school
Bouwhistorie	nee
Waardering	Zeer hoog
Monument	x (indien monument zijn waarderingen en motivering niet toegevoegd)

Waardebepaling

Ensemblewaarde	++
Beeldbepalendheid	++
Herkenbaarheid	++
Authenticiteit	++
Architectuurhistorische waarde	+
Zeldzaamheid	++

Situering



Motivering

Van belang als markant onderdeel van kleine dorpsuitbreiding uit het interbellum en vernieuwing infrastructuur in die periode. Beeldbepalende ligging in doorgaande weg bij dorpsentree. Van belang vanwege karakteristieke bouwtype, gaafheid van hoofdvorm, materiaalgebruik, gevelindeling en diverse details. Ontwerp van J. Dekker. Vaste bakstenen verkeersbrug met gemetselde borstwering, waarop natuurstenen dekplaten en ijzeren leuningen.

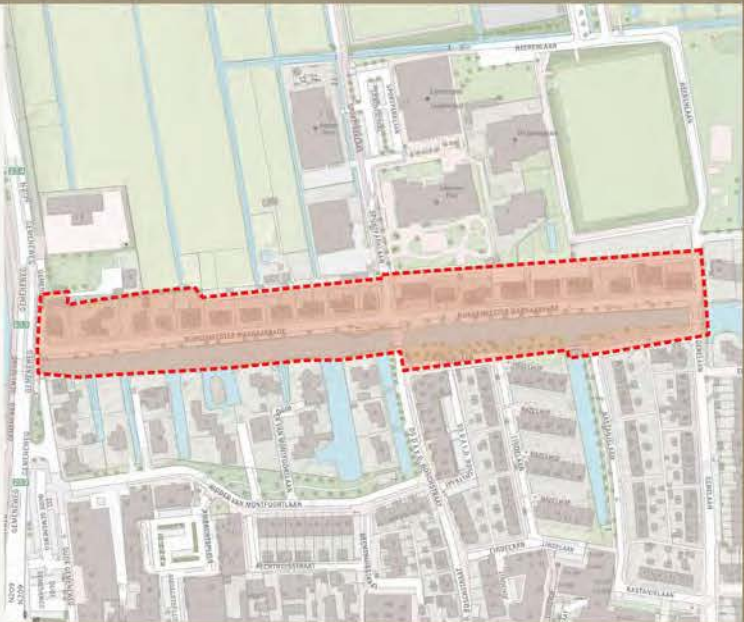
Burgemeester Warnaarkade, Hazerswoude Dorp



Kenmerken

Naam	Burgemeester Warnaarkade
Kern	Hazerswoude Dorp
Waardering	Hoog
Periode	1920-1965

Situering



Waardebepaling

Cultuurhistorische waarde	++
Beeldvormende betekenis	+
Gaafheid en herkenbaarheid	++
Zeldzaamheid	+
Waardevolle bebouwingsdichtheid	+

Motivering

Eenvoudige dorpsuitbreiding uit het interbellum en de vroege naoorlogse periode, aan de noordrand van Hazerswoude. De bebouwing is geplaatst langs een oude kadestructuur, waarbij de vaart een deels parkachtige setting heeft gekregen. De bijzondere bebouwing bestaat uit een rij vrijstaande of geschakelde woningen uit het interbellum (naar ontwerp van architect Dekker) en een bijzondere reeks lage portiekflatwoningen uit de jaren 50.

Dorpsstraat-Dorpskerk, Hazerswoude Dorp



Kenmerken

Naam	Dorpsstraat-Dorpskerk
Kern	Hazerswoude Dorp
Waardering	Hoog
Periode	1600-1940

Situering



Cultuurhistorische waarde	++
Beeldvormende betekenis	+
Gaafheid en herkenbaarheid	+
Zeldzaamheid	+
Waardevolle bebouwingsdichtheid	++

Motivering

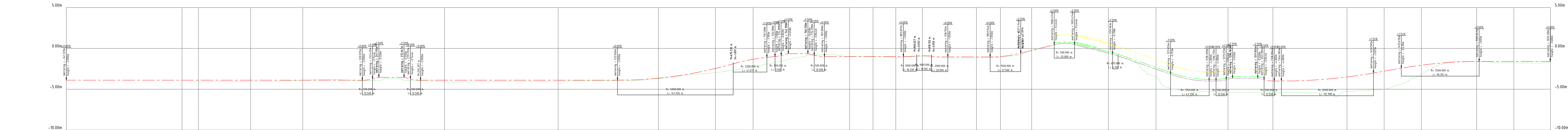
Oude kerngebied van het dorp Hazerswoude, bestaande uit lintbebouwing langs een groot deel van de Dorpsstraat, met historisch cluster ter hoogte van de in oorsprong middeleeuwse dorpskerk. De bebouwing bestaat deels uit smalle diepe huizen (binnen oude verkavelingsstructuur langs de Dorpsstraat) met 17de/18de-eeuwse oorsprong en het ensemble met Hervormde kerk en voormalig raadhuis. Een ander markant complex in het ensemble is de RK Engelbewaarderkerk met pastorie, kerkhof en school aan het westelijke uiteinde. De lintbebouwing ten westen van de Gemene is zeer wisselend van historische kwaliteit. De waardevolle historische objecten zijn de identiteitsdragers binnen het lint.

Bijlage 2 Overzicht cultuurhistorische elementen

Overzicht cultuurhistorische elementen N207-Zuid (PIP)

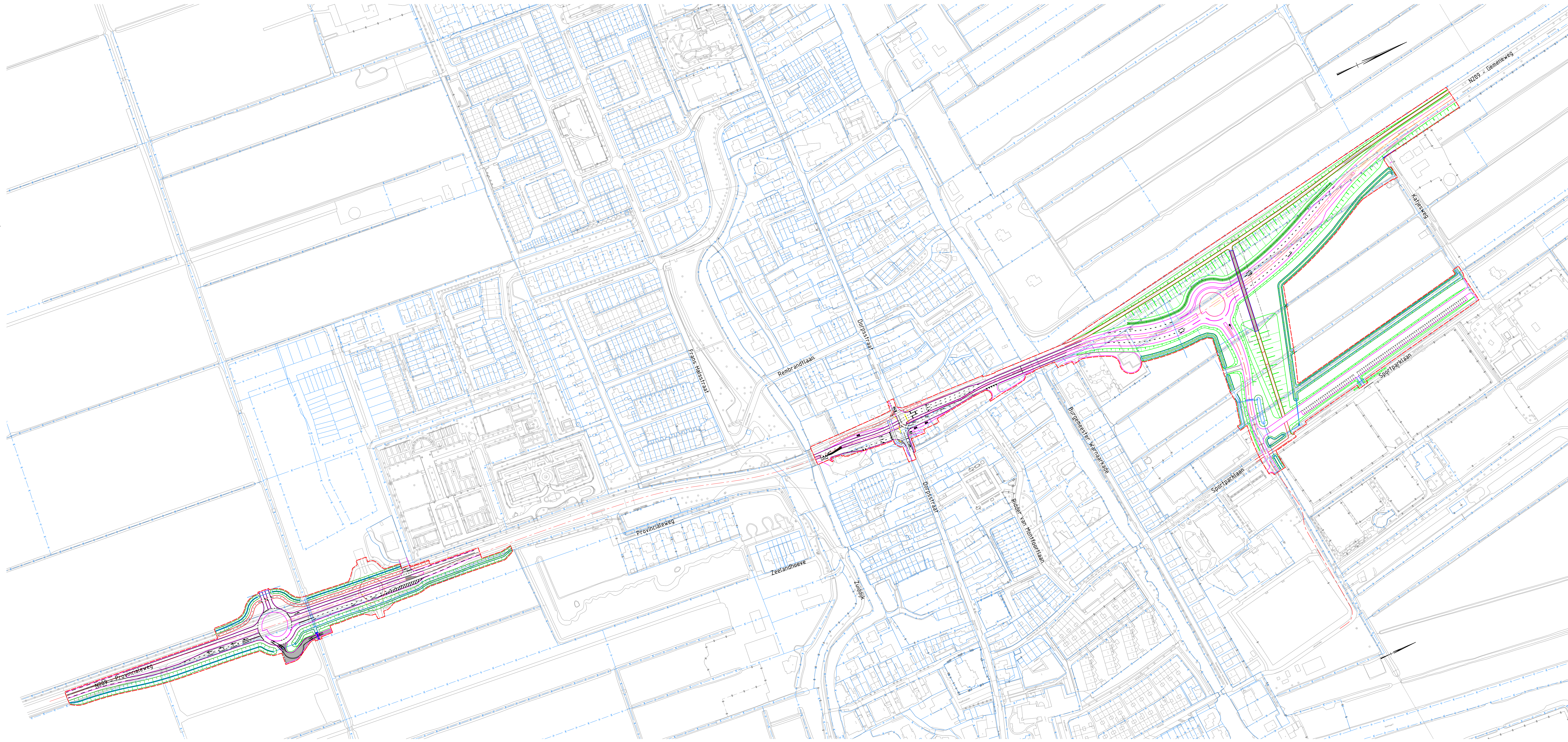
Catalogus	fid_1	naam/omschrijving
Landschap		
	103035	Ambachtspolder (wordt binnen de BSD niet beschermd door het parapluplan)
	103040	Grote Polder onder Hazerswoude en Hoogeveen (wordt binnen de BSD niet beschermd door het parapluplan)
Waterstaat		
	202239	Onderdeel van de tochtenstructuur van de droogmakerijen van de Noordplas.
	202321	Nieuwe Watering
	202385	Ringvaart, Westvaart: Ringsloot naast ringdijk om droogmakerij, waardevol in samenspel met dijk.
	202387	Eerste Tocht: Onderdeel van de tochtenstructuur van de droogmakerijen van de Noordplas.
	202391	Limiettocht: Onderdeel van de tochtenstructuur van de droogmakerijen van de Noordplas.
	202395	Heer Lodewijcksvaert, Lodewijksche Watering
	202401	Kade: Dorpsstraat - Hazerswoude-Dorp
Infrastructuur		
	302359	Provincialeweg - Hazerswoude-Dorp
	302367	Katjesweg - Hazerswoude-Dorp
	302375	Hoogeveenseweg - Hazerswoude-Dorp
Opgaand groen		
	402050	Bomenrij Hoogeveenseweg - Hazerswoude-Dorp
	402064	Bomenrij Provincialeweg - Hazerswoude-Dorp
Oorlog en defensie		
	503006	Inundatiegebied van het Leids Ontzet. (wordt als geheel niet beschermd door het parapluplan, individuele onderdelen wel)
	502013	Tankval Vordere Wasserstellung
Buitenplaatsen		
	geen	
Economie		
	geen	
Bouwkunst		
	1320	Verkeersbrug Gemeneweg - Hazerswoude-Dorp
Ensembles		
	41	Burgemeester Warnarkade - Hazerswoude-Dorp
	42	Dorpsstraat-Dorpskerk - Hazerswoude-Dorp

Bijlage 3 Voorlopig Ontwerp N209 Hazerswoude Dorp



Lengteprofiel as ALM-N209-MHRB - aangepaste hoogteligging N-rotonde
Horizontale schaal 1:1000
Vertikale schaal 1:100

Meertering	1:1000
Ontwerphoogte	1:1000
Horizontaal verloop	1:1000
Verticaal verloop	1:1000
Bestaande hoogte	1:1000



Legenda		
	Bestaande situatie	
	Kadastrale grenzen	
	Systeemgrens	
	Weg 0	
	Kantverharding weg	
	Kantverharding fietspad	
	Kantverharding voetpad	
	Kunstwerk	
	Duiker	
	Talud	

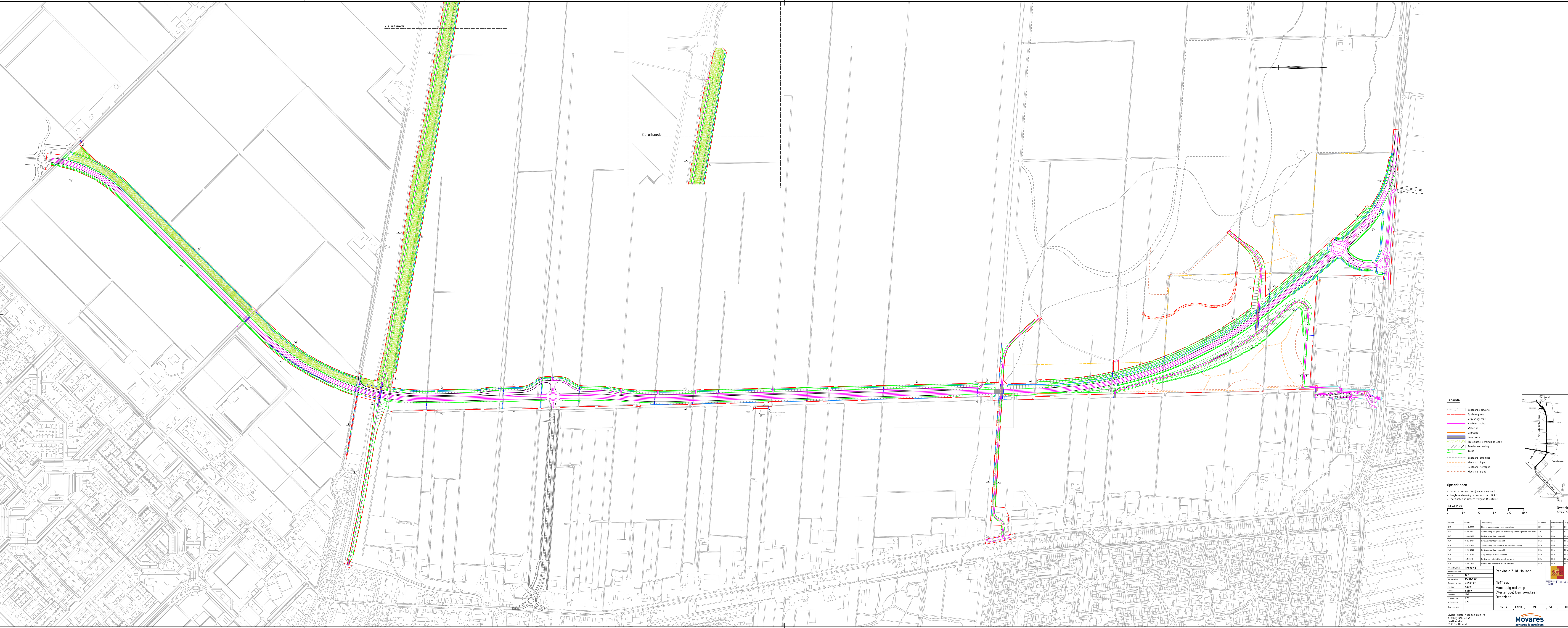
Opmerkingen
- Haten in meters tenzij anders vermeld.
- Hoogtenaafvoer in meters t.o.v. N.A.P.
- Coördinaten in meters volgens RD-stelsel.



Revisie	Datum	Omschrijving	Gepland	Gecontroleerd	Vrijgegeven
1.0	01-01-2023	Verlenging Noordelijke rotonde - Parallelweg, Zuidelijke rotonde	MMI	DTM	PZE
2.0	01-01-2023	Verlenging Noordelijke rotonde - Dorpsstraat - Dorpsstraat	AVO	PZE	PZE
3.0	01-01-2023	Verlenging Dorpsstraat - Provincialeweg - aansluiting parkeer	AVO	NBA	PZE
4.0	01-01-2023	Definitief	AVO		PZE

Projectnummer	RM00614	Provincie Zuid-Holland	
Identificatiecode	6.0		
Versie	16-01-2023	N207 Zuid	
Definitief	Ad v. K. 10	Voorlopig ontwerp	
Definitief	1550	Haalregelspakket N207 Zuid met noord-west	
Definitief	MMI	afslag N209-Dorpsstraat	
Definitief	PZE	Voorkeurs Variant VO	
Definitief	PZE	Overzicht	
Definitief	PZE	N209, LWD, VO, SIT, 1600	

Bijlage 4 Voorlopig Ontwerp Bentwoudlaan en verlengde Bentwoudlaan



Legenda

- Bestaande situatie
- Systeemgrens
- Vrijwaringszone
- Kantverharding
- Waterlijn
- Demant
- Kantverhard
- Ecologische Verbindings Zone
- Talud
- Bestaand straatpad
- Nieuw straatpad
- Bestaand ruiterpad
- Nieuw ruiterpad

Opmerkingen

- Punten in meters tenzij anders vermeld
- Hoogtemaatvering in meters t.o.v. N.A.P.
- Coördinaten in meters volgens RD-stelsel

Overzicht
Schaal 1:50.000

Revisie	Datum	Beschrijving	Schets	Gepland	Vrijgesteld
01	21-10-2002	Overname van de bestaande situatie	01	01	01
02	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	02	02	02
03	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	03	03	03
04	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	04	04	04
05	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	05	05	05
06	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	06	06	06
07	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	07	07	07
08	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	08	08	08
09	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	09	09	09
10	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	10	10	10
11	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	11	11	11
12	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	12	12	12
13	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	13	13	13
14	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	14	14	14
15	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	15	15	15
16	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	16	16	16
17	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	17	17	17
18	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	18	18	18
19	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	19	19	19
20	01-11-2002	Verandering van de bestaande situatie	20	20	20

Provincie Zuid-Holland

N207 zuid
Voortloper ontwerp
(Verlengde) Bentwoudlaan
Overzicht

N207 LWD VO SIT 1000

Deuren Buitenveldt en Buitenveldt
Afdeling Buitenveldt en Buitenveldt
Postbus 1000
1000 AA Amsterdam

Movares
adviseurs & ingenieurs

