



gemeente
**Stichtse
Vecht**

Bestemmingsplan Nijenrode

Nota Zienswijzen

Gemeente Stichtse Vecht
Januari 2018

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
3	Ambtshalve wijzigingen	9

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijenrode heeft vanaf 20 oktober 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben vier partijen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn ambtshalve wijzigingen aangegeven.

Deze Nota zienswijzen heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de ingediende reacties en het standpunt daarover van de gemeente Stichtse Vecht. Ook is in de nota concreet aangegeven welke wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan.

2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Nijenrode heeft vanaf 20 oktober 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is van de volgende vier partijen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen:

1. Provincie Utrecht;
2. Wijkcomité Broeckland;
3. Vechtplassencommissie;
4. Noordanus & Partners, namens [cliënt].

De ingekomen reacties worden hieronder per instantie puntsgewijs behandeld. Vervolgens is per reactie een antwoord gegeven en is aangegeven of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 Provincie Utrecht

Samenvatting reactie

Natuur:

1. De bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk' voorziet niet alleen in het behoud van natuurwaarden, maar maakt ook activiteiten mogelijk die deze waarden kunnen aantasten. Naar de mening van de provincie Utrecht bevatten de regels onvoldoende waarborgen ter voorkoming van aantasting van het NNN door deze activiteiten, zoals het gebruik voor sport, evenementen, horecaterrassen. Bij incidenteel gebruik hoeft dit niet op problemen te stuiten, doch bij frequent gebruik en gebruik op steeds wisselende locaties zou mogelijk significante aantasting van het NNN kunnen optreden. De regels moeten dan ook waarborgen bevatten als bedoeld in artikel 2.4 PRV.
2. De provincie verzoekt om in de toelichting en in de Natuurvisie het Saldorapport een kaart op te nemen waarop is aangegeven welke gronden toegevoegd worden aan het NNN.

Mobiliteit

3. In het kader van het vooroverleg zijn door de provincie Utrecht zorgen geuit over de verkeerssituaties die gaan ontstaan bij zowel de inrit als de uitrit van Nijenrode. In ambtelijk overleg zijn deze zorgen nogmaals kenbaar gemaakt. Daarbij is afgesproken dat gezamenlijk (Nijenrode, gemeente, provincie) wordt bekeken welke mogelijkheden er zijn om zowel het oprijden als verlaten van het terrein veiliger te gaan maken met het oog op zowel de huidige als toekomstige situatie.

Cultuurhistorie en landschap

4. De provincie Utrecht verzoekt de gemeente bij het plan een zelfstandige kaart met de cultuurhistorisch belangrijke elementen en (zicht)lijnen te voegen.
5. Bij verdere uitwerking van de bouwplannen en de terreininrichting kan daar via een analyse rekening mee worden gehouden. Nieuwbouw moet zich in ieder geval ondergeschikt manifesteren ten opzichte van het bestaande koetshuis en daarom optimaal ingepast worden. Het is dan ook goed dat onderzocht wordt of de vorm van het (nieuw)bouwvlak moet / kan worden aangepast en in hoeverre de bestaande beplanting gehandhaafd en verstevigd kan worden.
6. En hoewel fase 2 hier nog niet aan de orde is vragen wij u om alvast op basis van een (cultuurhistorische) analyse te kijken naar de toegangspartij en het entreegebouw dat op een historische 18e-eeuwse laan is geprojecteerd (de schuin lopende kavelgrens aan de zuidzijde van Nijenrode). Ook voor wat betreft het aspect landschap geldt dat over de invulling van fase 2 nog nader overleg plaats moet vinden. Het zou niet zo moeten zijn dat met de vaststelling van dit bestemmingsplan betreffende fase ook de visie voor fase 2 vast wordt gelegd nu daar nog punten van discussie zitten.

Reactie gemeente

Natuur:

1. De gebruiksvormen die in het bestemmingsplan zijn toegestaan, betreffen hoofdzakelijk het bestaande gebruik van de buitenplaats. De aanwezige natuurwaarden en de NNN hebben zich gehandhaafd en ontwikkeld naast het huidige gebruik en beheer van de buitenplaats. Het bestemmingsplan stelt ter bescherming van het NNN nadere eisen aan bouwen en aan het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze zijn opgenomen in de

dubbelbestemming Waarde-Natuur. Deze eisen gelden bovenop hetgeen is toegestaan in de enkelbestemming Maatschappelijk.

Het gebruik voor sport betreft de sporthal en buitensport op het rugbyterrein (en roeien op de Vecht). Om dit concreter vast te leggen, zal het rugbyterrein als buitensportlocatie worden aangeduid op de verbeelding. De bestaande padenstructuur wordt (mede)gebruikt voor hardlopen (recreatief medegebruik). Evenementen vinden al (decennia lang) plaats op de buitenplaats. Terrassen bevinden zich in de directe omgeving van het AH-De Rooy gebouw, aan de westzijde van het Plesmanhotel en aan de noordzijde van het Reprogebouw.

Het bestemmingsplan maakt één nieuw terras mogelijk bij de koetshuisvleugel. Deze ontwikkeling is getoetst op de effecten op de natuur. Andere nieuwe terrassen kunnen niet zonder omgevingsvergunning worden aangelegd, waarbij toetsing plaatsvindt op de effecten van deze ingreep op de natuurwaarden (en cultuurhistorische waarden) van Nijenrode. Het is derhalve niet mogelijk deze aan te leggen zonder toets aan de effecten op natuurwaarden. Deze verplichting volgt uit de regels van de dubbelbestemming Waarde-Natuur. Aanvullend zullen nadere eisen aan de inrichting en beheer van de buitenplaats worden uitgewerkt in het (natuur)beheerplan. Hierin worden naast uitgangspunten voor inrichting en beheer ook eisen opgenomen voor de toepassing van verlichting en geluidsterkte.

2. De gevraagde kaart met daarop de gewenste omvang van de NNN is al opgenomen in de toelichting (zie afbeelding 18, paragraaf 4.5.2.2 Natuurnetwerk Nederland) en in het Saldorapport (zie Bijlage 6 bij de toelichting, paragraaf 4.3.2 Natuurvisie). Deze kaart geeft met een dikke groene lijn de toekomstige begrenzing aan van de NNN. Er is zodoende al voldaan aan het verzoek van de provincie.

Mobiliteit

3. De zorgen die de provincie heeft over de verkeerssituaties, gaan over de mogelijke verkeerssituatie bij fase 2. Het bestemmingsplan ziet op fase 1. Zoals uit de mobiliteitstoets blijkt, neemt in fase 1 de verkeersintensiteit niet toe. Conform de wens van de provincie, voeren Nijenrode, gemeente Stichtse Vecht en de provincie Utrecht overleg over het verbeteren van de verkeersveiligheid. Het eerste overleg daarover heeft op 19 december 2017 plaatsgevonden. In 2018 krijgt dit overleg een vervolg en zullen concrete oplossingsrichtingen worden uitgewerkt.

Cultuurhistorie

4. De gevraagde kaart met daarop de cultuurhistorisch belangrijke elementen en (zicht)lijnen wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.
5. Het uitgangspunt is dat de nieuwe koetshuisvleugel zich ondergeschikt dient te manifesteren ten opzichte van het bestaande koetshuis en het kasteel. In het bestemmingsplan zijn hiertoe regels gesteld aan de maximale maat, positie en bouw- en goothoogte. De nieuwe vleugel wordt lager dan het koetshuis is. Op de kaart van het BKP lijkt het alsof beplanting wordt verwijderd tussen de koetshuisvleugel en het kasteel. Dit is echter niet het geval. Bestaande beplanting blijft gehandhaafd en de nieuwbouw zal niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf het kasteel en de Straatweg.
6. De vraag van de provincie om op basis van cultuurhistorische analyse te kijken naar de toegangspartij en het entreegebouw wordt opgepakt in het kader van fase 2. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt fase 2 niet mogelijk gemaakt. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat de beoogde bouwvolumes bij de toegangspartij en entreegebouw al zijn benoemd in de Ruimtelijke Visie, welke in overleg met de provincie tot stand is gekomen.

Conclusie

1. Het rugbyveld wordt op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'sportveld' (spv). In de regels wordt toegevoegd dat buitensport uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportveld'. Hardlopen of andere vormen van extensief recreatief medegebruik vallen niet onder buitensport.
2. Geen wijziging
3. Geen wijziging
4. In een bijlage bij de toelichting wordt een kaart opgenomen met daarop de cultuurhistorisch belangrijke elementen en (zicht)lijnen.
5. Geen wijziging
6. Geen wijziging

2.2. Wijkcomité Broeckland

Samenvatting reactie

1. Het wijkcomité vraagt om meer inzicht in de verwachte groei aan verkeersbewegingen bij de achteringang. Er staat in paragraaf 4.7.2 van het bestemmingsplan dat er 128 parkeerplaatsen zijn in de huidige situatie. Verzocht wordt om een prognose te geven over de gemiddeld verwachte bezettingsgraad van de parkeerplaatsen en de hiermee samengaande verwachte verkeersbewegingen door de wijk Broeckland voor zowel fase 1 als voor fase 2. Bij fase 2 wordt namelijk aangegeven dat er max 200 studentenwoningen bijkomen. Het wijkcomité verwacht bij een studentbezetting van 2 per kamer, 400 auto's die potentieel op het terrein moeten parkeren en door de wijk rijden.
2. De ervaring van het wijkcomité is dat, conform hetgeen in paragraaf 4.7.1.2. van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven, inderdaad het aantal bewegingen door de cateraars in de wijk is afgenomen. Echter:
 - a. De huidige cateraar rijdt met een veel grotere vrachtauto door de wijk en ook op een veel vroeger tijdstip (rond 06:00u). Hierdoor wordt er door bewoners toch overlast ervaren.
 - b. Wat als er een nieuw contract met andere cateraars wordt afgesloten, welke garanties zijn er dan te geven?
 - c. Om de overlast van cateringleveranciers te beperken wensen we in het bestemmingsplan vast te leggen dat :
 - i. De aanvoer van catering middels slottijden beperkt is, bijv. tussen 07:00 en 09:00u
 - ii. Het aantal bewegingen van de leveranciers is gemaximeerd (tot bijv. 2 per dag)
3. Tijdens de bijeenkomst van 20 oktober jl. is er door de vertegenwoordigers van Nyenrode aangegeven een verkeersmeting bij de achteringang van Nyenrode uit te voeren. De resultaten hebben we hier nog niet van gezien. Het wijkcomité heeft graag inzage in de uitkomsten en zien deze graag als basis voor verdere besluitvorming op bovenstaande punten 1 en 2.
4. Effect mogelijke toename geluid
Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een paragraaf op te nemen met betrekking tot de plannen voor het organiseren van evenementen in lijn met het evenementenuitvoeringsbeleid:
 - a. Hoeveel evenementen per jaar en van welke aard, incidenteel of niet-incidenteel
 - b. Het informeren van omwonenden in geval van een evenement waarvoor geluidsimpact te verwachten is
 - c. Het beleid ten aanzien 'interne' of 'externe' evenementen, waarbij eerder (o.a. klankbordgroep 11 oktober jl.) door Nyenrode aangegeven is dat externe evenementen niet zijn toegestaan. Om geluidsoverlast verder te beperken, ziet het wijkcomité graag dat bij de aanvraag voor vergunningen door de gemeente getoetst wordt of dit een 'intern' of 'extern' evenement is, waarbij extern dus niet is toegestaan.
 - d. Ook ziet het wijkcomité graag het aantal te verlenen vergunningen beperkt tot een maximaal aantal per jaar, vast te stellen in overleg met de in de klankbordgroep betrokken partijen.
5. Bewoners van Broeckland maken zich zorgen ten aanzien van overlast van bouwverkeer. Verzocht wordt een oplossing te vinden voor bouwverkeer buiten de wijk Broeckland om, bijvoorbeeld via de zuidkant of via westzijde, de Kanaaldijk Oost.

Reactie gemeente

1. Het huidige aantal van 128 parkeerplaatsen zal afnemen doordat een deel van de bestaande parkeerplaatsen permanent wordt opgeheven. Fase 2 wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, een inschatting van de toekomstige verkeersbewegingen en de routes bij fase 2 is ook nog niet te maken. Wel is aan te geven dat studentenkamers een bezetting hebben van één student per kamer. Ook is het autobezit en daarmee ook de parkeernorm lager dan 1 per student.
2. Goed om te weten dat het wijkcomité ook een afname ervaart van het aantal bewegingen van cateraars door de wijk Broeckland. Er is begrip voor de zorgen dat contracten met cateraars altijd kunnen wijzigen. In dat kader is relevant dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor het vestigen van een zelfstandige cateraar in het plangebied. Dit betekent dat mogelijke effecten zich in beginsel beperken tot uitsluitend de aan- en afvoer van catering voor Nijenrode zelf. Nijenrode is zelf verantwoordelijk voor afspraken met de cateraar. Hier is het bestemmingsplan niet de geëigende plek voor.

3. De gemeente heeft verkeerstellingen laten uitvoeren in de periode van 23 november t/m 11 december 2017. Bij de achteringang van Nijenrode zijn twee meetpunten geweest, te weten één op de weg Stinzenlaan Zuid tussen Broekdijk Oost en Ooievaarsbek en één meetpunt op de Broekdijk Oost tussen Nieuw Nijenrode en Stinzenlaan Zuid. Uit de tellingen komt naar voren dat op een gemiddelde werkdag er 800 mvt/etm rijden op de Stinzenlaan Zuid (400 mvt/etm per rijrichting). Van de voertuigbewegingen op de Stinzenlaan Zuid heeft maximaal 33% Nijenrode als bestemming of is afkomstig van Nijenrode (resp. 130 mvt/etm er naar toe en 140 mvt/etm afkomstig van). Hieruit blijkt dat het merendeel van het autoverkeer op de Stinzenlaan Zuid een andere bestemming heeft dan Nijenrode ofwel van elders komt (bijv. de sportvelden). Uit de metingen blijkt tevens dat er over de Stinzenlaan Zuid gemiddeld op een werkdag in totaal 8 zware voertuigen rijden en naar Nijenrode gemiddeld 1 zwaar voertuig per dag rijdt.
Bovenstaande tekst met het resultaat van de verkeersmeting wordt opgenomen in de toelichting.
4. In het bestemmingsplan zijn evenementen toegestaan, deze zijn exclusief verbonden aan Nijenrode. Een evenement moet worden getoetst aan het gemeentelijk evenementenuitvoeringsbeleid (meest recente versie is 'Uitvoeringsbeleid Evenementen 2017'). In het uitvoeringsbeleid zijn categorieën evenementen beschreven waar melding of vergunning voor nodig is. Ook zijn eisen gesteld aan vergunningverlening. In de toelichting wordt een paragraaf opgenomen waarin het beleid wordt toegelicht. Wanneer Nijenrode een evenement wil organiseren dient dit te voldoen aan de regels uit het evenementenuitvoeringsbeleid.
Met de klankbordgroep en met de vertegenwoordiger van het wijkcomité is gesproken over de evenementen die op Nijenrode plaatsvinden. Hieruit kwam ook naar voren dat veel zorgen zijn weg te nemen wanneer bewoners vooraf beter geïnformeerd zijn. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen Nijenrode en het wijkcomité.
5. De zorgen over overlast vanwege bouwverkeer worden serieus genomen. Er vindt nader overleg plaats met de klankbordgroep om te komen tot mogelijke oplossingen.

Conclusie

1. Geen wijziging
2. Geen wijziging
3. De toelichting wordt aangevuld met het resultaat van de verkeersmetingen.
4. In de toelichting komt een paragraaf over het Evenementenuitvoeringsbeleid.
5. Geen wijziging

2.3 Vechtplassencommissie

Samenvatting reactie

1. De Vechtplassencommissie vindt de nieuw te bouwen koetshuisvleugel niet in de juiste hiërarchische verhouding ten opzichte van het koetshuis en het kasteel. Het ongewenste effect wordt versterkt door de locatie van de parkeerplaatsen en het verwijderen van beplanting, welke leiden tot een open zichtlijn tussen kasteel en koetshuisvleugel. Het koetshuis zou ondergeschikt moeten zijn aan het kasteel en tevens aan het bestaande koetshuis.
2. De Vechtplassencommissie blijft graag betrokken bij uitwerking, met name de parkinrichting en de natuuraspecten.

Reactie gemeente

1. De nieuwe koetshuisvleugel zal zich ondergeschikt manifesteren ten opzichte van het bestaande koetshuis. In het bestemmingsplan zijn hiervoor regels gesteld aan de maximale maat, positie en bouw- en goothoogte. De nieuwe vleugel wordt lager dan het koetshuis en krijgt een kap. Op de kaart van het BKP lijkt het alsof beplanting wordt verwijderd tussen de koetshuisvleugel en het kasteel. Dit is echter niet het geval. Bestaande beplanting blijft gehandhaafd en de nieuwbouw zal niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf het kasteel en de Straatweg.
2. De Vechtplassencommissie zal in het kader van fase 2 bij het proces worden betrokken.

Conclusie

1. Geen wijziging
2. Geen wijziging

2.4 Noordanus&Partners, namens [cliënt]

Samenvatting reactie

1. In het plan is niet ingegaan op de agrarische bedrijfsbelangen van de melkveehouderij van cliënt. Verzocht wordt zeker te stellen dat de voorgenomen toekomstplannen van Nijenrode het veehouderijbedrijf niet benadelen in de bedrijfsvoering.
2. De realisering van bovenstaande natuur- en landschapswaarden in samenhang met de waterbergingsopgave leidt tot vernatting van de aangrenzende landbouwpercelen welke in eigendom zijn van cliënt. Niet is onderzocht wat de mogelijke gevolgen zijn van het vernatting voor het landbouwkundig gebruik van de naastgelegen gronden. Cliënt ziet graag dat de effecten van het omvormen van de landbouwgronden in de bestemming natuur op de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf worden onderzocht.
3. Zoals vermeld is het overgrote deel van de landbouwgronden gelegen aan de oostzijde van de Vecht. Reclamant moet vaak meermalen per dag zich begeven via de Straatweg en het centrum van Breukelen om deze gronden te bereiken. Het plan leidt tot een toename van de wachttijd op de Straatweg. Naast onveilige situaties, leidt het wachten tot langer gebruik van de Straatweg door reclamant. Verzocht wordt extra aandacht te besteden aan de verkeerskundige situatie ter plaatse van de Straatweg in relatie met de plannen Nijenrode en de afsluiting van het centrum voor landbouwverkeer.

Reactie gemeente

1. Voor een agrarische melkveehouderij geldt vanuit de Wet geurhinder en veehouderijen een minimaal aan te houden afstand van 50 m tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 100m binnen de bebouwde kom. Nijenrode ligt buiten de bebouwde kom. Zowel onderwijsgebouwen als woningen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het bouwvlak van het melkveehouderij ligt op ca. 80 m afstand van het plangebied, daarmee staat vast dat wordt voldaan aan de minimale afstand. De plannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, liggen allen aan de noordzijde van Nijenrode en dus op grotere afstand dan de bestaande (maatgevende) bebouwing. De ontwikkelingen waar het bestemmingsplan op ziet, hebben geen gevolgen voor de bedrijfsvoering op het betreffende agrarische perceel. De toelichting wordt aangevuld met bovenstaande beoordeling.
2. De aanname dat er sprake zal zijn van vernatting van de aangrenzende gronden is niet juist. Het waterpeil wordt niet verhoogd. Mogelijk zal er meer oppervlaktewater in het plangebied worden aangelegd. De oppervlakte van het gebied is zodanig beperkt dat het niet aannemelijk is dat een eventuele gewijzigde inrichting met bredere watergangen (extra) ganzen zal aantrekken.
3. Zoals hiervoor bij de beantwoording van de zienswijze van de provincie Utrecht reeds opgemerkt, is in fase 1 geen sprake van toename van de wachttijd. Het oplopen van de wachttijden bij de uitgang van Nijenrode volgen uit de beoordeling van de verkeerseffecten van fase 2. De gemeente gaat in overleg met de provincie Utrecht en Nijenrode om ook in de toekomst te komen tot een veilige ontsluiting voor Nijenrode. Het uitwerken van mobiliteitsmanagement om de verkeersdruk beter te spreiden maakt daar eveneens deel van uit. Ook de veiligheid voor langzaam verkeer en de verkeerssituatie voor landbouwverkeer zullen onderwerp zijn van die gesprekken. De gemeente heeft een verkeersbesluit genomen voor het instellen van een breedtebeperking van 2,6 meter op de Brugstraat in Breukelen. Ook is de uitzondering voor landbouwverkeer op de lengtebeperking van 9 m komen te vervallen. Te zijner tijd zullen deze consequenties mee worden genomen.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangevuld met een beoordeling van de geurcontouren van het agrarische bedrijf
2. Geen wijziging
3. Geen wijziging

3 Ambtshalve wijzigingen

Ter verbetering van het bestemmingsplan is het nodig om enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de regels. Het gaat om de volgende wijzigingen.

- Het bouwvlak rond de uitbreiding van het Plesmangebouw wordt iets vergroot. Dit zorgt voor ruimte voor maatwerk in de uiteindelijke uitvoering. De maximaal te bebouwen oppervlakte blijft gelijk aan het oppervlakte in het ontwerpbestemmingsplan door een maximum bebouwingspercentage op te nemen.
- De redactie van artikel 4.4 wordt gewijzigd, zodat wanneer gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3 om te komen tot een andere verdeling van functies, er geen strijdigheid is met artikel 4.4. De tekst wordt als volgt gewijzigd:

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen met een andere oppervlakteverdeling dan is opgenomen onder 4.2.1 onder b., tenzij gebruik gemaakt wordt van het bepaalde in artikel 4.3.1.

- In artikel 16 Waarde - Buitenplaats staan in artikel 16.3.3 voorwaarden voor een omgevingsvergunning die van toepassing zijn voor bouwwerken. Deze worden vervangen voor voorwaarden die van toepassing zijn op werken of werkzaamheden zoals grondbewerking, aanleggen van water, planten of kappen van bomen, etc.. Artikel 16.3.3. wordt als volgt gewijzigd:

16.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 16.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien

- ~~a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk;~~
 - ~~b. deze mede strekken tot behoud of versterking van de uitwendige karakteristiek van het bouwwerk, zoals aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;~~
 - ~~c. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kan worden hersteld;~~
 - ~~d. de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk in redelijkheid niet te handhaven is;~~
 - ~~e. het delen van het bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk plaatsvindt;~~
 - ~~f. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen.~~
- a. de cultuurhistorische waarden en/of landschapswaarden zoals vermeld in artikel 16.1 door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen;
 - b. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
 - c. aan de omgevingsvergunning voorwaarden zijn verbonden gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden en/of landschapswaarden;