

*Sas van Gent Kantoorgebouw
North Sea Port*

Quicksan archeologie


3 april 2023

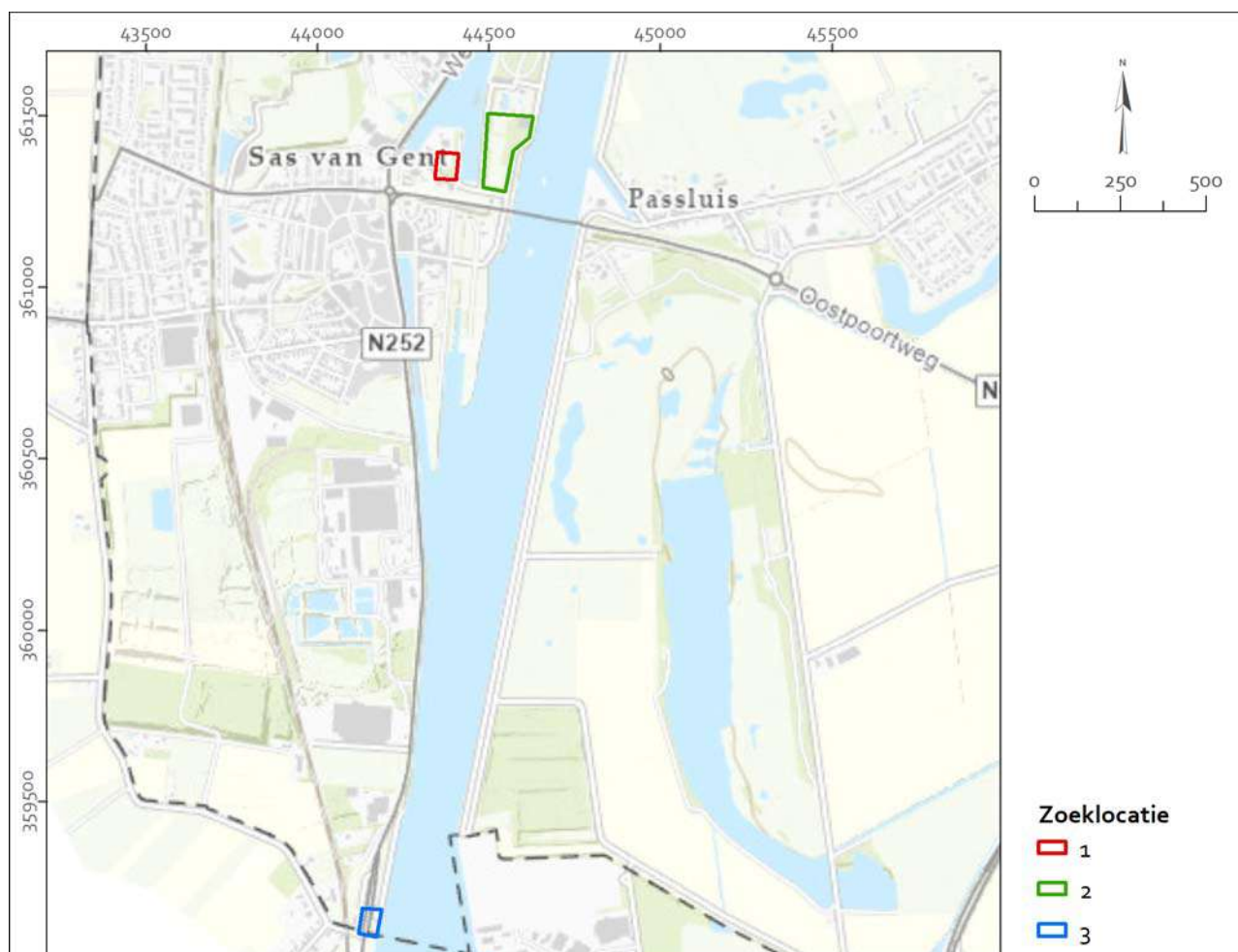
Inhoud

1	AANLEIDING EN PLANVORMING	2
2	JURIDISCH KADER en TOETSING AAN REGELS BESTEMMINGSPLAN	3
3	ARCHEOLOGISCHE GEGEVENS	7
3.1	Archeologische (rijks)monumenten	7
3.2	Bekende vindplaats(en)	7
3.3	Overige informatie	7
4	CONCLUSIE	8
 Bijlage 1	 Beslissingsboom	 11

1 AANLEIDING EN PLANVORMING

North Sea Port heeft het voornemen om een nieuw kantoorgebouw te realiseren. Hiertoe zijn drie zoeklocaties afgebakend in Sas van Gent (gemeente Terneuzen) waarvan er één op de grens (en dus deels op Belgisch grondgebied in de gemeente Zelzate) is gesitueerd.

Parallel aan het opstellen van het ontwerp worden de technische en ruimtelijke haalbaarheid van de drie zoeklocaties onderzocht. Eén van de sectorale toetsen in het kader van de ruimtelijke haalbaarheid is archeologie. Middels deze quickscan wordt onderzocht of er showstoppers zijn, welke stappen dienen te worden genomen in het kader van de vergunningsprocedure en welke doorlooptijd/planning daarmee gepaard gaat. In de quickscan worden verder de mogelijke beheer risico's benoemd. De drie zoekgebieden voor deze quickscan worden op figuur 1 aangeduid. Gedetailleerde inrichtingsplannen zijn nog niet bekend. Om die reden wordt voor deze quickscan uitgegaan van een maximale oppervlakteverstering (= totale oppervlakte van de betreffende locatie) en maximale diepteverstering (bijvoorbeeld aanleg parkeerkelder tot 6 m-mv).

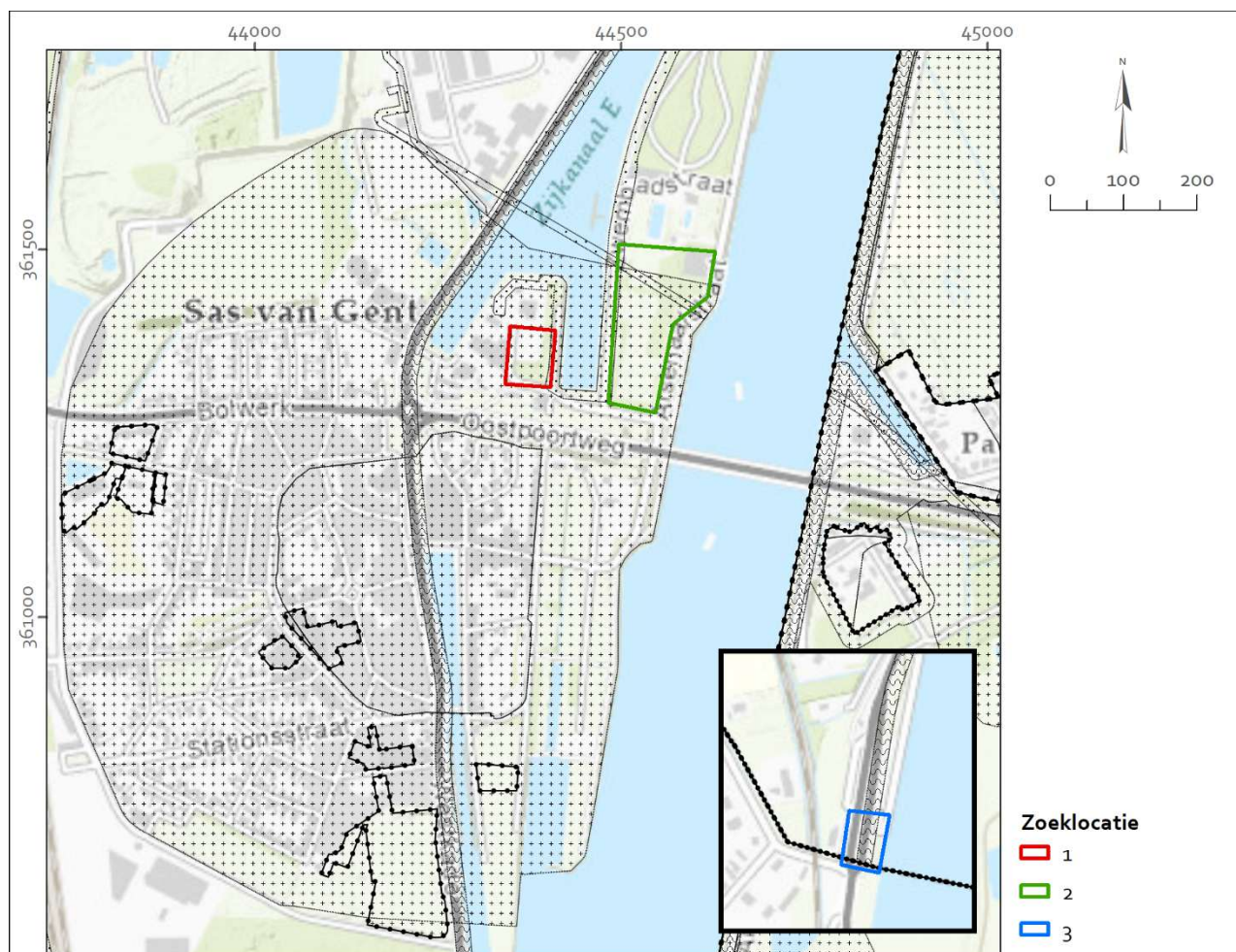


Figuur 1 Zoeklocaties op de Topografische Kaart. Bron: ESRI Nederland, Community Map Contributors.

Zoeklocatie 1 is gesitueerd aan de Pottenbakkersstraat aan de westelijke zijde van het kanaaleiland en beslaat een oppervlakte van 4.838 m². Zoeklocatie 2 is gesitueerd aan de oostelijke zijde van het kanaaleiland tussen de Zwembadstraat en de Arsenaalstraat. De oppervlakte bedraagt 20.893 m². Zoeklocatie 3 ligt op de Belgisch Nederlandse grens ter plaatse van de huidige N252. De oppervlakte bedraagt 4.190 m² waarvan circa 430 m² op Belgisch grondgebied is gesitueerd.

2 JURIDISCH KADER en TOETSING AAN REGELS BESTEMMINGSPLAN

De gemeente Terneuzen beschikt sinds 27 januari 2011 over een gemeentelijk (interim-)beleid archeologie: "De onderste steen boven?". Het beleid van de gemeente Terneuzen is inmiddels verankerd in alle bestemmingsplannen. Wanneer in een bestemmingsplan van de gemeente Terneuzen een dubbelbestemming Waarde Archeologie wordt opgenomen, vormt de toets uit het gemeentelijk archeologiebeleid hiervoor de basis. In onderstaande lijst worden per zoeklocatie de vigerende bestemmingsplannen, dan wel beheersverordeningen, opgesomd, samen met de eventuele dubbelbestemming Waarde Archeologie en de daaraan verbonden vrijstellingsgrenzen:



Figuur 2 Gedigitaliseerde weergave van bestemmingsplan Sas van Gent. De met kruisjes gearceerde delen kennen een archeologische dubbelbestemming.

- Zoeklocatie 1 is gelegen binnen bestemmingsplan Sas van Gent (2012): het heeft een primaire bestemming als bedrijventerrein. De uiterst oostelijke rand heeft een groenbestemming. Archeologische waarden worden planologisch beschermd middels een dubbelbestemming waarde archeologie B (> 500 m², 0,50 m-mv)
- Zoeklocatie 2 is gelegen binnen bestemmingsplan Sas van Gent (2012): het heeft een primaire bestemming als groengebied (aan de noordelijke grens doorsneden door een dubbelbestemming gasleiding). Archeologische waarden worden planologisch beschermd middels een dubbelbestemming waarde archeologie B (> 500 m², 0,50 m-mv). Het noordelijke deel van zoeklocatie 2 (circa 5.000 m²) is bestemd als sportterrein en kent geen archeologische dubbelbestemming.

- Zoeklocatie 3 is gelegen binnen bestemmingsplan Sas van Gent (2012): het heeft een primaire bestemming voor verkeer. De westelijke kanaaldijk kent een dubbelbestemming waterstaat. Het kent geen archeologische dubbelbestemming. De zuidelijke rand van zoeklocatie 3 (circa 430 m²) is gesitueerd op Belgisch grondgebied. Het doorlopen van de beslissingsboom (zie bijlage 1) leert dat archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk mits de bodemingreep niet groter is dan 1.000 m².

Alle zoeklocaties zijn gesitueerd binnen bestemmingsplan Sas van Gent (2012). Voor zoeklocaties 1 en 2 geldt binnen het gebied met dubbelbestemming waarde archeologie B een verbod op het uitvoeren van (graaf)werkzaamheden die groter zijn dan 500 vierkante meter en dieper reiken dan 0,50 m-mv. Ondanks de verbodsbepaling zijn dergelijke werkzaamheden wel vergunbaar mits (in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning) een archeologisch onderzoeksrapport wordt voorgelegd waarin wordt aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dat deze niet behoudenswaardig zijn of dat deze door de voorgenomen werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Blijkt uit het rapport van het archeologisch vooronderzoek dat dat wel het geval is dan kan de bevoegde overheid randvoorwaarden aan de vergunning verbinden: bijvoorbeeld het uitvoeren van een archeologische opgraving of het nemen van beheer/behoudsmaatregelen.

Voor het noordelijke deel van zoekgebied 2 en voor volledig zoekgebied 3 gelden geen beperkingen met betrekking tot archeologie en is archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk.

Echter, het realiseren van een nieuw en grootschalig kantorencomplex past niet binnen het bestaande bestemmingsplan, in ieder geval niet binnen zoeklocatie 2 (sport en groen) en zoeklocatie 3 (verkeer). Mogelijk geldt dit, afhankelijk van de planvorming, ook voor zoeklocatie 1. Dit impliceert dat een ruimtelijke procedure of nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is. In een nieuw bestemmingsplan dient het actuele beleid van de gemeente Terneuzen te worden opgenomen en gevolgd: het bovengenoemde gemeentelijk interim-beleid archeologie: "*De onderste steen boven?*". Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van een gebied dient volgens het stroomschema in dit beleid aan vijf criteria te worden getoetst: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), Archis, het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) en de bodemopbouw. Op basis van het doorlopen van het stroomschema kan worden gesteld dat:

- Voor zoeklocatie 1:
 - AMK: geen onderzoeksplicht
 - IKAW: geen onderzoeksplicht
 - Archis: geen onderzoeksplicht
 - ZAA (nu ZAD): geen onderzoeksplicht
 - Bodemopbouw: DP03b Afzettingen van Duinkerke IIIb op zwak geërodeerd Pleistoceen (dieper gelegen dan 2 m-mv dus onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²)
 - *Kern Sas van Gent¹: binnen grachtengordel (dus onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 500 m²)
- Voor zoeklocatie 2:
 - AMK: geen onderzoeksplicht
 - IKAW: geen onderzoeksplicht
 - Archis: geen onderzoeksplicht
 - ZAA (nu ZAD): geen onderzoeksplicht
 - Bodemopbouw: Zuidwestelijke hoek (1.500 m² groot) DP03b Afzettingen van Duinkerke IIIb op zwak geërodeerd Pleistoceen (dieper gelegen dan 2 m-mv dus onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²), overige deel: D03b Kreekafzettingen van Duinkerke IIIb (geen onderzoeksplicht)

¹ In het beleid wordt aan de kern Sas van Gent bijzondere aandacht besteed. Het gebied binnen de voormalige vestingwerken zal als een gebied met hoge verwachtingswaarde behandeld worden. Verstoringen groter dan 100 m² zullen derhalve getoetst worden. Voor de grachtengordels van de voormalige vestingsteden geldt dat ook daar bijzondere aandacht aan wordt besteed, maar onder een minder stringent regime. De vrijstelling wordt daar bepaald op 500 m²

- *Kern Sas van Gent: Zuidwestelijke hoek (1.500 m² groot) binnen grachtengordel (dus onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 500 m²)

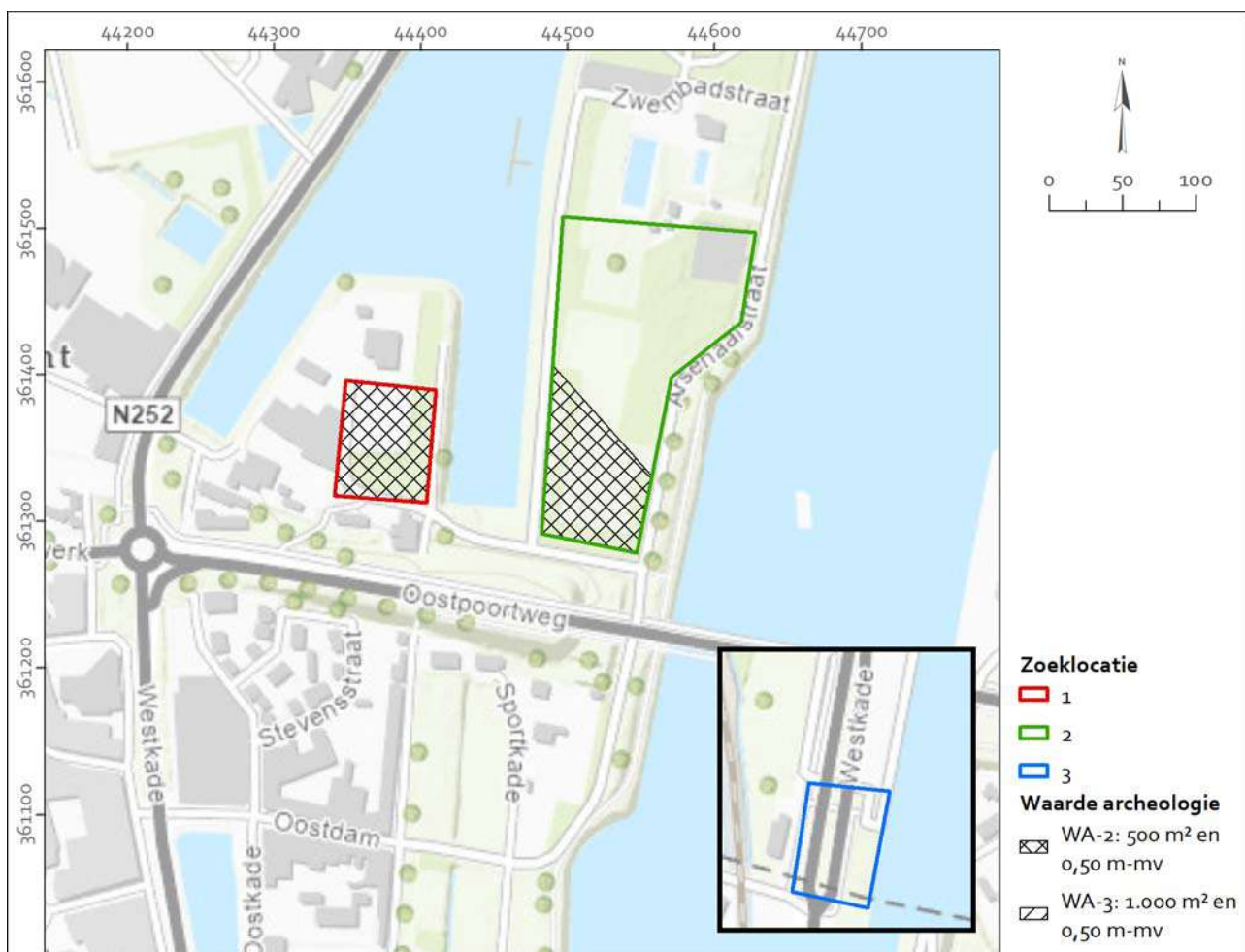
— Voor zoeklocatie 3:

- AMK: geen onderzoeksplicht
- IKAW: geen onderzoeksplicht
- Archis: geen onderzoeksplicht
- ZAA (nu ZAD): geen onderzoeksplicht
- Bodemopbouw: F03b Afzettingen van Duinkerke IIIb op Hollandveen op Pleistoceen (dieper gelegen dan 2 m-mv dus onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m²)

Wanneer het stroomschema wordt gevolgd betekent dit dat de volgende dubbelbestemming moet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan:

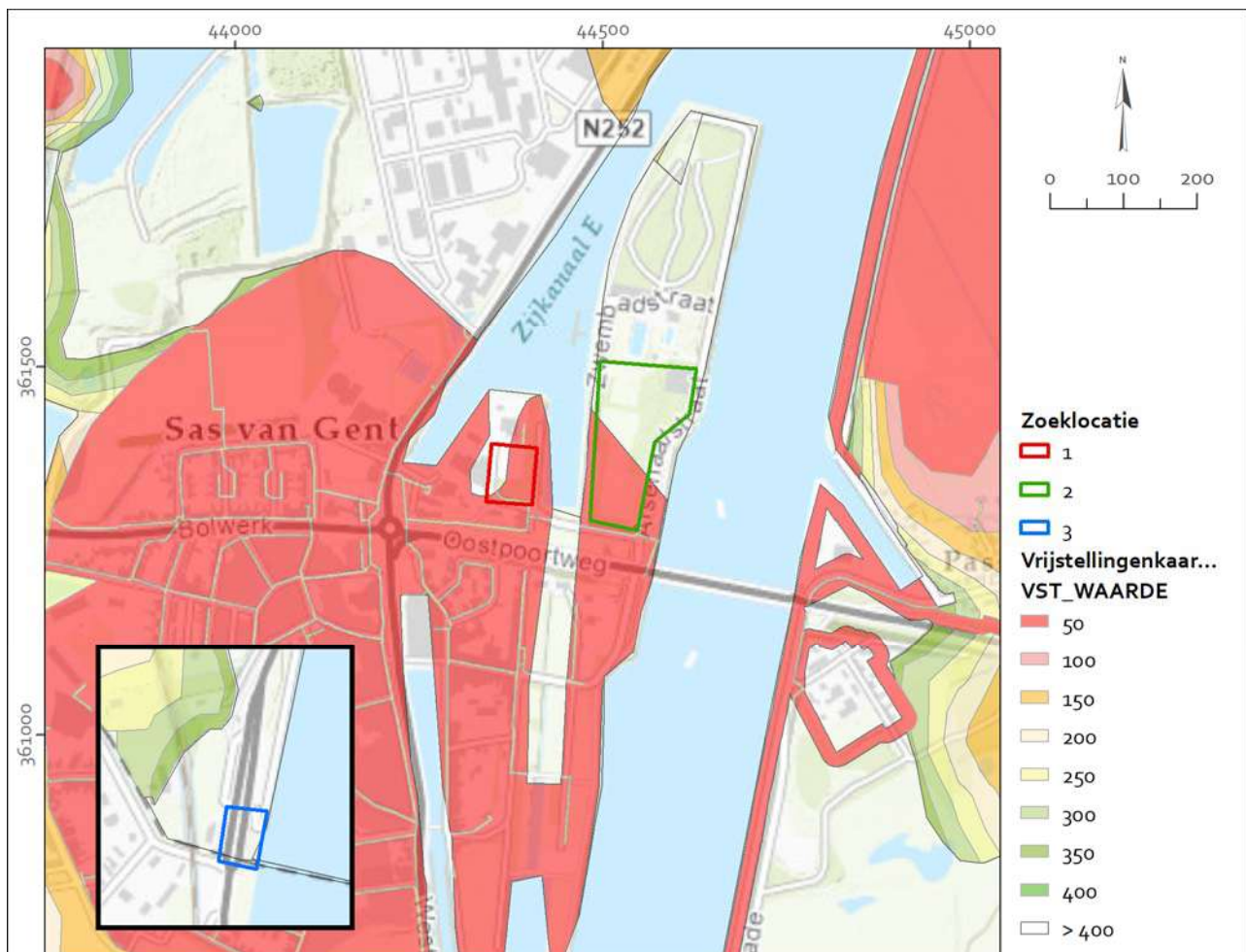
- Zoeklocatie 1: dubbelbestemming waarde archeologie 2 (> 500 m² en 0,50 m-mv)
- Zoeklocatie 2: dubbelbestemming waarde archeologie 2 (> 500 m² en 0,50 m-mv) in het zuidelijke deel
- Zoeklocatie 3: dubbelbestemming waarde archeologie 3 (> 1.000 m² en 0,50 m-mv)

Dat wijkt dus enigszins af van de planologische bescherming zoals die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen. Op onderstaande figuur wordt dit geïllustreerd.



Figuur 3 Op te nemen dubbelbestemmingen in een eventueel nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Omdat de geldende vrijstellingsgrenzen worden overschreden dient in het kader van de benodigde omgevingsvergunning een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd. Echter, in 2014 heeft de gemeente Terneuzen een Vrijstellingenkaart Archeologie ontwikkeld. Deze is in 2017 geactualiseerd en op 9 oktober van datzelfde jaar is de nieuwe Vrijstellingkaart (2017) vastgesteld. Hierin is aangegeven of, en tot op welke diepte, een terrein vrijgesteld kan worden. Deze kaart kan gebruikt worden in de overweging een terrein dieper vrij te stellen dan de standaard 0,50 m -mv (voor wat betreft archeologie). De kaart kan gebruikt worden om gemotiveerd af te wijken van de opgenomen vrijstellingsdiepte in de bestemmingsplannen. Deze dieptevrijstellingen mogen echter niet worden opgenomen in het bestemmingsplan maar kunnen wel gebruikt worden om bij de aanvraag omgevingsvergunning beredeneerd af te wijken van de onderzoeksverplichting.



Figuur 4 Zoeklocaties op de Vrijstellingenkaart Gemeente Terneuzen (2017).

Projectie van de planvorming (zie figuur 3) op deze vrijstellingenkaart leert dat:

- Zoeklocatie 1: Het grootste deel valt binnen rood gekleurd gebied waarvoor geen verruimde dieptevrijstelling geldt (0,50 m-mv blijft van kracht). Voor een smalle strook aan de zuidelijke plangrens (geel gekleurd) geldt een dieptevrijstelling van 1,50 m-mv (bestaande leidingen). Voor het westelijke (niet ingekleurde) deel geldt een dieptevrijstelling van meer dan 4,00 m-mv en komt de onderzoeksplicht te vervallen.
- Zoeklocatie 2: Het zuidelijke deel valt binnen een rood gekleurd gebied (0,50 m-mv blijft van kracht). Voor het noordelijke (niet ingekleurde) deel geldt een dieptevrijstelling van meer dan 4,00 m-mv en komt de onderzoeksplicht te vervallen
- Zoeklocatie 3: het volledige gebied is niet ingekleurd en geldt een dieptevrijstelling van meer dan 4,00 m-mv waardoor de onderzoeksplicht vervalt.

3 ARCHEOLOGISCHE GEGEVENS

3.1 Archeologische (rijks)monumenten

Binnen de zoeklocaties, of direct grenzend daaraan, komen geen gemeentelijke monumenten, voormalige AMK terreinen en/of archeologische rijksmonumenten voor.

3.2 Bekende vindplaats(en)

Binnen of, in de directe omgeving van, de zoeklocaties zijn geen archeologische vindplaatsen bekend in Archis, de nationale database voor archeologische vindplaatsen.

3.3 Overige informatie

Binnen de drie zoeklocaties werd niet eerder archeologisch graaf- of booronderzoek verricht. De drie locaties vallen echter wel binnen drie bureaustudies:

- Bureauonderzoek (2014) 'Leemten in kennis', uitgevoerd door Artefact in het kader van Kennisplan Buitengebied gemeente Terneuzen.
- Onderzoek verruiming vrijstellingsdiepte (2014) door Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland.
- Actualisatie van de bovengenoemde Vrijstellingenkaart (2017) door Edufact.

Geen van deze onderzoeken is echter relevant of bevat archeologisch belangrijke informatie met betrekking tot de zoeklocaties. Hetzelfde geldt voor een bureauonderzoek in het kader van een tracé afweging welke voor een deel doorheen zoeklocatie 3 verloopt:

- Archeologisch bureauonderzoek (2013) door Artefact t.b.v. MER MUP (uitbouw leidingenstelsel) Kanaalzone Terneuzen. In het kader van de MER-procedure zijn drie alternatieve tracés onderzocht en nader uitgewerkt, om een onderbouwde afweging met betrekking tot de verschillende alternatieve leidingtracés te kunnen maken.

Zoeklocatie 1 en 2 maken deel uit van een bureauonderzoek dat in 2005 door SOB Research werd uitgevoerd voor het volledige Kanaaleiland. Dit onderzoek beschrijft de vestingbouwkundige geschiedenis ter plaatse van het Kanaaleiland. Er werd vervolgonderzoek aanbevolen. Karterend booronderzoek heeft plaatsgevonden maar niet binnen de huidige zoeklocaties.

4 CONCLUSIE

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat:

— Voor **zoeklocatie 1**:

- een planologische bescherming voor archeologische waarden is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan: dubbelbestemming waarde archeologie B. Dit impliceert dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport moet worden ingediend indien de werkzaamheden groter zijn dan 500 vierkante meter en dieper reiken dan 0,50 m-mv. Die onderzoeksverplichting geldt op basis van de verruimde dieptevrijstelling niet voor het westelijke deel van deze locatie.
- Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een dubbelbestemming waarde archeologie 2 (> 500 m² en 0,50 m-mv) moet worden opgenomen in het gehele gebied. Dit impliceert dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport moet worden ingediend indien de werkzaamheden groter zijn dan 500 vierkante meter en dieper reiken dan 0,50 m-mv. Die onderzoeksverplichting geldt op basis van de verruimde dieptevrijstelling niet voor het westelijke deel van deze locatie.

— Voor **zoeklocatie 2**:

- een planologische bescherming voor archeologische waarden is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan: dubbelbestemming waarde archeologie B (met uitzondering van het noordelijke deel van zoeklocatie 2). Dit impliceert dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport moet worden ingediend indien de werkzaamheden groter zijn dan 500 vierkante meter en dieper reiken dan 0,50 m-mv. Die onderzoeksverplichting geldt op basis van de verruimde dieptevrijstelling niet voor de noordelijke helft van deze locatie.
- Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een dubbelbestemming waarde archeologie 2 (> 500 m² en 0,50 m-mv) moet worden opgenomen in het zuidelijke deel van de locatie. Dit impliceert dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport moet worden ingediend indien de werkzaamheden groter zijn dan 500 vierkante meter en dieper reiken dan 0,50 m-mv.

— Voor **zoeklocatie 3**:

- geen planologische bescherming voor archeologische waarden is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en dus geen onderzoeksverplichting geldt.
- Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een dubbelbestemming waarde archeologie 3 (> 1.000 m² en 0,50 m-mv) moet worden opgenomen in het gehele (Nederlandse) gebied. Die onderzoeksverplichting bij het aanvragen van een omgevingsvergunning vervalt echter op basis van de verruimde dieptevrijstelling op de Vrijstellingenkaart.
- Ook voor het zuidelijke deel van zoeklocatie 3, gesitueerd op Belgisch grondgebied, bestaat geen onderzoeksverplichting.

Samenvattend kan worden gesteld dat zoeklocatie 3, louter de sectortoets archeologie in overweging nemende, de meest wenselijke locatie is. De voorgenomen werkzaamheden in zoeklocatie 1 en 2 zijn omgevingsvergunningplichtig voor archeologie. Een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien is gebleken dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden. Dat kan nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Het archeologisch rapport (vooronderzoek) bestaat in de Provincie Zeeland standaard uit een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen.

De doorlooptijd van dergelijk onderzoek bedraagt circa 2 maanden. De kostprijs is afhankelijk van de oppervlakte van het te onderzoeken gebied (en daarmee het aantal boringen). Houdt u voor zoeklocatie 1 rekening met 2.500 tot 3.500 euro en voor zoeklocatie 2 met 4.500 tot 5.500 euro.

Beheerrisico's

Op basis van de quickscan worden geen *showstoppers* gezien. Hieronder worden wel enkele beheersrisico's benoemd:

- Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient een (concept) onderzoeksrapport te worden ingediend. De gebruikelijke doorlooptijd voor het uitvoeren van dergelijk onderzoek en het opstellen van het conceptrapport bedraagt circa 8 weken. Mede gezien de drukte in de huidige markt wordt geadviseerd tijdig offerte aan te vragen en opdracht te verstrekken aan een daartoe gecertificeerd onderzoeksbureau.
- De bevoegde overheid neemt op basis van het rapport een beleidsbesluit. Dat kan het volgende zijn:
 - Het volledig vrijgeven van het werkgebied. De omgevingsvergunning wordt verstrekt zonder voorwaarden met betrekking tot archeologie.
 - Planaanpassing zodat de (mogelijk aanwezige) vindplaats niet wordt verstoord. Daarbij komt de voorwaarde dat in (delen van) het werkgebied niet dieper wordt gegraven dan de diepte waarop deze vindplaats wordt verwacht. Dat kan bijvoorbeeld door minder diep te graven of gebruik te maken van een gestuurde boring. Wil je dat niet of kan je dat (in het geval van een parkeerkelder is dit meestal niet mogelijk/wenselijk) dan zal de bevoegde overheid eisen dat:
 - Ingeschat wordt dat een voorafgaand Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven weinig waarschijnlijk is. Mogelijk kan op basis van het bureau- en booronderzoek voldoende uitspraak worden gedaan over de noodzaak tot vervolg/definitief onderzoek. Indien een Opgraving wordt uitgevoerd dan dient dit voorafgaand aan de civiele bouwwerkzaamheden te gebeuren. Gezien de grote diepteligging van de vermoedelijke vindplaatsen, de ligging (diepe bouwput op het kanaaleiland, vlak naast het kanaal) en de verwachte hoge grondwaterstand zal het wellicht noodzakelijk zijn om eerst de damwanden van de bouwkuip te realiseren alvorens de opgraving uit te voeren. Grondwaterbemaling zal altijd noodzakelijk zijn. Dit impliceert dat tussen het realiseren van de damwanden van de bouwkuip en de start van de eigenlijke bouwwerkzaamheden eerst een Opgraving (in een deel van de zoeklocaties) nodig zal zijn. Gezien de aard van de ingreep (diepe bouwput op het kanaaleiland, vlak naast het kanaal) is het uitvoeren van een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding wellicht de meest aangewezen onderzoeksmethode en wordt de kans groot geacht dat ook de bevoegde overheid zo besluit. Tijdens een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding worden de civiele graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouwkuip onder toezicht van de archeologen uitgevoerd. Daarbij worden de aanwezige archeologische resten gedocumenteerd alvorens te mogen worden verwijderd. Risico: vertraging in de planning. Beheersen: voorafgaand aan het werk goede afstemming tussen de civiele aannemer en de archeologisch uitvoerende partij. In de uitvoeringsplanning rekening houden met de Opgraving (-variant Archeologische Begeleiding). Doorlooptijd en kosten zijn beter in te schatten na een eventueel vooronderzoek en op basis van gedetailleerde plantekeningen. Houdt u vooralsnog rekening met een doorlooptijd tussen 2 en 6 weken en kosten tussen 40.000 en 150.000 euro.

- Indien de bevoegde overheid besluit dat archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is dient daartoe een Programma van Eisen te worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat de Gemeente Terneuzen een (definitief) Programma van Eisen vraagt voor de omgevingsvergunning wordt verstrekt. Risico: vertraging in de planning. Gebruikelijke doorlooptijd: 4 weken. Beheersen: tijdig opdracht verstrekken voor het opstellen van een Programma van Eisen.

Noot: bovengenoemde termijnen en bedragen zijn slechts een inschatting bedoeld om de initiatiefnemer enig inzicht te bieden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, noch aanvaardt Artefact! Advies en Onderzoek in Erfgoed enige aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit advies of de toepassing daarvan.

Bijlage 1 Beslissingsboom

Bron informatie: <https://www.onroerenderfgoed.be/>

Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van:

- de totale oppervlakte van de betrokken percelen
- de oppervlakte van de geplande bodemingrepen
- de ruimtelijke bestemming van het terrein
- de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris
- de ligging binnen of buiten een beschermde archeologische site
- de ligging binnen of buiten een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

Bij het doorlopen van de beslissingsboom werd het schema voor stedenbouwkundige handelingen op de tweede pagina van de bijlage gevolgd. De van toepassing zijnde keuzestappen werden met een rood kader omgeven. Dat geeft als resultaat dat er geen archeologienota dient te worden opgesteld omdat de vergunningsplichtige bodemingreep kleiner is dan 1.000 m².

Let op: mocht de zoeklocatie wijzigen en het deel binnen Belgisch grondgebied wordt groter dan 1.000 m² dan zal het opstellen van een archeologienota wel noodzakelijk geacht worden indien de bodemingreep buiten het bestaande gabarit groter is dan 1.000 m².

Criteria bij omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

Een beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij het aanvragen of verlenen van vergunningen

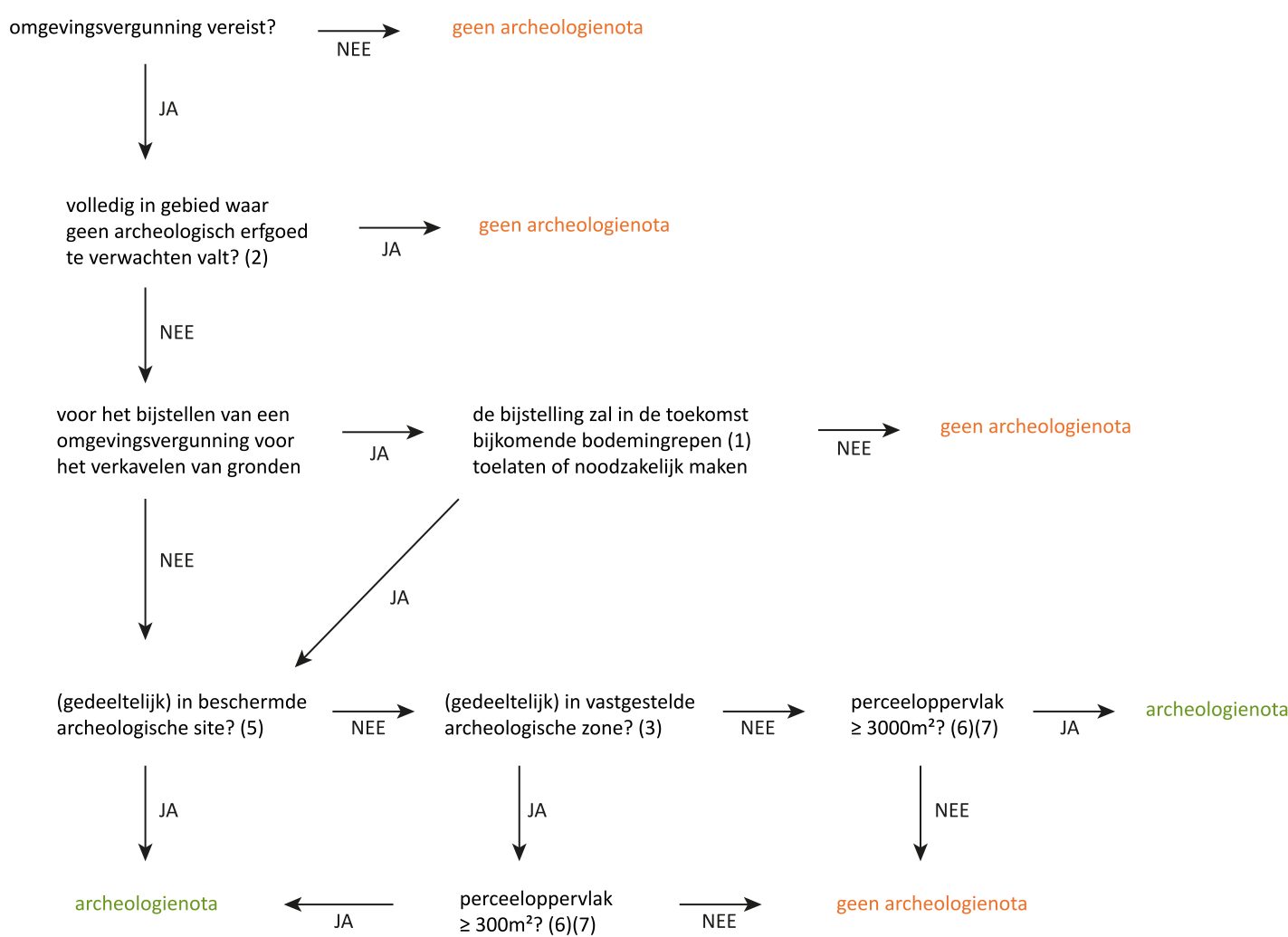
Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 verplicht de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden om in bepaalde gevallen een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. In die gevallen stelt de aanvrager, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, een erkend archeoloog aan die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt. Die wordt dan gemeld aan het agentschap Onroerend Erfgoed of, indien van toepassing, de erkende onroerenderfgoedgemeente.

Of een aanvrager verplicht is een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag, is afhankelijk van de situatie. Voor omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen (artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet) en voor omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden (artikel 5.4.2 van Onroerenderfgoeddecreet) zijn de criteria en drempels verschillend. Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gevat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.

Het ene schema geldt voor omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, het andere voor omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden. Deze schema's loodsen je aan de hand van korte vragen doorheen de verschillende wettelijke criteria. De gebruikte termen worden in de legende gedefinieerd. Via het **geoportaal** kan je opzoeken of het terrein zich situeert in een beschermde archeologische site, in een vastgestelde archeologische zone of in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt. Wanneer er geen aanduiding op het geoportaal verschijnt gaat het om de drempelwaarden oppervlakte 3000 m² of meer en (in geval aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen) bodemingreep 1000 m² of meer. Je kan zoeken tot op perceelsniveau.

Is het eindresultaat van jouw weg doorheen de beslissingsboom “geen archeologienota”, dan hoeft er geen archeologienota opgemaakt en bij de aanvraag gevoegd te worden. Is het resultaat “archeologienota”, dan is dit wel het geval.

Ben je niet verplicht om een archeologienota te laten opstellen en komen er toch archeologische sporen of vondsten aan het licht tijdens de uitvoering van de bouwwerken, dan is dat een toevalsvondst. Die meld je binnen de drie dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed, waarna onze archeologen een onderzoek komen uitvoeren. De kosten daarvan worden gedragen door de Vlaamse overheid.



(1) Een bodemingreep:
Dit is elke wijziging van de eigenschappen van de ondergrond door verwijdering of toevoeging van materie, door verhoging of verlaging van de grondwatertafel, of door samendrukken van de materialen waaruit de ondergrond bestaat. Voorbeelden zijn uitgraven, baggeren, aanvoeren van nieuw materiaal, ophogen, opspuiten, langdurig verhogen of verlagen van de grondwatertafel en compacteren van de ondergrond. Dit begrip moet je ruim lezen: het is niet beperkt tot de effectieve uitgravingen (bv. individuele funderingsputten), maar slaat op de volledige bebouwde of bewerkte zone, inclusief randinfrastructuur, omgevingsaanleg en werfzone.

(2) Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt:
In deze gebieden is op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten geen archeologisch erfgoed meer te verwachten. Deze kan je consulteren via het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>).

(3) Vastgestelde archeologische zones:
Dit zijn gebieden waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten aangenomen wordt dat ze bewaarde archeologische sites

bevatten. Ze zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones die je kan consulteren via het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>).

(4) Gabarit van bestaande lijninfrastructuur:
Lijninfrastructuur is infrastructuur die bedoeld is voor verkeer en vervoer van mensen, zaken, goederen en berichten, inclusief alle uitrusting of infrastructuur die nodig zijn voor het beheer en de exploitatie daarvan. Voorbeelden zijn wegen, spoorwegen, waterwegen, havens, pijpleidingen, en elektriciteitsleidingen. Het gabarit is de begrenzing van de oorspronkelijke aanleg, zowel wat betreft oppervlak als uitgraving. “Binnen het gabarit van bestaande lijninfrastructuur” betekent dat de aangevraagde werken de begrenzing van de oorspronkelijke aanleg niet overschrijden en geen bijkomende verstoring van de bodem veroorzaken, zowel in oppervlak als in diepte.

(5) Beschermde archeologische sites:
Archeologische sites kunnen door de minister beschermd worden om ze te behouden voor toekomstige generaties. Consulteer het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>) om na te gaan of een terrein beschermd is als archeologische site.

(6) Perceelsoppervlak:
Het perceelsoppervlak is het oppervlak van het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft. Handelt de aanvraag over meerdere percelen, dan is het perceelsoppervlak de som van de oppervlakken van de betrokken percelen, ongeacht of ze aaneengesloten zijn of niet. Voor terreinen zonder kadastraal nummer, zoals het openbaar domein, geldt de totale oppervlakte van de hele werf als perceelsoppervlak.

(7) Voor de verkavelingen wordt enkel de “oppervlakte van de terreinen waarop werkzaamheden uitgevoerd worden met het oog op het bouwrijp maken van de verkaveling en de oppervlakte van de kavels die verkocht en verhuurd zullen worden voor meer dan negen jaar, waarop een recht van erfpacht of opstal gevestigd zal worden of waarvoor een van die overdrachtsvormen aangeboden zal worden, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies” in rekening gebracht.

Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

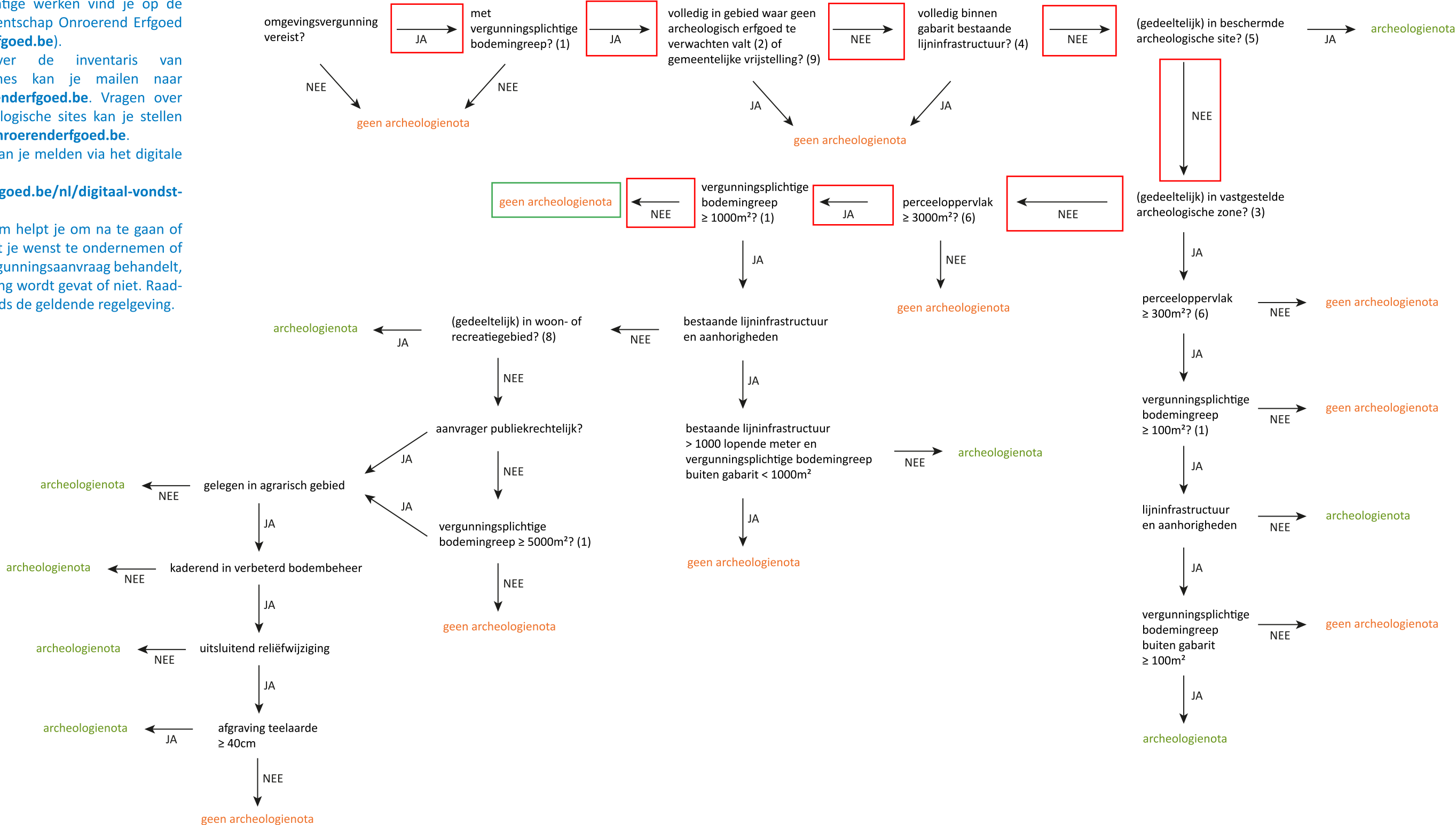
Meer informatie over archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige werken vind je op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed (www.onroenderfgoed.be).

Voor vragen over de inventaris van archeologische zones kan je mailen naar inventaris@onroerendergoed.be. Vragen over beschermde archeologische sites kan je stellen via beschermen@onroerendergoed.be.

Een toevalsvondst kan je melden via het digitale formulier op:

www.onroerendergoed.be/nl/digitaal-vondst-meldingsformulier.

Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gevat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.



(8) Woon- of recreatiegebied:

De invulling van deze begrippen volgt de wetgeving over gewestplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Ook vergunningsaanvragen die slechts gedeeltelijk in woon- of recreatiegebied liggen, worden als woon- of recreatiegebied beschouwd.

(9) Gemeentelijke vrijstelling:

Percelen vrijgesteld van archeologisch onderzoek door een erkende onroerendergoedgemeente. Deze kan je consulteren via het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>)