

# Bijlage 5:

## Format basisregels archeologie en cultuurhistorie

### Omgevingsplan

#### 1. Basisregels archeologische verwachtingen of waarden

##### 1.1. Vergunningsplichtige omgevingsplanactiviteiten

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning aan te leggen of te bouwen op een locatie met archeologische verwachtingen of waarden.
- b. De archeologische verwachtingen of waarden zijn te raadplegen op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart.
- c. Het verbod in lid a is niet van toepassing indien sprake is van lage archeologische verwachting, en:
1. het bouwplan niet mer-plichtig is op grond van de Wet milieubeheer of Natuurbeschermingswet;
  2. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of voldoende beschermd zijn.
- d. Het verbod in lid a is niet van toepassing indien:
1. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. sprake is van archeologische waarden en de omgevingsplanactiviteit bouwen, waarbij sprake is van:
    - i vervanging van een bestaand gebouw, waarbij:
      - de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
      - de situering gelijk blijft;
      - de bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaand maaiveld, tenzij op grond van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat archeologische waarden niet worden aangetast of voldoende beschermd zijn; of
      - ii de bouw of uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>.
    3. sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarden – historische kern en de omgevingsplanactiviteit bouwen, waarbij sprake is van:
      - i vervanging van een bestaand gebouw, waarbij:
        - de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
        - de situering gelijk blijft;
        - de bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaand maaiveld, tenzij op grond van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat archeologische waarden niet worden aangetast of voldoende beschermd zijn; of
        - ii de bouw of uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup>.
      4. sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarden en de omgevingsplanactiviteit bouwen, waarbij sprake is van:
        - i vervanging van een bestaand gebouw, waarbij:
          - de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
          - de situering gelijk blijft;
          - de bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,30 meter of 0,50 meter bij esdekken ten opzichte van het bestaand maaiveld, tenzij op grond van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat archeologische waarden niet worden aangetast of voldoende beschermd zijn; of
          - ii de bouw of uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>.

5. sprake is van middelhoge archeologische verwachtingswaarden en de omgevingsplanactiviteit bouwen, waarbij sprake is van:
- i vervanging van een bestaand gebouw, waarbij:
    - de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
    - de situering gelijk blijft;
    - de bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,30 meter of 0,50 meter bij esdekken ten opzichte van het bestaand maaiveld, tenzij op grond van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat archeologische waarden niet worden aangetast of voldoende beschermd zijn; of
  - ii de bouw of uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 2500 m<sup>2</sup>.
6. sprake is van lage archeologische verwachtingswaarden en de omgevingsplanactiviteit bouwen, waarbij sprake is van:
- i vervanging van een bestaand gebouw, waarbij:
    - de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
    - de situering gelijk blijft;
    - de bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,40 meter ten opzichte van het bestaand maaiveld, tenzij op grond van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat archeologische waarden niet worden aangetast of voldoende beschermd zijn; of
  - ii de bouw of uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 25000 m<sup>2</sup>.
7. sprake is van archeologische waarden en de omgevingsplanactiviteit aanleggen met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>.
8. sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarden – historische kern en de omgevingsplanactiviteit aanleggen met een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup>.
9. sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarden en de omgevingsplanactiviteit aanleggen met een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>.
10. sprake is van middelhoge archeologische verwachtingswaarden en de omgevingsplanactiviteit aanleggen met een oppervlakte van maximaal 2500 m<sup>2</sup>.
11. sprake is van lage archeologische verwachtingswaarden en de omgevingsplanactiviteit aanleggen met een oppervlakte van maximaal 25000 m<sup>2</sup>.

e. Indien een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aanleggen of bouwen betrekking heeft op verschillende archeologische verwachtingswaarden, gelden de meest strenge regels.

f. Bij strijd tussen het doel bescherming van de archeologische waarden en de gebruiksactiviteiten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, heeft de functie archeologische waarden voorrang.

## **1.2. Beoordelingsregels aanleggen en bouwen**

a. Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aanleggen of bouwen kan worden verleend indien:

1. op basis van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
2. passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen, zoals:
  - i het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht,
  - ii het opgraven van de archeologische waarden,
  - iii het documenteren van de archeologische waarde of andere met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

b. Onder de onder a bedoelde activiteit aanleggen (werken en/of grondwerkzaamheden), wordt verstaan:

1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;

2. 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;
3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakverhardingen als dieper dan 0,30 meter wordt ontgraven;
4. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
5. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
6. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
7. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
8. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
9. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
10. het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
9. alle overige grondwerkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

## **2. Basisregels monumenten en andere cultuurhistorische waarden**

### **2.1. Aanwijzing gemeentelijk monument**

- a. Het college kan ambtshalve of op aanvraag van een belanghebbende een zaak en/of terrein aanwijzen als gemeentelijk monument of de aanwijzing als gemeentelijk monument intrekken.
- b. Het college kan al dan niet op verzoek van een belanghebbende de aanvraag wijzigen.
- c. Voordat het college een besluit neemt, als bedoeld onder lid a, wordt:
  1. door een deskundige een Erfgoedmeetlat voor de zaak of het terrein opgesteld;
  2. advies gevraagd aan de gemeentelijke adviescommissie.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, houdt het college de beslissing op een verzoek tot aanwijzing aan, totdat de Minister of provincie een onherroepelijk besluit heeft genomen over de aanwijzing van de zaak of het terrein, indien toepassing wordt gegeven aan een aanwijsprocedure op grond van:
  1. paragraaf 3.1 van de Erfgoedwet;
  2. de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant;
- e. Het college stelt belanghebbenden in kennis van de aanhouding en beëindiging van de aanhouding als bedoeld onder d.
- f. Het college stuurt een aanvraag en de score van de Erfgoedmeetlat binnen zes weken, nadat de aanvraag is ontvangen, aan de gemeentelijke adviescommissie.
- g. De gemeentelijke adviescommissie adviseert binnen zes weken na ontvangst van het verzoek, als bedoeld in lid f, aan het college.
- h. Het college beslist binnen vier weken na ontvangst van het advies van de gemeentelijke adviescommissie en 16 weken na ontvangst van de aanvraag.
- i. Het college kan gemotiveerd de termijn van vier weken, zoals vermeld onder lid h, met ten hoogste acht weken verlengen, mits zij de belanghebbenden daarvan op de hoogte stelt.

## **2.2. Vergunningplichtige omgevingsplanactiviteiten**

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij een gemeentelijk monument, cultuurhistorische ensembles of een pand of object met cultuurhistorische waarden de volgende omgevingsplanactiviteiten uit te voeren:
1. slopen;
  2. aanleggen;
  3. bouwen;
  4. een andere omgevingsplanactiviteit, waarbij de monumentale of cultuurhistorische waarden worden gewijzigd of verstoord.
- b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning aan te leggen op een locatie met historische groenwaarden.
- c. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij een gemeentelijk monument een omgevingsplanactiviteit uit te voeren, waarbij de kleur en het materiaalsoort van het pand of object wijzigt.
- d. Het verbod als bedoeld in lid a en b is niet van toepassing op:
1. gewoon onderhoud, mits profilering, detaillering en vormgeving van het pand of object hetzelfde blijven;
  2. gewoon onderhoud bij een tuin, park of andere aanleg, mits de aanleg niet wijzigt;
  3. een activiteit die uitsluitend leidt tot inpartijde veranderingen van een onderdeel van het pand of object dat uit het oogpunt van de erfgoedwaarden geen waarde heeft;
  4. een omgevingsplanactiviteit, die betrekking heeft op een verandering van de achtergevel of het achterdakvlak en dus niet zichtbaar is vanaf een openbaar toegankelijk gebied;
  5. werken of werkzaamheden in verband met de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
- e. Een gemeentelijk monument, cultuurhistorische ensembles, panden en objecten met cultuurhistorische waarden en historische groenwaarden zijn te raadplegen op de cultuurhistorische waardenkaart.
- f. Bij strijd tussen het doel bescherming van het gemeentelijk monument, cultuurhistorische ensembles, historische groenwaarden of de cultuurhistorische waarden en de gebruiksactiviteiten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, heeft de status/aanduiding gemeentelijk monument, cultuurhistorische ensembles, historische groenwaarden of de cultuurhistorische waarden voorrang.

## **2.3. Beoordelingsregels gemeentelijk monument**

### 2.3.1 Beoordelingsregels bouwen gemeentelijk monument

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen kan worden verleend indien:

- a. het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet;
- b. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag.

### 2.3.2 Beoordelingsregels slopen gemeentelijk monument

- a. Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit slopen wordt verleend indien:
1. het maatschappelijke belang van sloop zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
  2. de waarde van het gemeentelijk monument niet te lijden heeft onder sloop.

- b. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. het normaal onderhoud en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 2.3.3 Beoordelingsregels aanleggen gemeentelijk monument

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aanleggen kan worden verleend indien:

- a. het maatschappelijke belang van aanleggen zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
- b. de waarde van het gemeentelijk monument niet te lijden heeft onder de aanleg.

## **2.4. Beoordelingsregels cultuurhistorisch ensemble**

### 2.4.1 Beoordelingsregels bouwen cultuurhistorisch ensemble

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen kan worden verleend indien:

- a. op basis van een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast; of
- b. passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige cultuurhistorische waarden veilig te stellen, zoals
  - i. het treffen van technische maatregelen waardoor cultuurhistorische waarden behouden blijven.
  - ii. het documenteren van de cultuur-/bouwhistorische waarde of andere met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.
- f. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

### 2.4.2 Beoordelingsregels slopen cultuurhistorisch ensemble

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit slopen kan worden verleend indien:

- a. het maatschappelijke belang van sloop zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
- b. voor het geheel of gedeeltelijk te slopen cultuurhistorisch waardevol object een bouwhistorisch onderzoek is overgelegd.
- c. de waarde van het cultuurhistorisch ensemble niet te lijden heeft onder sloop.
- d. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

### 2.4.3 Beoordelingsregels aanleggen cultuurhistorisch ensemble

- a. Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aanleggen kan worden verleend indien:
  1. het maatschappelijke belang van aanleggen zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
  2. de waarde van het cultuurhistorisch ensemble niet te lijden heeft onder de aanleg.
  3. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.
- b. Onder de onder a bedoelde activiteit aanleggen (werken en/of grondwerkzaamheden), wordt verstaan:
  1. het ontgronden, verlagen of afgraven, het ophogen of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 m.;

2. het rooien van bomen en opgaande beplanting en heggen, anders dan voor de effectivering van een omgevingsvergunning;
3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeergelegenheden, pleinen, straten en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de normale verhardingswerkzaamheden bij woningen, zoals garage-inritten, terrasverhardingen en tuinpaden;
4. het graven of dempen en/of verleggen van watergangen, vijvers of vaarten.
5. alle overige grondwerkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

## **2.5. Beoordelingsregels cultuurhistorische waarden**

### 2.4.1 Beoordelingsregels bouwen cultuurhistorische waarden

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen kan worden verleend indien:

- a. op basis van een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast; of
- b. passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige cultuurhistorische waarden veilig te stellen, zoals
  - i. het treffen van technische maatregelen waardoor cultuurhistorische waarden behouden blijven.
  - ii. het documenteren van de cultuur-/bouwhistorische waarde of andere met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.
- c. vergroting of verandering uitsluitend zichtbaar is vanaf het achtererfgebied; of
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object, en gelet op:
  - i. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
  - ii. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
  - iii. gevelindeling naar ramen, deuren en erkers;
  - iv. bouwstijl en materialisering; of
- e. sprake is van twee zijdelings aan elkaar grenzende gebouwen, die verbouwd worden tot één geheel, mits:
  - i. er geen (delen van) muren met waarden worden verwijderd;
  - ii. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.
- f. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

### 2.4.2 Beoordelingsregels slopen cultuurhistorische waarden

Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit slopen kan worden verleend indien:

- a. het maatschappelijke belang van sloop zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
- b. voor het geheel of gedeeltelijk te slopen cultuurhistorisch waardevol object een bouwhistorisch onderzoek is overgelegd.
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

### 2.4.3 Beoordelingsregels aanleggen cultuurhistorische waarden

- b. Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aanleggen kan worden verleend indien:
  1. het maatschappelijke belang van aanleggen zwaarder weegt dan het cultuurhistorische belang van behoud;
  2. de cultuurhistorische waarde niet onevenredig te lijden heeft onder de aanleg.
  3. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie over de aanvraag omgevingsvergunning.

- b. Onder de onder a bedoelde activiteit aanleggen (werken en/of grondwerkzaamheden), wordt verstaan:
1. het ontgronden, verlagen of afgraven, het ophogen of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 m.;
  2. het rooien van bomen en opgaande beplanting en heggen, anders dan voor de effectuering van een omgevingsvergunning;
  3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, parkeergelegenheden, pleinen, straten en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan de normale verhardingswerkzaamheden bij woningen, zoals garage-inritten, terrasverhardingen en tuinpaden;
  4. het graven of dempen en/of verleggen van watergangen, vijvers of vaarten.
  5. alle overige grondwerkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

## **2.6. Beoordelingsregels historische groenwaarden**

- a. Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aanleggen kan worden verleend indien:
1. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het betreffende landschap;
  2. de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de monumentale beplanting niet negatief wordt beïnvloed.
  3. dit conform advies van de gemeentelijke adviescommissie niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige waarden.
- b. Onder de onder a bedoelde activiteit aanleggen (werken en/of grondwerkzaamheden), wordt verstaan:
1. het ophogen, egaliseren en afgraven van gronden;
  2. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
  3. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
  4. het aanbrengen van verhardingen;
  5. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het aanbrengen van nieuwe groenelementen die van invloed zijn op het bestaande waardevolle groen.