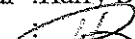


Advies Archeologie

Gemeente Hoogezand-Sappemeer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum : 18 mei 2011
Beh. Ambtenaar : Harry Berghuis
Paraaf 

Gegevens aanvrager

Afdeling en naam : RO, André van der Zee
Aanleiding : Nieuw actualiserend bestemmingsplan wonen

Gegevens onderzoekslocatie

Adres : Bestemmingsplan Wonen
Postcode, plaats :
Kad.gemeente : Hoogezand en Sappemeer
Sectie / Nr : div
Grootte terrein : 3212 hA
Archiefnr : -

Advies

Op basis van:

- Nota Archeologiebeleid Hoogezand-Sappemeer, vastgesteld 13 december 2010;
- Actuele archeologische verwachtingskaart Hoogezand-Sappemeer 27 april 2011;
- Advies Libau 17 mei 2011;

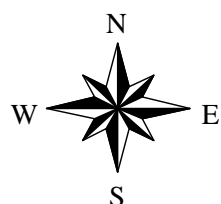
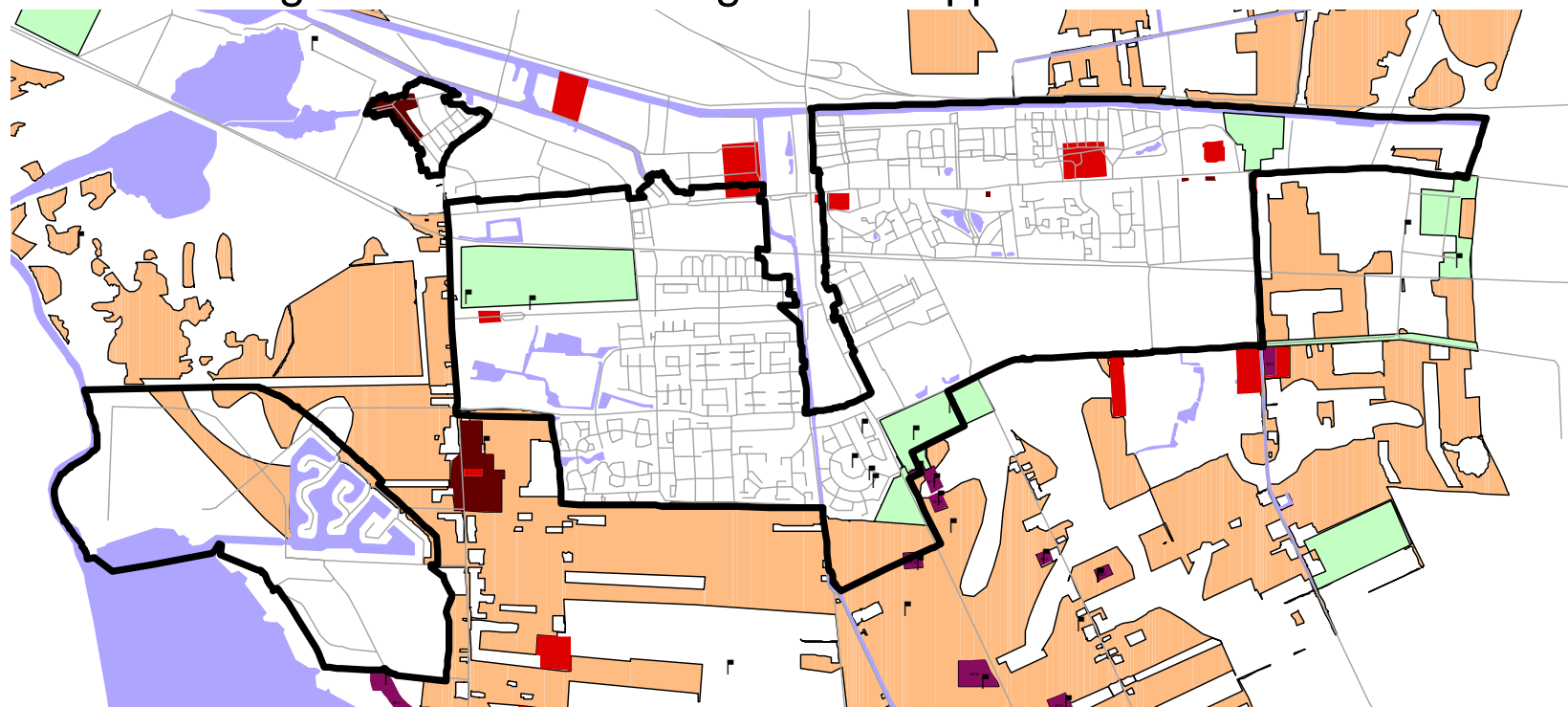
wordt geadviseerd de gebieden met archeologische (verwachtings-)waarde op te nemen als dubbelbestemming in het bestemmingsplan met bijgevoegde bestemmingsplanvoorschriften.








De gebieden staan aangegeven op bijgaand kaartje "Archeologische waarden Hoogezand-Sappemeer"; hieronder volgt een opsomming.

AMK-terreinen (archeologische monumenten, niet zijnde rijksmonumenten) – Regels: Wr-a 1	
AMK 14716	Steentijdvindplaats, gedeelte ten zuiden van toegangsweg Winkelpark
AMK 14724	Steentijdvindplaats, gedeeltelijk gelegen in het plangebied (Drevenbos)
Cultuurhistorisch waardevolle terreinen – Regels: Wr-a 1	
Uithof	Mogelijke uithof Klooster van Essen, Burg. van Royenstraat
Werf Wolthuis	Scheepswerf Sappemeer Noorderstraat 308, voor klein gedeelte gelegen in plangebied
Kerk Sappemeer	hervormde kerk +kerkhof Sappemeer, Noorderstraat 169
Vredenburg	veenborg Vredenburg (Vredenburgweg)
Overwater	veenborg Overwater (Hoofdstraat)
Croonhoven	veenborg Croonhoven, Noorderstraat 51 e.o.
Historische kernen – Regels: Wr-a 2	
Foxhol	Oude kern Foxhol
Bakkerij	Hoofdstraat 246-250
Hist. bebouwing	Noorderstraat 254-272
Hist. bebouwing	Noorderstraat 224-232
Hoge archeologische verwachting – Regels: Wr-a 3	
Drevenbos	Ten zuiden woonwijk de Dreven
Sappemeer	Achter Noorderstraat 327-383

Archeologische waarden Hoogezand-Sappemeer

Bijgewerkt 27 april 2011



-  Bestemmingsplan Wonen
-  Waarnemingen HS
-  Vrijgave (verstoord/onderzoek)
-  Amk-terreinen (wr-a1)
-  Cultuurhistorisch waardevolle terreinen (wr-a1)
-  Historische kernen (wr-a2)
-  Hoge archeologische verwachting (wr-a 3)

De archeologische bescherming heeft alleen betrekking heeft op de bodem. In de praktijk zal de bescherming vaak pas gaan spelen bij grotere ingrepen zoals sloop en nieuwbouw.

De archeologische bescherming van de 2 genoemde AMK-terreinen was ook al geregeld in voorgaande bestemmingsplannen.

Het rijksbeleid vraagt om de archeologische bescherming zoveel mogelijk onder te brengen in ruimtelijke plannen.

De op te nemen bestemmingsplanregels staan hierna vermeld. De regels zijn iets anders geformuleerd als in de beleidsnota 2010, waar nog gerefereerd werd aan een 'aanlegvergunningstelsel' (nu 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'). Voorts zijn de vrijstellingen als geformuleerd in 'Addendum bij de Nota Archeologiebeleid Hoogezand-Sappemeer, januari 2010' erin verwerkt en zijn de kopjes '2. Bouwregels' en '3. Ontheffing van de bouwregels' samengevoegd.

Bestemmingsplanregels

Waarde – archeologie 1 (WR-a 1): gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 1 (WR-a 1)) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (hoofdbestemmingen), bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

2. Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 15 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid 2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 centimeter;
- het graven of dempen van watergangen;
- het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
- het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- het permanent verlagen van het waterpeil.

3.2 Een vergunning als bedoeld in 3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

3.3 Het verbod als bedoeld in 3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 1 (WR-a 1)) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 1 (WR-a 1)) waarde toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Waarde – archeologie 2 (WR-a 2): gebieden van archeologisch belang

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gebieden van archeologisch belang (Waarde – archeologie 2 (WR-a 2)) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (hoofdbestemmingen), bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

2. Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid 2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m²;
- het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 centimeter;
- het graven of dempen van watergangen;
- het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- het permanent verlagen van het waterpeil.

3.2 Een vergunning als bedoeld in 3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;

- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

3.3 Het verbod als bedoeld in 3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen, zoals het graven van geulen voor afvoer van regenwater in extreme omstandigheden;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 2 (WR-a 2)) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 2 (WR-a 2)) waarde toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Waarde – archeologie 3 (WR-a 3): archeologische onderzoeksgebieden

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologische onderzoeksgebieden (Waarde – archeologie 3 (WR-a 3)) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (hoofdbestemmingen), bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

2. Bouwregels

- b. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- c. Indien uit het in lid 2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²;
- het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 40 centimeter;
- het graven of dempen van watergangen;
- het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- het permanent verlagen van het waterpeil.

3.2 Een vergunning als bedoeld in 3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;

- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

3.3 Het verbod als bedoeld in 3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen, zoals het graven van geulen voor afvoer van regenwater in extreme omstandigheden;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming van archeologisch onderzoeksgebied (Waarde– archeologie 3 (WR-a 3)) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologisch onderzoeksgebied (Waarde – archeologie 3 (WR-a 3)) waarde toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.