

## Facetbestemmingsplan Archeologie

**Status:** vastgesteld  
**Idn:** NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01  
**Plantype:** gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

[Regels](#) [Toelichting](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Afdrukken](#)

## Facetbestemmingsplan Archeologie

## Inhoudsopgave

### HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

#### Artikel 2 Reikwijdte

### HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

#### Artikel 3 Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)

#### Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)

#### Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)

#### Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

#### Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

#### Artikel 8 Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)

### HOOFDSTUK 3 Algemene regels

#### Artikel 9 Anti-dubbelregel

#### Artikel 10 Overige regels

### HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 11 Overgangsrecht

#### Artikel 12 Slotregel

## HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Archeologie' van de gemeente Landgraaf.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01 met de bijbehorende regels en 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:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 archeologische deskundige:

de regioarcheoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

### 1.6 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of opgraven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

### 1.7 archeologische verwachtingswaarde:

de kans op archeologische vondsten of informatie, waarbij het volgende geldt:

- Rijkmonument: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd;
- Terreinen van zeer hoge waarde: zeer grote kans op archeologische vondsten;
- Bebieden met een hoge verwachtingswaarde: grote kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde: gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een lage verwachtingswaarde: kleine kans op archeologische vondsten of informatie;
- Geen verwachtingswaarde: zeer geringe tot geen kans op archeologische vondsten of informatie.

### 1.8 archeologische waarden:

onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

### 1.9 bestand:

overeenkomstig het overgangsrecht van het bestemmingsplan, aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### 1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.12 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het bouwen van een fundering;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. sloopwerkzaamheden die grondverplaatsing ten gevolge heeft.

### **1.13 Programma van Eisen (PvE)**

Document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of een opgraving staan geformuleerd. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

### **1.14 rapport**

Een schriftelijke weergave (document) van een archeologisch onderzoek, dat is uitgevoerd door een gekwalificeerde archeologisch onderzoeksbureau. Het archeologische onderzoek kan worden voorafgegaan door een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvE.

## **Artikel 2 Reikwijdte**

### **2.1 Herziening bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan herzielt alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Landgraaf op de wijze zoals aangegeven in de artikelen 2.2 en 2.3, zijnde:

Plannaam	Planidentificatie	Datum vaststelling
BP Bedrijventerrein Strijthagen	NL.IMRO.0882.BPLBDT01000-VG01	27 mei 2010 (deels onherroepelijk)
BV Buitengebied Noord-West	NL.IMRO.0882.BVBUILGRNRDNW01001-VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Centrumplan Schaesberg	NL.IMRO.0882.BPCTRPLNSCHA02001-VG01	28 april 2011 (onherroepelijk)
BP Bousberg	NL.IMRO.0882.BPDEBOUSBERG-VG01	16 december 2010 (onherroepelijk)
BV De Streep e.o.	NL.IMRO.0882.BV00001-VG01	26 mei 2011 (onherroepelijk)
BP Dormig	NL.IMRO.0882.BPDORMIG02001-VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Dormigveld	NL.IMRO.0882.BPDORMIGVELD02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BV Eijkhagenbos	NL.IMRO.0882.BVEIJKHAGENBS02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Einsteinstraat 3, 5, en 7	NL.IMRO.0882.BPEINSTEIN35703001-VG01	25 april 2013 (onherroepelijk)
BV Europaweg 312	NL.IMRO.0882.BVEUROPAWG31201001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BV Gravenrode Noord Oost	NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Grote Boslocatie	NL.IMRO.08820000BPGBL0013122007-	12 augustus 2008 (onherroepelijk)
BP Gulpers	NL.IMRO.0882.BPGULPERS02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Heiveld	NL.IMRO.0882.BPHEIVELD02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Helseviersweg	NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Hema	NL.IMRO.0882.BPHEMA-VG01	1 juli 2010 (onherroepelijk)
BV Industrierrein Abdissenbosch	NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Kerkstraat 33	NL.IMRO.0882.0205kerk33-VG01	23 september 2010 (onherroepelijk)
BP Kern Waubach	NL.IMRO.0882.0205-0001	13 december 2007 (onherroepelijk)
BP KIA	NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01	28 oktober 2014 (onherroepelijk)
BP Kloosterstraat 53	NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER5301001-VG01	23 september 2014 (onherroepelijk)
BP Kloosterstraat 60	NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER6001001-VG01	22 april 2014 (onherroepelijk)
BP Lichtenberg	NL.IMRO.0882.BPLICHTENBERG02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Megaland e.o.	NL.IMRO.0882.BPMEGALANDE003001-VG01	24 juni 2014 (onherroepelijk)
BV Nieuwenhagen Lichtenberg	NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Op de Bies	NL.IMRO.0882.BPOPDEBIES02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Oude Landgraaf	NL.IMRO.0882.BPOUDELANDGRA02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)

BP Palenbergerweg 5	NL.IMRO.0882.BPSCHOOLRIMB01001-VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Parkheide / Waubach Noord	NL.IMRO.08820000BPLKOM01002-VG01	3 april 2007 (onherroepelijk)
BP P+R-terrein station landgraaf	NL.IMRO.0882.0901BP-0001-VG01	1 juli 2010 (onherroepelijk)
BP Rimbürg en Buitengebied no	NL.IMRO.08820000BPLBUI01003-VG01	19 augustus 2008 (onherroepelijk)
BP Schaesberg- Midden	NL.IMRO.08820000BPLKOM03002-VG01	7 juni 2005 (onherroepelijk)
BP Schaesberg Noord	NL.IMRO.0882.BPLKOM03001-VG01	26 mei 2011 (onherroepelijk)
BV Schaesberg-Zuid	NL.IMRO.0882.BVKOMSCHZUID03001-VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Schutterij St. Joseph Waubach	NL.IMRO.0882.BPLKOM01002-VA01	23 september 2010 (onherroepelijk)
BP SnowWorld	NL.IMRO.0882.BPSNOWWORLD03001-VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Sportcomplex Strijthagen	NL.IMRO.0882.BPBUISPORTLSR03001-VG01	7 juli 2011 (onherroepelijk)
BP Steenen Kruis	NL.IMRO.0882.BPSTEENENKR01001-VG01	23 september 2014
BP Voort	NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01	23 september 2014 (onherroepelijk)
BP Watertoren Rimbürg	NL.IMRO.0882.BPWATERTOREN01001-VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Wereldtuinen Mondo Verde	NL.IMRO.0882.BPMONDOVERDE03001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Wilgenlaan Kavel 50	NL.IMRO.0882.BPWILGNLNK5002001-VG01	16 december 2014 (onherroepelijk)
BP De Bousberg Wijziging 2	NL.IMRO.0882.WPBOUSBERG2011-VG01	10 april 2012 (onherroepelijk)

-  
-  
-  
-  
-

BP Herstructurering Abdissenbosch Fase 1	NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01-VG01	26 mei 2016
BP partiële herziening bp Kern Waubach	NL.IMRO.0882.BPPARHZKERNWAUB01-VG01	30 juni 2016

-

## 2.2 Herziening verbeelding

### 2.2.1 Ter vervanging

De geometrisch bepaalde planobjecten van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel 2.1 worden gewijzigd in die zin dat alle objecten die betrekking hebben op archeologie worden verwijderd en worden vervangen door de geometrische planobjecten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

### 2.2.2 Ter aanvulling

Voor zover de geometrisch bepaalde planobjecten van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel 2.1 niet voorzien in objecten die betrekking hebben op archeologie, gelden de geometrische planobjecten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan als aanvulling.

## 2.3 Herziening regels

### 2.3.1 Ter vervanging

De regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat alle regels die betrekking hebben op archeologie worden verwijderd en worden vervangen door de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

#### *2.3.2 Ter aanvulling*

-

Voor zover de regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) niet voorzien in bepalingen die betrekking hebben op archeologie, gelden de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan als aanvulling.

## **HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels**

## Artikel 3 Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd of een bodemingreep plaatsvinden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op grond van de Monumentenwet 1988.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

-

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

#### 4.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels



#### 4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

#### 4.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 4.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 4.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

#### 4.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing indien:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.
- de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

#### 4.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

#### 4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

##### 4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

##### 4.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

##### 4.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

##### 4.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

#### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 3, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

-

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

#### 5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

#### 5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 5.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- het uitvoeren van heilwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

#### 5.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

#### 5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

### 5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

#### 5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 5.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

#### 5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

### 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

-

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

#### 6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grote van de bodemingreep meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

#### 6.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 6.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

### 6.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

### 6.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

## 6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 6.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

### 6.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 6.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

#### 6.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

### 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

### 7.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien:

- het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

## 7.3 Afwijken van de bouwregels

### 7.3.1 Afwijkingbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

### 7.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 7.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 7.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

### 7.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;



- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

#### 7.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

### 7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 7.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

#### 7.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 7.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

#### 7.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

### 7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **8.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 9 Anti-dubbelregel**

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

### **Artikel 10 Overige regels**

#### **10.1 Wettelijke regels**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan.

#### **10.2 Milieuwetgeving**

Bij afwijking van de bestemming en bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover nodig, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de archeologische waarden in de grond van het gehele bouwperceel aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek en archeologisch onderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waar door middel van afwijking van het bestemmingsplan gebouwd kan worden.

De omgevingsvergunning voor het bouwen zal niet eerder worden verleend dan nadat de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd dan wel indien er zekerheid bestaat dat alvorens bouwactiviteiten een aanvang nemen bedoelde gronden, indien nodig, feitelijk zullen zijn gesaneerd, alsmede de aanwezige archeologische waarden in de grond in beeld zijn gebracht.

#### **10.3 Gemeentelijke regels**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

### **HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels**

## Artikel 11 Overgangsrecht

### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 11.2 Overgangsrecht gebruik

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

## Artikel 12 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Landgraaf.