

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Zeist houdende regels omtrent erfgoed (Erfgoedverordening Zeist 2021)

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 december 2020 (360094);
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, de artikelen 3.16 en 9.1 van de Erfgoedwet, gelezen in samenhang met de artikelen 12, 15 en 38 van de Monumentenwet 1988 en de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
gezien het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 23 oktober 2020 (ZEI20-0368-1);

b e s l u i t

- de hieronder volgende Erfgoedverordening Zeist 2021 vast te stellen.

HOOFDSTUK 1. ALGEMEEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop berustende voorschriften wordt, tenzij anders is bepaald, verstaan onder:

1) *Archeologisch verwachtingsgebied*:

gebied aangegeven op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en archeologische beleidskaart waarvan wordt verwacht dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

2) *Archeologische beleidskaart*:

de door de raad vastgestelde kaart die dient als onderlegger voor het bestemmingsplan, waarop de bekende archeologische waarden en verwachtingswaarden zijn aangegeven en waaraan regels zijn gekoppeld die bepalen onder welke voorwaarden bodemversturende werkzaamheden zijn toegestaan.

3) *Archeologische waarde*:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

4) *Dorpsgezicht*:

groep van onroerende zaken die van algemeen belang is wegens haar schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel haar wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groep zich een of meer monumenten bevinden.

5) *Gemeentelijk monument*:

monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister.

6) *Gemeentelijke adviescommissie*:

de op basis van artikel 15 Monumentenwet 1988 in samenhang met artikel 9.1, lid 1 onder a van de Erfgoedwet door het college ingestelde commissie op het gebied van de monumentenzorg met als taak het college van burgemeester en wethouders op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Erfgoedwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, deze verordening en het gemeentelijk cultureel erfgoed- en archeologiebeleid. Bij vaststelling van deze verordening worden de taken van deze commissie vervuld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

7) *Minister*:

Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

8) *Omgevingsvergunning*:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

9) *Onderzoek*:

een cultuurhistorisch onderzoek, als bedoeld in hoofdstuk 5 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) in samenhang met artikel 7.1 van de Mor, aan de inhoud waarvan door het college nadere eisen kunnen worden gesteld, of;

een archeologisch onderzoek conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

10) *Programma van Eisen*:

programma dat door het college wordt vastgesteld en waarmee kaders worden gesteld voor het doel, ontwerp, uitvoering en rapportage van opgravingen, in de zin van artikel 1.1 van de Erfgoedwet, overeenkomstig de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Artikel 2. Gemeentelijk erfgoedregister

1. Burgemeester en wethouders houden een door eenieder te raadplegen gemeentelijk register bij van krachtens deze verordening onherroepelijk aangewezen cultureel erfgoed (gemeentelijk erfgoedregister).
2. Het gemeentelijk erfgoedregister bevat:
 - a. gegevens over de inschrijving en ter identificatie van het aangewezen gemeentelijk cultureel erfgoed;
 - b. gegevens over door burgemeester en wethouders van de minister ontvangen afschriften van de inschrijving van een rijksmonument in het rijksmonumentenregister als bedoeld in artikel 3.3, vijfde lid, van de Erfgoedwet.

Hoofdstuk 2. Aanwijzing gemeentelijk monument

Artikel 3. Aanwijzing als gemeentelijk monument

1. Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, besluiten een monument of archeologisch monument dat van bijzonder belang is voor de gemeente vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde aan te wijzen als gemeentelijk monument.
2. Dit artikel is niet van toepassing op:
 - a. rijksmonumenten, en
 - b. monumenten en archeologische monumenten die zijn aangewezen op grond van een provinciale erfgoedverordening als bedoeld in 3.17, eerste lid, van de Erfgoedwet.

Artikel 4. Voornemen tot aanwijzing

1. Een voornemen om toepassing te geven aan artikel 3 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk bekendgemaakt aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak die vermeld staan in de openbare registers, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Kadasterwet.
2. Voordat een kerkelijk monument wordt aangewezen, voeren burgemeester en wethouders overleg over het voornemen met de eigenaar.

Artikel 5. Voorbescherming

1. De bescherming van hoofdstuk 3 is van overeenkomstige toepassing op het monument of archeologisch monument ten aanzien waarvan een voornemen als bedoeld in artikel 4 is bekendgemaakt.
2. De voorbescherming, bedoeld in het eerste lid, vervalt op het moment van inschrijving van de aanwijzing in het gemeentelijk erfgoedregister, of op het moment dat besloten wordt niet tot aanwijzing over te gaan, of op het moment waarop het aanwijzingsbesluit wordt herroepen of door de bestuursrechter wordt vernietigd.

Artikel 6. Advies gemeentelijke adviescommissie

1. Burgemeester en wethouders vragen over het voornemen om toepassing te geven aan artikel 3 advies aan de gemeentelijke adviescommissie. Van deze adviescommissie maken geen deel uit leden van het gemeentebestuur.
2. De gemeentelijke adviescommissie betreft in ieder geval de leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg bij het advies.
3. De gemeentelijke adviescommissie brengt binnen acht weken na ontvangst van de adviesaanvraag schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd advies uit.

Artikel 7. Beslistermijn en inhoud aanwijzingsbesluit

1. Op een aanvraag om aanwijzing dient te worden besloten binnen acht weken na de datum van ontvangst van het advies van de gemeentelijke adviescommissie, maar in ieder geval binnen 26 weken na de ontvangst van de adviesaanvraag.
2. De aanwijzing bevat in ieder geval de plaatselijke aanduiding van het gemeentelijke monument, de datum van aanwijzing, de kadastrale aanduiding en een beschrijving van het gemeentelijke monument.

Artikel 8. Bekendmaking aanwijzingsbesluit aan rechthebbenden en inschrijving

1. De aanwijzing wordt schriftelijk bekendgemaakt aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak die vermeld staan in de openbare registers, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Kadasterwet.
2. Zodra een aanwijzing onherroepelijk is geworden wordt deze onverwijld opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister.

Artikel 9. Aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument

1. In een spoedeisend geval kunnen burgemeester en wethouders een monument of archeologisch monument aanwijzen als voorlopig gemeentelijk monument. In afwijking van artikel 6 wordt in dat geval aan de gemeentelijke adviescommissie advies gevraagd over de vastgestelde aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument.
2. Een aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument vervalt na 26 weken na de datum van aanwijzing of zoveel eerder als burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen over de aanwijzing, bedoeld in artikel 3.
3. Hoofdstuk 3 is van overeenkomstige toepassing vanaf het moment dat belanghebbenden schriftelijk in kennis worden gesteld van het besluit van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van het monument of archeologisch monument als voorlopig gemeentelijk monument. Artikel 8 is van overeenkomstige toepassing op deze aanwijzing.

Artikel 10. Wijziging gemeentelijk erfgoedregister, vervallen aanwijzing monument

1. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van gemeentelijke en voorlopige gemeentelijke monumenten ambtshalve wijzigingen aanbrengen in het gemeentelijk erfgoedregister.
2. Als de wijziging ziet op het schrappen uit het register is hoofdstuk 2 van overeenkomstige toepassing, tenzij het monument of het archeologisch monument waarop de aanwijzing betrekking heeft als zodanig is tenietgegaan.
3. Een aanwijzing vervalt, voor uitsluitend dat deel waarop de aanwijzing betrekking heeft, met ingang van de dag waarop het monument of het archeologisch monument waarop de aanwijzing betrekking heeft is ingeschreven in het rijksmonumentenregister of een provinciaal erfgoedregister als bedoeld in artikel 3.17, derde lid, van de Erfgoedwet. Het vervallen of de wijziging van de aanwijzing wordt onverwijld bijgehouden in het gemeentelijk erfgoedregister.

Hoofdstuk 3. Bescherming gemeentelijk monument

Artikel 11. Instandhoudingsplicht gemeentelijk monument

Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

Artikel 12. Omgevingsvergunning gemeentelijk monument

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een gemeentelijk monument:
 - a. te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, of
 - b. te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. de uitvoering van normaal onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur van het monument niet wijzigen, en voor zover de aanleg van een tuin, park of andere aanleg, niet wijzigt, of
 - b. inpanidige veranderingen van het monument, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van monumentenzorg zonder betekenis is.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de monumentenzorg nadere regels stellen met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden aan een gemeentelijk monument. Deze regels kunnen mede inhouden een vrijstelling van het verbod, bedoeld in het eerste lid, of een plicht tot het melden van handelingen, bedoeld in het tweede lid.
4. Het bevoegd gezag kan in het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarden bepalen dat voorafgaand aan de besluitvorming onderzoek, als bedoeld in artikel 1, onder 9, wordt verricht.
5. Burgemeester en wethouders verlenen met betrekking tot een kerkelijk monument geen omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, dan in overeenstemming met de eigenaar indien en voor zover het een vergunning betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.
6. Burgemeester en wethouders zenden onmiddellijk een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om vergunning voor een gemeentelijk monument aan de gemeentelijke adviescommissie.
7. De gemeentelijke adviescommissie adviseert schriftelijk over de aanvraag binnen vijf weken na de datum van verzending van het afschrift.

Artikel 13. Intrekken van de omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 12, eerste lid, kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken:

- a. als de verlening berust op onjuiste of onvolledige gegevens en de juiste of volledige gegevens tot een ander besluit zouden hebben geleid;
 - b. als blijkt dat de vergunninghouder de voorschriften als bedoeld in artikel 12, derde lid, niet naleeft;
 - c. voor zover veranderde omstandigheden of feiten met betrekking tot de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, zich in overwegende mate tegen voortzetting of ongewijzigde voortzetting van die activiteit verzetten;
 - d. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen.
2. Het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt in afschrift gezonden aan de gemeentelijke adviescommissie.

Artikel 14. Weigeringsgronden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Hoofdstuk 4. Rijksmonumenten

Artikel 15. Advies omgevingsvergunning rijksmonument

1. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor een rijksmonument als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor advies aan de adviescommissie, bedoeld in artikel 6, eerste lid. Artikel 6, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.
2. De gemeentelijke adviescommissie brengt schriftelijke en deugdelijk gemotiveerd advies uit;
 - a. binnen vijf weken na ontvangst van de adviesaanvraag, indien de reguliere voorbereidingsprocedure, als bedoeld in § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de aanvraag om omgevingsvergunning van toepassing is;
 - b. binnen achttien weken na ontvangst van de adviesaanvraag, indien de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, als bedoeld in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op de aanvraag om omgevingsvergunning van toepassing is.

Hoofdstuk 5. Gemeentelijke dorpsgezichten

Artikel 16. Aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht

1. De gemeenteraad kan, op voorstel van burgemeester en wethouders, dorpsgezichten aanwijzen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.
2. Burgemeester en wethouders zenden het voorstel voor advies aan de adviescommissie, bedoeld in artikel 6, eerste lid. Artikel 6, tweede en derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.
3. De gemeenteraad beslist binnen 26 weken na de verzending van het voorstel, bedoeld in het tweede lid.
4. Een aangewezen gemeentelijk dorpsgezicht wordt onverwijld opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister.
5. De gemeenteraad stelt ter bescherming van een op grond van het eerste lid aangewezen beschermd dorpsgezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht kan hiertoe een termijn worden gesteld.
6. Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht wordt bepaald of en in hoeverre geldende bestemmingsplannen als beschermend plan in de zin van het vorige lid kunnen worden aangemerkt, dan wel of een beheersverordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening kan worden vastgesteld.
7. Als een bestemmingsplan als bedoeld in het vijfde of zesde lid, opnieuw moet worden vastgesteld ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1, eerste lid, van die wet, voor het desbetreffende gebied een beheersverordening als bedoeld in die wet vaststellen.
8. Dit artikel is niet van toepassing op beschermde dorpsgezichten die zijn aangewezen op grond van artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 of een provinciale verordening als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 17. Wijziging, intrekking en vervallen van de aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht

1. De gemeenteraad kan, op voorstel van burgemeester en wethouders, een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 16, eerste lid, wijzigen of intrekken. Artikel 16, tweede en derde lid, is hierop van overeenkomstige toepassing, tenzij het een aanpassing van ondergeschikte betekenis betreft of het dorpsgezicht waarop aanwijzing betrekking heeft als zodanig is tenietgegaan.

2. Een aanwijzing vervalt of wijzigt met ingang van de dag waarop het dorpsgezicht waarop de aanwijzing betrekking heeft, geheel respectievelijk gedeeltelijk wordt aangewezen als:
 - a. beschermd dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, of
 - b. beschermd dorpsgezicht op grond van een provinciale erfgoedverordening als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. Zodra de wijziging, intrekking of het vervallen van een aanwijzing onherroepelijk is geworden wordt dat onverwijld bijgehouden in het gemeentelijk erfgoedregister.

Artikel 18. Verbodsbepaling en aanvraag vergunning

1. Het is in een beschermd gemeentelijk dorpsgezicht verboden om zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een bouwwerk te slopen.
2. De omgevingsvergunning kan in ieder geval worden geweigerd als naar het oordeel van burgemeester en wethouders de cultuurhistorische waarden van het gezicht onevenredig worden aangetast of als niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
3. De artikelen 13 en 14 zijn van overeenkomstige toepassing.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het slopen ingevolge een verplichting als bedoeld in de artikelen 13, 13a of 13b van de Woningwet.
5. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden aangehouden door burgemeester en wethouders tot het moment dat er een omgevingsvergunning is verleend voor een ander bouwwerk op de plaats van het te slopen bouwwerk.

Hoofdstuk 6. Archeologie

Artikel 19. Vangnet archeologie

Het is verboden de bodem te verstoren in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied als in het daar vigerende bestemmingsplan niet is voldaan aan artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, of als de archeologische regels in het daar vigerende bestemmingsplan niet zijn gebaseerd op de door de raad vastgestelde versie van de archeologische beleidskaart, tenzij:

- a. voor de activiteit een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste of tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend;
- b. het de verstoring betreft van een archeologisch monument of verwachtingsgebied dat is aangegeven op de archeologische beleidskaart en het verrichten van de activiteiten geen strijd oplevert met door burgemeester en wethouders vastgestelde regels over de toegestane mate van verstoring;
- c. de activiteit plaatsvindt op basis van een deugdelijke beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden en onevenredige schade voor archeologische waarden wordt voorkomen, of
- d. met een vooronderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 20. Archeologisch onderzoek

1. Binnen het grondgebied van de gemeente Zeist uitgevoerd onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg, in de zin van de Erfgoedwet, dient te voldoen aan de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over het verrichten van archeologisch onderzoek, waarmee aanvullende voorwaarden kunnen worden gesteld aan de uitvoeringsmethodiek en rapportage van archeologisch onderzoek. Zij laten zich hierbij adviseren door een door hen aangewezen archeologisch deskundige.

Artikel 21. Opgravingen

1. Indien binnen het grondgebied van de gemeente Zeist onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van het doen van opgravingen, in de zin van artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, dienen burgemeester en wethouders, onverminderd de overige bepalingen van deze wet, een Programma van Eisen vast te stellen, waarbij nadere regels worden gesteld ten aanzien van het uit te voeren onderzoek.
2. In de nadere regels nemen burgemeester en wethouders bepalingen op met betrekking tot het toezicht op de feitelijke uitvoering van het onderzoek. Tijdens het onderzoek dienen aanwijzingen van burgemeester en wethouders in acht te worden genomen.
3. Om te kunnen beoordelen of het onderzoek aan het Programma van Eisen en eventuele nadere regels voldoet, vragen burgemeester en wethouders advies aan een door hen aangewezen archeologisch deskundige.

Artikel 22. Wijzigen of vervallen archeologische verwachtingswaarde

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding "Gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde", "Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde", of "Gebied met lage archeologische verwachtingswaarde" van een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de vigerende archeologische beleidskaart, te wijzigen waardoor:
 - a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, en;
 - b. in voorkomend geval van de kaart wordt verwijderd;indien en voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek of op basis van voortschrijdend inzicht, daartoe aanleiding geeft.
2. Het voorschrift in het eerste lid wordt gewijzigd of vervalt, voor zover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 7. Handhaving en toezicht

Artikel 23. Strafbepaling

Degene die handelt in strijd met artikel 11, of het bepaalde krachtens artikel 12, derde lid, of met artikel 19, eerste lid, van deze verordening wordt gestraft met een geldboete van de tweede categorie of een hechtenis van ten hoogste drie maanden.

Artikel 24. Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de bij besluit van het college, dan wel de burgemeester, aan te wijzen personen.

Hoofdstuk 8. SLOTBEPALINGEN

Artikel 25. Intrekken oude verordening

De Erfgoedverordening Zeist 2010 wordt geacht te zijn ingetrokken op het moment dat de Erfgoedverordening Zeist 2021 in werking treedt.

Artikel 26. Overgangsrecht

1. Een krachtens de Erfgoedverordening Zeist 2010 aangewezen en geregistreerd gemeentelijk monument wordt geacht aangewezen en geregistreerd te zijn overeenkomstig de bepalingen van deze verordening.
2. Aanvragen om vergunningen die zijn ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld met inachtneming van de Erfgoedverordening Zeist 2010.

Artikel 27. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Erfgoedverordening Zeist 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zeist,

van 16 februari 2021.

De Raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,

TOELICHTING

ALGEMEEN DEEL

Inleiding

De erfgoedverordening is een verordening die door de gemeenteraad wordt vastgesteld waarin regels over de omgang met het lokale culturele erfgoed zijn vastgelegd.

Voor de definitie van cultureel erfgoed wordt de definitie uit de Erfgoedwet gehanteerd: "uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden." Het gaat dus zowel om materieel als immaterieel erfgoed. Niet alleen om gebouwen, maar ook om tuinen en parken, dorpsgezichten, archeologie, roerend erfgoed, tradities en gebruiken.

De erfgoedverordening bevat echter niet alle regels met betrekking tot erfgoed. Regels voor aanwijzing van rijksmonumenten en archeologie zijn bijvoorbeeld te vinden in de Erfgoedwet. Daarnaast zijn er regels om erfgoed te beschermen opgenomen in bestemmingsplannen.

De regels die te vinden zijn in de erfgoedverordening gaan over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en gemeentelijke archeologische monumenten, het instellen van de vergunningsplicht voor activiteiten met betrekking tot gemeentelijke monumenten, de advisering door een onafhankelijke commissie, gemeentelijke beschermde dorpsgezichten en archeologie.

De Erfgoedverordening Zeist 2021 vervangt de Erfgoedverordening 2010 die op haar beurt teruggaat tot de Monumentenverordening 1987. De erfgoedverordening is aangepast wegens de invoering van de Erfgoedwet per 1 juli 2016. Deze wet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Naast de Erfgoedwet wordt besluitvorming over cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving op termijn geregeld via de Omgevingswet. De Erfgoedwet anticipeerde op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is deze verordening zowel gebaseerd op de Erfgoedwet als op de Monumentenwet 1988.

Wettelijke grondslag

De grondslag voor deze verordening bestaat uit artikel 3.16 van de Erfgoedwet en, op de voet van het overgangsrecht van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, de artikelen 12, 15 en 38 van de Monumentenwet 1988. Deze laatste wetgeving blijft op grond van het overgangsrecht van de Erfgoedwet van kracht tot de invoering van de Omgevingswet. Daarnaast zijn ook de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) van belang in verband met de bescherming van monumenten door middel van omgevingsvergunningen.

Duurzaamheid

De gemeente Zeist heeft duurzaamheid hoog in het vaandel. Monumenten zijn per definitie al duurzaam, wegens hun ouderdom en omdat materialen zuinig worden (her)gebruikt en alleen worden vervangen wanneer dat nodig is. Minder duurzaam zijn monumenten vaak qua energiegebruik.

Zeist streeft ernaar dat cultureel erfgoed waar mogelijk verduurzaamd wordt, zolang de erfgoedwaarden daarmee niet worden aangetast.

ARTIKELSGEWIJS

Enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven worden hieronder behandeld.

Artikel 1. Begripsbepalingen

De wettelijke definities uit artikel 1.1 van de *Erfgoedwet* gelden onverkort voor de begrippen die gebruikt worden in deze verordening, nu deze verordening berust op artikel 3.16 van de *Erfgoedwet* en derhalve in samenhang met de *Erfgoedwet* moet worden gelezen. Artikel 1 van deze verordening bevat daarom uitsluitend de begrippen waarvan de definitie moet worden omschreven of die korthedshalve zijn gegeven en die niet reeds (in deze vorm) in artikel 1.1 van de *Erfgoedwet* zijn gegeven.

De voor deze verordening relevante begrippen uit de *Erfgoedwet* zijn:

- *archeologisch monument*: terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen;
- *archeologische vondst*: overblijfsel, voorwerp of ander spoor van menselijke aanwezigheid in het verleden afkomstig van een archeologisch monument;
- *cultureel erfgoed*: uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden;

- kerkelijk *monument*: monument dat eigendom is van een kerkgenootschap, een zelfstandig onderdeel daarvan, een lichaam waarin kerkgenootschappen zijn verenigd, of van een ander genootschap op geestelijke grondslag en dat uitsluitend of voor een overwegend deel wordt gebruikt voor het gezamenlijk belijden van de godsdienst of levensovertuiging;
- *monument*: onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed;
- *normaal onderhoud*: noodzakelijke reguliere werkzaamheden die gericht zijn op het behoud van monumentale waarde;
- *rijksmonument*: monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister;
- *rijksmonumentenregister*: register als bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet.

6) Gemeentelijke adviescommissie

Door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) in deze begripsomschrijving bevoegd te verklaren over de toepassing van de Monumentenwet 1988 en te laten adviseren aan het college van burgemeester en wethouders, is voldaan aan het vereiste, genoemd in artikel 15, lid 1, van de *Monumentenwet 1988*. Daarin is de verplichting tot het instellen van een monumentencommissie geregeld. Van de commissie maken op grond van dit artikel geen leden van burgemeester en wethouders van de desbetreffende gemeente deel uit. Binnen de commissie zijn enkele leden deskundig op het gebied van de monumentenzorg.

Artikel 2. Gemeentelijk erfgoedregister

Het gemeentelijk erfgoedregister heeft betrekking op al het (beschermd) gemeentelijk aangewezen cultureel erfgoed als dat krachtens deze verordening is gebeurd. Het gaat om door het gemeentebestuur zelf aangewezen monumenten en dorpsgezichten. Daarnaast is in het tweede lid geregeld dat ook informatie over rijksmonumenten die in de gemeente zijn gelegen in het gemeentelijk erfgoedregister worden opgenomen. Op grond van de *Erfgoedwet* ontvangen burgemeester en wethouders deze informatie in afschrift van de minister bij de inschrijving in het rijksmonumentenregister. Dit artikel geeft uitvoering aan de verplichting van artikel 3.16, derde lid, van de *Erfgoedwet* en is daarmee van toepassing op al het cultureel erfgoed dat is aangewezen op grond van deze verordening. Het woord "onherroepelijk" betekent hier dat tegen de aanwijzing geen beroep (of bezwaar) is ingesteld of dat het is afgewezen.

Hoofdstuk 2. Aanwijzing gemeentelijk monument

Artikel 3. Aanwijzing als gemeentelijk monument

Dit artikel regelt de toekenning van de status van gemeentelijk monument aan een monument of archeologisch monument (een tuin en een park vallen binnen het begrip 'monument', natuurlandschap niet). De aanwijzing vergt een belangenafweging tussen het met de aanwijzing te dienen belang en de overige bij de aanwijzing betrokken belangen, waaronder planologische en/of economische belangen of het gebruik van het monument of archeologisch monument. Deze formulering is ontleend aan artikelen 3.1, eerste lid, en 3.16, tweede lid, van de *Erfgoedwet*.

Burgemeester en wethouders hebben beleidsvrijheid bij de aanwijzing van een monument of archeologisch monument als beschermd gemeentelijk monument; er geldt bovendien niet zoiets als de voorheen gehanteerde vijftigjarengrens voor monumenten. Bij de afweging van belangen die daarbij een rol spelen moeten ook de belangen van het gebruik ten opzichte van de te beschermen monumentale waarde uitdrukkelijk en gemotiveerd naar voren komen. Bij de voorbereiding van een aanwijzing moeten deze belangen derhalve in concreto worden onderzocht. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gaat het bij een besluit over de aanwijzing als beschermd monument om de afweging van het algemeen belang dat is gemoeid met de bescherming van het cultureel erfgoed tegen de belangen die de eigenaar heeft bij al dan niet aanwijzing.

Artikel 4. Voornemen tot aanwijzing

Eerste lid

Ieder monument is gegeven de begripsbepaling van artikel 1.1 van de *Erfgoedwet* per definitie een onroerende zaak (zoals bijvoorbeeld gebouw, bouwwerk of terrein). Ieder archeologisch monument omvat ten minste een onroerende zaak (het terrein, dat vanwege en samen met de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen, gegeven de begripsbepaling van artikel 1.1 van de *Erfgoedwet* wordt aangemerkt als archeologisch monument). Voor alle zakelijk gerechtigden op de betreffende onroerende zaken is ontvangst van het voornemen van een aanwijzing door burgemeester en wethouders van belang, niet alleen voor de eigenaar. Zie ook artikel 1, onder a, onderdeel 1, jo. artikel 1, onder b, onderdeel 5, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Onder zakelijk gerechtigden vallen ook hypothecaire schuldeisers ten aanzien van de onroerende zaak.

Tweede lid

De aanwijzing van kerkelijke monumenten vereist voorafgaand overleg met de eigenaar. Het gaat dan per definitie om een monument dat eigendom is van een kerkgenootschap, een zelfstandig onderdeel daarvan, een lichaam waarin kerkgenootschappen zijn verenigd, of van een ander genootschap op geestelijke grondslag en dat uitsluitend of voor een overwegend deel wordt gebruikt voor het gezamenlijk belijden van de godsdienst of levensovertuiging (artikel 1.1 van de Erfgoedwet). Dit lid stemt overeen met de vergelijkbare eis in artikel 3.1 van de Erfgoedwet en artikel 3.2a van de Wabo en doet recht aan de bijzondere positie van het kerkelijk monument als plaats voor het gezamenlijk belijden van godsdienst of levensovertuiging. Dit geldt naast de algemene regel van artikel 4:8 van de Awb op grond waarvan belanghebbenden zoals eigenaren moeten worden gehoord.

Artikel 5. Voorbescherming

Het is wenselijk ook ten aanzien van gemeentelijk monumenten in voorbescherming te voorzien. Dat gebeurt met dit artikel. De voorbescherming start zodra burgemeester en wethouders het voornemen tot aanwijzing hebben bekendgemaakt aan de zakelijk gerechtigden. Het is vergelijkbaar met de voorbescherming voor rijksmonumenten die voortvloeit uit artikel 5 van de Monumentenwet 1988 (dat, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van Erfgoedwet, tot inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft gelden voor rijksmonumenten).

Artikel 6. Advies gemeentelijke adviescommissie

Artikel 15 van de Monumentenwet 1988 blijft van kracht tot de invoering van de Omgevingswet. Op grond van dat artikel dient ten minste in de onderhavige verordening te zijn geregeld de inschakeling van "een commissie op het gebied van de monumentenzorg die in elk geval tot taak heeft te adviseren over aanvragen om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht." Hieraan wordt in dit artikel uitvoering gegeven. Binnen de commissie zijn enkele leden deskundig op het gebied van de monumentenzorg. Hiertoe behoort ook de archeologische monumentenzorg.

De Monumentenwet 1988 laat de ruimte om voor de adviestaak voor monumenten de inschakeling te regelen van een commissie waaraan in de praktijk meer taken in de fysieke leefomgeving zijn toegedicht. In Zeist is de monumentencommissie gecombineerd met een commissie voor ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6 maakt daarvan gebruik om mogelijk te maken dat vooruitlopend op de Omgevingswet gewerkt kan worden met een bredere gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Nu een voorwaarde van de Omgevingswet zal zijn dat geen leden van het gemeentebestuur deel uitmaken van deze commissie (onder de Monumentenwet 1988 geldt dat voor leden van burgemeester en wethouders), is deze voorwaarde daartoe overgenomen in deze verordening.

Onder de Omgevingswet zal een adviescommissie ingesteld moeten worden die tot taak heeft te adviseren over de aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit, voor zover het andere dan archeologische monumenten betreft. Ook daarbinnen dienen enkele leden deskundig te zijn op het gebied van de monumentenzorg. Het gaat (onder de Omgevingswet) om een adviescommissie met een bredere taak voor de omgevingskwaliteit, waarin de erkenning ligt van het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij (onder de Omgevingswet) zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten. De Omgevingswet maakt uitdrukkelijk een bredere taakstelling van deze commissie mogelijk.

Artikel 7. Beslistermijn en inhoud aanwijzingsbesluit

Wat betreft de termijn is aangesloten bij de termijn die gehanteerd wordt in de Erfgoedwet (artikel 3.2, derde lid).

Artikel 8. Bekendmaking aanwijzingsbesluit aan rechthebbenden en inschrijving

Eerste lid

Dit artikel geldt naast de algemene verplichting tot bekendmaking van besluiten op basis van de Awb. Ontvangst van de aanwijzing door burgemeester en wethouders is voor alle zakelijk gerechtigden van belang, niet alleen voor de eigenaar. Zie ook artikel 1, onder a, onderdeel 1, jo. artikel 1, onder b, onderdeel 5, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Op een aanwijzingsbesluit is deze wet ook van toepassing. Onder zakelijk gerechtigden vallen ook hypothecaire schuldeisers.

Tweede lid

De registratie van de aanwijzing in het gemeentelijk erfgoedregister is een louter administratieve verrichting en niet een besluit. Overigens zal van de aanwijzing ook inschrijving in het gemeentelijke beperkingenregister en in het kadaster plaatsvinden op grond van artikel 1, onder c en e, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Artikel 9. Aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument

Dit artikel biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in spoedeisende gevallen een monument of archeologisch monument als gemeentelijk monument aan te wijzen. In dat geval wordt de

adviescommissie zoals bedoeld in artikel 6 pas ingeschakeld na de voorlopige aanwijzing. De bescherming van hoofdstuk 3 geldt echter vanaf het moment dat belanghebbenden schriftelijk in kennis zijn gesteld van de voorlopige aanwijzing. Een bezwaarschrift heeft dus geen opschortende werking en daarmee kan de voorlopige aanwijzing dus niet eenvoudig omzeild worden. Als de aanwijzing definitief wordt door de opname in het erfgoedregister loopt deze bescherming door. Als er uiteindelijk geen opname in het erfgoedregister plaatsvindt, vervalt de bescherming.

Artikel 10. Wijziging gemeentelijk erfgoedregister, vervallen aanwijzing monument

Dit artikel bepaalt dat op het schrappen uit het register van een aanwijzing als gemeentelijk monument dezelfde procedure geldt als bij de aanwijzing daarvan. Voorts is hierin bepaald dat de aanwijzing als gemeentelijk monument vervalt zodra een monument is opgenomen in het rijksmonumentenregister of in een provinciaal erfgoedregister.

Hoofdstuk 3. Bescherming gemeentelijk monument

Artikel 11. Instandhoudingsplicht gemeentelijk monument

Dit artikel is voor gemeentelijke monumenten naar analogie met artikel 11, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 geschreven, zoals dat is gewijzigd door artikel 10.18 van de Erfgoedwet, met inbegrip van de instandhoudingsplicht die daarbij is geïntroduceerd.

Artikel 12. Omgevingsvergunning gemeentelijk monument

Dit artikel is gebaseerd op artikel 2.2 van de Wabo.

In het vijfde lid is voor wat betreft de vereiste overeenstemming met de eigenaar van een kerkelijk monument aangesloten bij artikel 3.2a van de Wabo.

Artikel 13. Intrekken van de omgevingsvergunning

Dit artikel bevat de mogelijke gronden om een vergunning in te trekken. De bepaling onder c. heeft de volgende achtergrond: als de omstandigheden bij de vergunninghouder ten aanzien van het monument wijzigen, dan zou het zo kunnen zijn dat als er een nieuwe belangenafweging zou kunnen plaatsvinden, de belangen van het monument behoren voor te gaan. In dat geval moet het bevoegd gezag mogelijkheden hebben om de vergunning in te trekken.

Artikel 14. Weigeringsgronden

In dit artikel ligt, op grond van de belangenafweging die moet worden gemaakt, tevens besloten dat rekening wordt gehouden met het gebruik van het monument.

Hoofdstuk 4. Rijksmonumenten

Artikel 15. Advies omgevingsvergunning rijksmonument

Zie de toelichting bij artikel 6. De term "rijksmonument" is gedefinieerd in artikel 1.1 van de Wabo (op grond van artikel 10.9 van de Erfgoedwet). De procedure inzake deze omgevingsvergunning is geregeld in die wet. De gemeenteraad is verplicht om de inschakeling van een commissie die adviseert over omgevingsvergunningen bij rijksmonumenten te regelen bij verordening (artikel 15 van de Monumentenwet 1988).

Hoofdstuk 5. Gemeentelijke dorpsgezichten

Artikel 16. Aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht

Dit artikel geeft de mogelijkheid aan de gemeenteraad om gemeentelijke dorpsgezichten aan te wijzen, die vervolgens krachtens het bestemmingsplan moeten worden beschermd. Dit is vergelijkbaar met de thans nog geldende artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988; echter zonder de plicht de minister te horen. Artikel 36 van de Monumentenwet 1988 zal vervallen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarna is het beschermen van gemeentelijke dorpsgezichten mogelijk via het omgevingsplan.

Voor de bescherming van rijksmonumenten binnen het gemeentelijke dorpsgezicht geldt artikel 11 van de Monumentenwet 1988 en van gemeentelijke monumenten artikel 11 en 12 van deze verordening. Ook het Rijk zal de bescherming van stads- en dorpsgezichten van landelijke betekenis dan op basis van de Omgevingswet regelen via een instructie aan de gemeenten, die zij moeten overnemen in hun omgevingsplan.

Artikel 17. Wijziging, intrekking en vervallen van de aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht

Dit artikel bepaalt o.a. dat bij wijziging (van niet-ondergeschikte aard) van een aanwijzing en bij intrekking van de status als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht dezelfde procedure geldt als bij de aanwijzing daarvan. Voorts is hier bepaald dat een aanwijzing vervalt zodra het dorpsgezicht waarop de aanwijzing betrekking door de minister of een provincie wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Bij een wijziging van ondergeschikte betekenis kan o.a. gedacht worden aan wijzigingen i.v.m. de verandering van bijvoorbeeld straatnamen of huisnummers.

Artikel 18. Verbodsbepaling en aanvraag vergunning

Artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo geeft gemeente de mogelijkheid om op basis van hun verordening het slopen in een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht aan een omgevingsvergunning te onderwerpen. Daaraan is hier uitvoering gegeven.

Hoofdstuk 6 Archeologie

Artikel 19. Vangnet archeologie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het bestemmingsplan in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Met de invoering van deze verplichting is de bescherming archeologische waarden in beginsel ruimtelijk geborgd. Er zijn echter nog bestemmingsplannen van kracht van vóór de invoering van deze eisen. Gelet op de geldigheidstermijn van een bestemmingsplan van tien jaar, zal dit ook nog enige jaren mogelijk blijven. Om, mede gelet op de verplichtingen van het Verdrag van Malta, ook voor de gronden waar deze 'oude' bestemmingsplannen nog gelden de bescherming van archeologische waarden te verzekeren, is dit artikel opgenomen. De strekking van dit artikel is te waarborgen dat mogelijk in deze gronden aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord, tenzij daaraan aandacht is besteed die gelijkwaardig is aan waartoe artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht, door middel van de verwachtingskaarten, een omgevingsvergunning of eigen onderzoek dat aan die eisen kan voldoen.

In Zeist zijn daarnaast enkele bestemmingsplannen die weliswaar in strikte zin voldoen aan artikel 3.1.16 van het Besluit ruimtelijke ordening, maar waar de mate van bescherming verouderd of minder zorgvuldig is dan de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Om die reden gelden voor die bestemmingsplannen op grond van dit artikel toch de regels van de archeologische beleidskaart.

Artikel 21. Opgravingen

Dit artikels regelen de voorwaarden waaronder de archeologische werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. De gemeente als bevoegd gezag stelt het programma van eisen vast, waarmee de kaders worden gesteld voor het ontwerp en de uitvoering van archeologisch onderzoek.

Artikel 22. Wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel is bepaald dat het college bevoegd is om de kwalificatie van de archeologische verwachtingswaarde van een gebied, zoals aangewezen op de vigerende archeologische beleidskaart, te wijzigen. Een zodanige wijziging kan zowel betrekking hebben op de ligging als op de omvang van een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Indien na beëindiging van een opgraving de vastgestelde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarde(n) daartoe aanleiding geeft (geven) kan het archeologische verwachtingsgebied of terrein zelfs van de betreffende archeologische (verwachtings-)waardenkaart en archeologische beleidsadvieskaart worden verwijderd.

Hoofdstuk 7. Handhaving en toezicht

Artikel 23. Strafbepaling

Deze strafbepaling is uitsluitend voor overtreding van de instandhoudingsplicht van artikel 11, de nadere regels krachtens artikel 12, derde lid, en artikel 19 noodzakelijk. De strafbaarstelling van handelen zonder of in strijd met de voorschriften van de omgevingsvergunning voor gemeentelijke monumenten is via de Wabo en de Wet op de economische delicten (artikel 1a) geregeld. Langs deze weg is ook overtreding van artikel 12, eerste lid, en 18, eerste lid, van deze verordening strafbaar.

Artikel 24. Toezichthouders

Toezichthouders zijn personen die bij of krachtens wettelijk voorschrift belast zijn met het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift (artikel 5:11 Awb). Toezichthouders kunnen zowel individueel als categoriaal worden aangewezen. In de artikelen 5:15 tot en met 5:19 Awb worden bevoegdheden aan toezichthouders toegekend.

Op basis van artikel 5:15 Awb is een toezichthouder bevoegd elke plaats te betreden met uitzondering van woningen zonder toestemming van de bewoner. 'Plaatsen' is daarbij een ruim begrip en omvat niet alleen erven en andere terreinen, maar ook gebouwen (niet-woningen). Uit artikel 5.13 van de Wabo volgt dat de ambtenaren die op grond van artikel 22, eerste lid, belast zijn met het toezicht op de naleving ter zake van het bepaalde bij of krachtens de Wabo, voor zover het betreft activiteiten als bedoeld in artikel 2.2, daarnaast ook bevoegd zijn, met medeneming van de benodigde apparatuur, een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner.