

Tijdelijke Alternatieve Maatregel-voorbereidingsbesluit Archeologie Stedelijk gebied Wijchen

De raad van de gemeente Wijchen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2025.

Besluit:

Artikel I

Op grond van artikel 4.14 Omgevingswet met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied zoals vastgelegd in het gml-bestand NL.IMRO.0296.TAMvbstedelarcheo-DFVB

Artikel II

Voor het omgevingsplan de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in bijlage A.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag van bekendmaking.

Aldus besloten in de vergadering van 27 november 2025.

de griffier,

de voorzitter

Bijlage A bij Artikel II

Voorbeschermingsregels Archeologie Stedelijk gebied Wijchen

Artikel 1.1 Voorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels, gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Artikel 2.1 Toepassingsbereik Waarde – Archeologie 1

De regels van dit artikel zijn van toepassing op locaties die in de hoofdregeling van het omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' hebben.

Artikel 2.2 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het oprichten van een of meer bouwwerken dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rapport als bedoeld onder lid 1 te overleggen, indien:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder bestaande ondergrondse kelders), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
 - d. voor zover het bouwwerken betreft met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 30 m² per bouwperceel;
 - e. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 2.3 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 2.2 lid 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in artikel 2.2 lid 2 onder e, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften 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 activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 2.4 Omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 2.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting.
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen;
- d. verlagen van de waterstand.

Artikel 2.5 Uitzonderingen omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden

Het onder artikel 2.4 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, drainage, kabels, leidingen en beplantingen voor zover deze werkzaamheden zich beperken tot reeds geroerde gronden;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 30 m² per bouwperceel.
- f. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 2.6 Voorwaarden en voorschriften

1. De in artikel 2.4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
2. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 3.1 Toepassingsbereik Waarde – Archeologie 2

De regels van dit artikel zijn van toepassing op locaties die in de hoofdregeling van het omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' hebben.

Artikel 3.2 Aanvullende aanvraagvereisten

3. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het oprichten van een of meer bouwwerken dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
4. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rapport als bedoeld onder lid 1 te overleggen, indien:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder bestaande ondergrondse kelders), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
 - d. voor zover het bouwwerken betreft met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60 m² per bouwperceel;
 - e. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 3.3 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 3.2 lid 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in artikel 3.2 lid 2 onder e, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften 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 activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 3.4 Omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting.
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen;
- d. verlagen van de waterstand.

Artikel 3.5 Uitzonderingen omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden

Het onder artikel 3.4 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, drainage, kabels, leidingen en beplantingen voor zover deze werkzaamheden zich beperken tot reeds geroerde gronden;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 60 m² per bouwperceel.
- f. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 3.6 Voorwaarden en voorschriften

1. De in artikel 3.4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
2. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 4.1 Toepassingsbereik Waarde – Archeologie 3

De regels van dit artikel zijn van toepassing op locaties die in de hoofdregeling van het omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' hebben.

Artikel 4.2 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor het oprichten van een of meer bouwwerken dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rapport als bedoeld onder lid 1 te overleggen, indien:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder bestaande ondergrondse kelders), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;

- d. voor zover het bouwwerken betreft met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60 m² per bouwperceel;
- e. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 4.3 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 4.2 lid 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in artikel 4.2 lid 2 onder e, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften 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 activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.4 Omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in artikel 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting.
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen;
- d. verlagen van de waterstand.

Artikel 4.5 Uitzonderingen omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden

Het onder artikel 4.4 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, drainage, kabels, leidingen en beplantingen voor zover deze werkzaamheden zich beperken tot reeds geroerde gronden;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 60 m² per bouwperceel.
- f. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 3.6 Voorwaarden en voorschriften

1. De in artikel 3.4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
2. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.1

In dit artikel is geregeld dat de voorbeschermingsregels voorrang hebben op de overige regels uit het omgevingsplan.

Artikel 2.1 t/m artikel 3.6

In deze artikelen zijn de regels voor drie verschillende gebieden opgenomen.

De regels over de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' uit het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen vervallen. Deze worden vervangen door de voorbeschermingsregels.

Bij 'Waarde – Archeologie 1' geldt een ondergrens van 30 m² voor bouwactiviteiten en voor werken en werkzaamheden. Boven die oppervlakte is archeologisch onderzoek vereist. Het gaat hierbij om AMK terreinen, archeologische vindplaatsen en oude woongronden, inclusief een zone van 50 m rondom deze gebieden.

Bij 'Waarde – Archeologie 2' geldt een ondergrens van 60 m² voor bouwactiviteiten en voor werken en werkzaamheden. Boven die oppervlakte is archeologisch onderzoek vereist. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Bij 'Waarde – Archeologie 3' geldt een ondergrens van 60 m² voor bouwactiviteiten en voor werken en werkzaamheden. Boven die oppervlakte is archeologisch onderzoek vereist. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

Motivering

Het tijdelijke omgevingsplan bestaat onder andere uit het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op alle kernen van de kerkdorpen binnen de gemeente Wijchen en de verschillende wijken in de kern Wijchen.

Binnen het plangebied zijn archeologisch waardevolle gebieden aanwezig. Deze hebben de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3". Voor activiteiten van een bepaalde oppervlakte en diepte geldt een onderzoeksplicht. Dit betekent dat bij een aanvraag omgevingsvergunning ook archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

In het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen zijn de archeologische dubbelbestemmingen niet goed opgenomen. Het gaat hierbij om de minimale oppervlaktes waarbij onderzoek nodig is. We herstellen dit door dit TAM-voorbereidingsbesluit. We vervangen de dubbelbestemmingen voor archeologie door de voorbeschermingsregels. Hier staan de juiste ondergrenzen in. Deze ondergrenzen staan in het archeologiebeleid.

Het voorbereidingsbesluit geldt voor het hele plangebied van het bestemmingsplan Stedelijk gebied.

Een TAM-voorbereidingsbesluit wordt onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) heeft iedere gemeente een omgevingsplan 'van rechtswege'. Deze bestaat uit alle voorheen geldende bestemmingsplannen en voormalige rijksregels die automatisch in het omgevingsplan zijn gezet (de zogenaamde bruidsschat). Het voorbereidingsbesluit is geen zelfstandig besluit meer, de voorbeschermingsregels komen in een apart hoofdstuk van het omgevingsplan.

TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-voorbereidingsbesluit is het mogelijk om met de bestemmingsplansoftware het omgevingsplan te wijzigen. Dit TAM-voorbereidingsbesluit is opgesteld op basis van de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen. Juridisch is het een wijziging van het omgevingsplan. Dit TAM-voorbereidingsbesluit wordt een apart hoofdstuk van het tijdelijke omgevingsplan.