

**GEMEENTE
HOORN**

Document	Cultuurhistorisch Advies
Plangebied	Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7, Zwaag, gemeente Hoorn
Adviesnummer	19162
Opsteller(s)	(regio-archeoloog)
Datum	12-09-2019

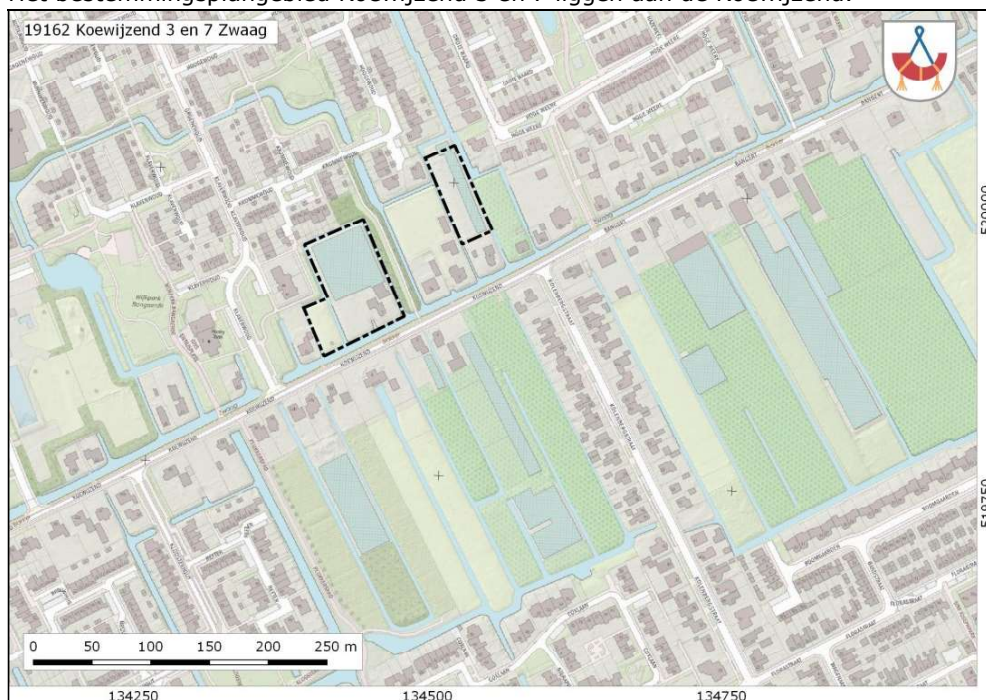
Cultuurhistorisch Advies

1. Aanleiding

Op verzoek van de gemeente Hoorn () is gekeken naar het archeologische en cultuurhistorische aspect met betrekking tot het Bestemmingsplan Koewijzend 3 en 7 in Zwaag, gemeente Hoorn. In onderstaande tekst worden allereerst stukken met betrekking tot de paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie uiteengezet. Daarna volgen de stukken die kunnen worden ingepast in het hoofdstuk Beleidskader. Aan het eind van dit document staan de regels Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie verwoord.

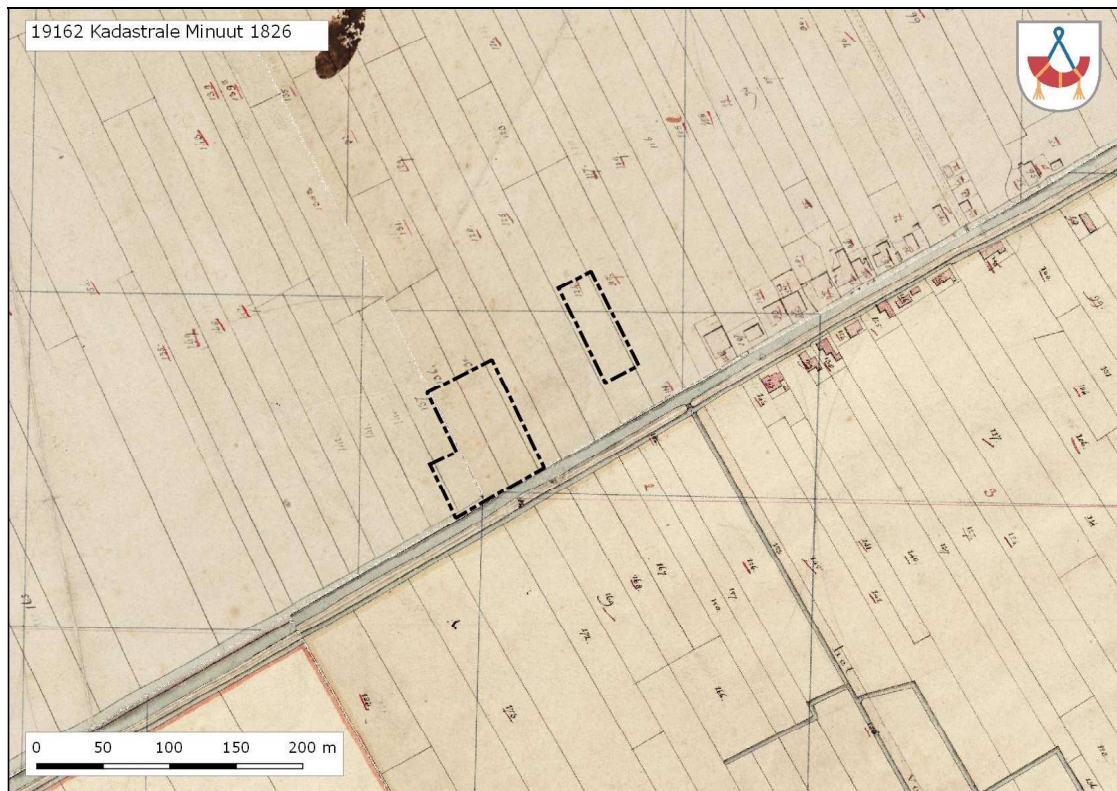
2. Plangebied

Het bestemmingsplangebied Koewijzend 3 en 7 liggen aan de Koewijzend.¹



Afbeelding 1. Plangebied Koewijzend 3 en 7 op topografische kaart (bron: PDOK).

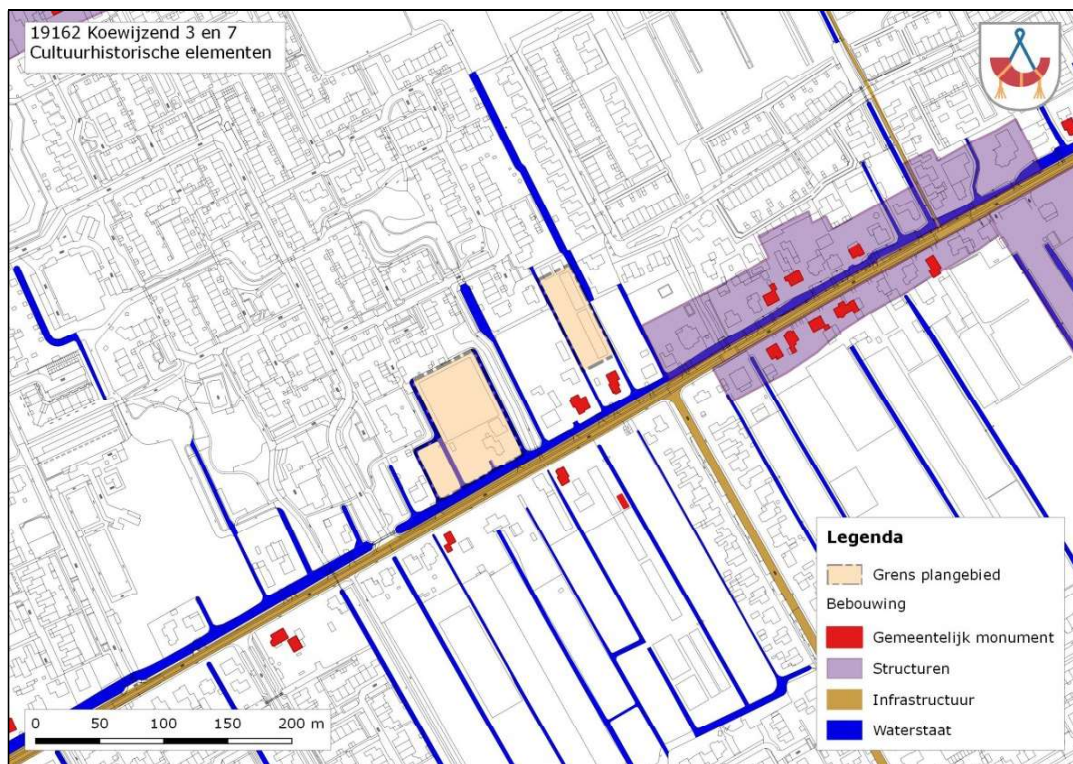
¹ NL.IMRO.0405.BPKoewijzend3en7-co01 (www.ruimtelijkeplannen.nl).



Afbeelding 2. Ligging plangebied Koewijzend 3 en 7 op Kadastrale minuut uit 1823.



Afbeelding 3. Ligging plangebied Koewijzend 3 en 7 op landgebruik van de kadastrale Minuut uit 1823 (bron: HISGIS).



Afbeelding 4. Plangebied Koewijzend 3 en 7 op de cultuurhistorische informatiekaart. Alle elementen moeten op de verbeelding als Waarde-cultuurhistorie worden ingetekend.

3. Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het dorp Zwaag. De bewoningsgeschiedenis van Zwaag gaat terug tot de tweede helft van de twaalfde eeuw toen het gebied werd ontgonnen. Voor die tijd was het veengebied nat en daarom ontoegankelijk. Omdat er geen historische bronnen over het dorp uit deze periode zijn is de datering van de bewoning gebaseerd op archeologisch onderzoek. De verkaveling van het gebied ten noorden van de stad Hoorn is ontstaan vanuit de kreekruigen, die na inklinking van het getijdengebied, als de hogere delen in het landschap achterbleven. De wegen werden loodrecht op de (oost-west gelegen) kreekruigen aangelegd en zouden leiden tot de zo voor de gemeente Hoorn zo kenmerkende linten. Het dorp Zwaag was aan alle zijden voorzien van een dijk: de Zwaagdijk in het noorden, de Rijsdam (nu het Keern) in het westen, een kade langs de Wijzend in het zuiden en een kade langs de Dracht in het oosten.

De eerste inwoners van Zwaag vestigden zich op kleine terpjes aan weerszijden van het lint, de huidige Dorpsstraat. Het gebied werd gefaseerd in cultuur gebracht. Hiertoe werd een "blok" land voorzien van kades waarna vanuit een ontginningsas sloten werden gegraven naar een waterloop, waardoor het gebied was ingedeeld in de kenmerkende lange smalle stroken die in noordwest-zuidoost richting liepen haaks op de Dorpsstraat. Afvoer van het water vond plaats aan de oostkant van het gebied via de Drecht in de Zuiderzee.

In het lager gelegen, natte zeekleigebied werden de gronden extensiever gebruikt. De bewoners van Zwaag hielden zich daar vooral bezig met veeteelt en het gebied werd vooral gebruikt als weidegebied. Dit blijkt ook uit de naam Zwaag, wat in het Oudfries betrekking had op de omheining van een weide. Aan het eind van de vijftiende eeuw was de hoeveelheid vee per

huishouden erg laag en konden de inwoners van Zwaag waarschijnlijk niet uitsluitend van de veehouderij rondkomen. Vanaf de vijftiende eeuw veranderden daarom sommige weilanden in boomgaarden, zoals ook hier het geval was.

Het lint Koewijzend-Bangert was oorspronkelijk tussen een dubbele watergang gelegen, die zorgde voor de afwatering van het gebied tussen de Dorpsstraat en Westerblokker. Tegenwoordig is de bebouwing van Koewijzend-Bangert grotendeels omgeven door uitbreidingswijken van Zwaag en Blokker en is slechts de wetering (de Wijzend) aan de noordzijde overgebleven. Het profiel van het lint is over de gehele lengte vrij eenduidig (een brede wetering aan de noordzijde, waarachter de bebouwing recht op de kavel staat).

Perceel Koewijzend 3

Het pand aan de Koewijzend 3 is gemeentelijk monument en is in 1915 gebouwd als personeelswoning door de heer Balk (wonende aan de Koewijzend 5) voor de huisvesting van zijn werknemer. Het vermoeden bestaat dat er voor de bouw van de woning geen pand op deze locatie stond. Op de kadastrale minuut van 1824 is het hele gebied nog leeg. Het pand heeft architectuur- en cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige waarde als beeldbepalend onderdeel van het dorpslint van Zwaag met zijn karakteristieke lintbebouwing van stolpen en tuinderswoningen. Er is vooral sprake van vrijstaande (historische) bebouwing en er nog een duidelijke verwijzing is naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terug gelegen gepositioneerd op ruime kavels omgeven door erfbeplanting. Dat is hier ook aan de orde. Het vrijstaande pand is gelegen op een lange smalle maar ruime kavel, omgeven door kavelsloten. De kavelsloten hebben hoge cultuurhistorische waarden. Het achtererf is groen van karakter.

In dit geval wordt het perceel gesplitst en wordt een tweede bouwkegel gepositioneerd aan de achterzijde van de kavel. Met het splitsen van de kavel mogen de cultuurhistorische- en monumentale waarden niet worden aangetast. Dit betekent dat de beleving van het pand dat vrij op een ruime kavel in stand moet worden gelaten.

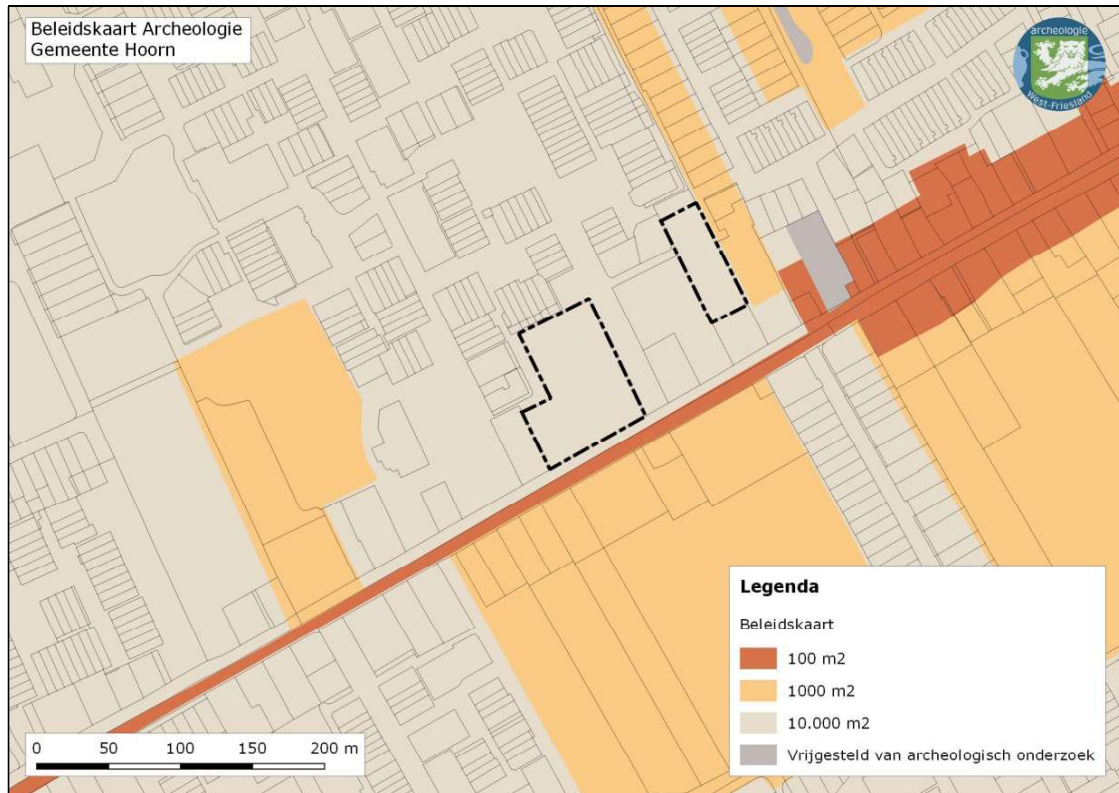
Koewijzend 7

Daarnaast is er het plan om een bouwvlak toe te voegen aan de linkerzijde van de woning Koewijzend 7. De kavel behoort als zij-erf bij de woning en is groen van karakter. Waarschijnlijk is het perceel nooit bebouwd. Op de kadastrale minuut van 1824 is het hele gebied van de Koewijzend nog leeg.

Hoewel de kavels steeds meer worden ingevuld is het lint van de Koewijzend op deze plek nog steeds landelijk en ruim van opzet. Er is vooral sprake is van vrijstaande (historische) bebouwing en er nog een duidelijke verwijzing is naar het oorspronkelijke agrarische karakter. De bebouwing is terug gelegen gepositioneerd op ruime kavels omgeven door erfbeplanting. Dat is hier ook aan de orde. Een eventuele woning op deze kavel zou kunnen, vooral omdat de Koewijzend een jong lint is waar steeds meer kavels werden opgevuld. De kavel dient dan wel ontsloten te worden vanuit de Koewijzend middels een toegangsbrug.

Historische waterwegen

Binnen het plangebied zijn nog duidelijk de sporen zichtbaar van de geschiedenis en de oorspronkelijke functie van het gebied. De sloten die dwars op de Koewijzend liggen en de oorspronkelijke grenzen van de oude perceelindelingen markeerden, laten nog steeds de eenheid van het gebied zien en de herleidbaarheid naar het verleden. Zij vertegenwoordigen dan ook hoge cultuurhistorische waarden. Behoud van het patroon van de sloten is van belang voor het aanzicht van het lint en moet als vorm herkenbaar blijven en versterkt worden in het landschap en moeten op verbeelding en in regels dan ook tevens de Waarde-Cultuurhistorie krijgen. Voor wat betreft de Koewijzend 7 zou de oorspronkelijke waterweg weer terug moeten worden gebracht om de historische context weer te versterken. Hierbij zou er een talud moeten worden aangebracht en geen beschoeiing.



Afbeelding 5. Plangebied Koewijzend 3 en 7 op de beleidskaart archeologie

Archeologie

Het plangebied Koewijzend 3 en 7 ligt buiten de historische lintbebouwing langs de Bangert. Op de beleidskaart archeologie (afbeelding 5) staat aangegeven vanaf welke omvang het aspect archeologie dient te worden meegewogen. Voor onderhavig plangebied geldt een vrijstellingsgrens 10.000 m². Het gaat hierbij dus om het graven van wegcunetten, sloten en waterpartijen. De bouw van woningen op de kavels levert naar verwachting geen aanvullende informatie op over de bewoningsgeschiedenis van het plangebied.

4. Tekst voor hoofdstuk Beleidskader

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2020 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie

Structuurvisie 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de WRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische

waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn (Corsaregistratienummer: 12.49690). Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Hoorn wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming.

Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Het bestemmingsplangebied Koewijzend 3 en 7 kent op de Beleidskaart Archeologie de volgende dubbelbestemming:

- Waarde-Archeologie 5: archeologisch belang betrekken bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm -Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodemingrepen is het van belang dat er een Quicksan wordt vervaardigd;

Regels Waarde – Archeologie en Waarde – Cultuurhistorie

Artikel ** Waarde – Archeologie 5

****.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

****.2 Bouwregels**

****.2.1** Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

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

****.2.2** Indien uit het in lid ****.2.1**, genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

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

****.3.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

****.3.2** Het bepaalde in lid ****.3.1** is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1000 m² beslaan.

****3.3** De in lid ****3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

****3.4** Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

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

****3.5** Indien uit het in lid ****3.4** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Artikel X Waarde - Cultuurhistorie

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor: het behoud, herstel en de uitbouw van de in dit bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

X.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

X.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharden van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- d. het dempen of wijzigen van watergangen;
- e. het wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
- f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoepalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

X.2.2 Het in lid X.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

X.2.3 De in lid X.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in lid X.1 bedoelde waarden.

X.2.4 Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

X.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

X.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

X.2.2 Het in lid X.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
- d. ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vergunningplichtig zijn;
- e. ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningplichtig zijn.

X.3.3 De in lid X.3.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:

- de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
- de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
 1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
 2. voor het verbouwen van het bouwwerk.

X.3.4 Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.

X.3.5 Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

Opnemen in begrippenlijst:

Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

5. Bronnen

Gemeente Hoorn, 2012. Beleidskaart Archeologie (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013).

HISGIS (digitaal aanwezig bij gemeente Hoorn)

Kadastraal Minuutplan 1823, Gemeente Zwaag c.a., Sectie A, genaamd Oosterblokker-Oosteind, Eerste en tweede Blad (beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

Soonius, C.M. & M.H. Bartels, 2012. *Toelichting Beleidskaart Archeologie Gemeente Hoorn*, Archeologie Erfgoed VVH, Hoorn.

Westfries Archief.