



**Vlaanderen**  
is erfgoed



# Archeologieregelgeving voor bouwheren, verkavelaars en ontwikkelaars

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

[onroenderfgoed.be](http://onroenderfgoed.be)

Deze folder maakt je als bouwheer, initiatiefnemer of ontwikkelaar van een bouwproject of verkaveling wegwijs in de archeologieregelgeving en de verplichtingen die daaruit voortvloeien voor aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, ingediend vanaf 1 juni 2016.

- Wanneer ben je verplicht een archeologisch vooronderzoek uit te voeren?
- De aanstelling van een erkende archeoloog
- De bekrachtigde archeologienota
- De archeologische opgraving
- Afwijkende vergunde werken
- Premie voor buitensporige opgravingskosten
- Toevalsvondsten
- Beroep instellen
- Waar vind je meer informatie?

De zorg voor het onroerend erfgoed wordt in Vlaanderen geregeld door het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014.

## WANNEER BEN JE VERPLICHT EEN ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK UIT TE VOEREN?

Als je voor een bouwproject een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning nodig hebt, ben je in bepaalde gevallen verplicht om een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag. Die archeologienota is het resultaat van een archeologisch vooronderzoek, waarvoor je een erkende archeoloog moet aanstellen. De doelstelling van het archeologisch vooronderzoek is om te bepalen of er op het terrein al dan niet archeologisch erfgoed aanwezig is en om maatregelen voor te stellen om met het aanwezige erfgoed om te gaan.

Of je als bouwheer 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.

Voor stedenbouwkundige vergunningen ([artikel 5.4.1](#) van het Onroerenderfgoeddecreet) en voor verkavelingsvergunningen ([artikel 5.4.2](#) van Onroerenderfgoeddecreet) zijn de criteria en drempels verschillend.



Aan de hand van de **beslissingsboom** ([https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema\\_stedenbouwkundig-verkaveling\\_v7.pdf](https://www.onroerenderfgoed.be/assets/files/news/downloads/stroomschema_stedenbouwkundig-verkaveling_v7.pdf)) kan je heel eenvoudig nagaan of een archeologisch vooronderzoek in jouw situatie verplicht is. Via het geoportaal (<https://geo.onroerenderfgoed.be>) 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.

## DE AANSTELLING VAN EEN ERKENDE ARCHEOLOOG

Wanneer je verplicht bent een bekrachtigde archeologienota toe te voegen bij je vergunningsaanvraag, dan stel je een **erkende archeoloog** aan om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren en de archeologienota op te stellen.

Alle door Vlaanderen erkende archeologen vind je terug via: [www.onroerenderfgoed.be/nl/erkenningen/erkenningen/](http://www.onroerenderfgoed.be/nl/erkenningen/erkenningen/).



## DE BEKRACHTIGDE ARCHEOLOGIENOTA

De aangestelde erkende archeoloog voert een **archeologisch vooronderzoek** uit conform de Code van Goede Praktijk voor Archeologie en Metaaldetectie. Waaruit bestaat dit archeologisch vooronderzoek?

Het vooronderzoek start steeds met een bureauonderzoek van bestaande bronnen, waarna de archeoloog bepaalt of bijkomend onderzoek op het terrein nodig is. Dit zal eerst een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem inhouden (bijvoorbeeld een geofysisch onderzoek). Indien nodig volgt een vooronderzoek met ingreep in de bodem (bijvoorbeeld proefsleuven). Een vooronderzoek met ingreep in de bodem meldt de archeoloog steeds aan het agentschap Onroerend Erfgoed of de erkende onroerenderfgoedgemeente. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek maakt hij of zij vervolgens een archeologienota op.

Daarvoor bepaalt de archeoloog de impact van de geplande werken op het aanwezige archeologisch erfgoed en stelt hij of zij een aanpak op voor een goede omgang met dat erfgoed bij de bouw- of verkavelingswerken. Je plannen moeten dus al voldoende concreet zijn om deze impact te kunnen bepalen. In sommige gevallen zal geen verdere actie nodig zijn omdat er geen archeologisch erfgoed aanwezig is, omdat het aanwezige erfgoed onvoldoende kennispotentieel bevat, of omdat de werken het aanwezige bodemarchief niet zullen schaden. In andere gevallen is behoud van de archeologische site mogelijk, bijvoorbeeld door aangepaste bouwplannen of uitvoeringswijze. Wanneer dat echter niet kan, zal een opgraving moeten volgen. De archeologienota bevat dan ook de uitvoeringswijze van die opgraving en een inschatting van de benodigde tijd en kosten. De archeoloog dient de archeologienota ter bekrachtiging in bij het agentschap.

Het agentschap Onroerend Erfgoed brengt de bouwheer en archeoloog binnen een termijn van 21 dagen op de hoogte van de bekrachtiging of weigering van de archeologienota. Valt de beslissing buiten deze termijn, dan is de archeologienota automatisch goedgekeurd. Na bekrachtiging voeg je als bouwheer de archeologienota bij je aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning. De vergunningverlenende overheid neemt in je vergunning een voorwaarde op dat je de maatregelen uit de archeologienota moet uitvoeren bij de realisatie van je werken.

Gaat het om een opgraving, dan wordt die voor de aanvang van de bouw- of verkavelingswerken uitgevoerd. Dat kan eventueel gefaseerd gebeuren, afgestemd op de bouwwerken, als dat zo voorzien is in de archeologienota. De vervaltermijn van de vergunning wordt opgeschort gedurende de uitvoering van de opgraving, met een maximum van 1 jaar. Bij een behoud in situ betekent het naleven van de maatregelen dat de werken worden uitgevoerd zoals voorzien in de archeologienota, om de archeologische site te sparen.

### **Uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem**

Idealiter wordt het vooronderzoek integraal uitgevoerd vóór de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning. In sommige gevallen is het echter niet mogelijk of wenselijk om vóór de vergunningsaanvraag het volledige vooronderzoek uit te voeren. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer de terreinen nog niet onteigend zijn of

wanneer het rooien van een bebost terrein, nodig voor het graven van proefsleuven, pas na de vergunning kan starten. In dat geval voert de erkende archeoloog het vooronderzoek zonder ingreep in de bodem al wel uit voorafgaand aan de vergunningsaanvraag. Hij of zij neemt dan in de archeologienota op dat na het verlenen van de vergunning een uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem zal plaatsvinden, inclusief een aanpak hiervoor. Hij of zij dient de archeologienota ter bekrachtiging in bij het agentschap, waarna je ze als bouwheer toevoegt aan je vergunningsaanvraag.

Na het verkrijgen van de bouw- of verkavelingsvergunning, maar voor de start van de vergunde werken, stel je een erkende archeoloog aan om het uitgestelde vooronderzoek alsnog uit te voeren. Aan het einde daarvan maakt de erkende archeoloog een nota op, vergelijkbaar met de archeologienota bij een niet-uitgesteld vooronderzoek, en dient deze ter bekrachtiging in bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Deze



**nota** bevat de maatregelen die bij de uitvoering van de al vergunde werken nodig zijn voor een goede omgang met het archeologisch erfgoed, bijvoorbeeld behoud in situ of opgraving.

## DE ARCHEOLOGISCHE OPGRAVING

Wanneer de maatregel in de bekrachtigde archeologienota of nota een opgraving inhoudt, stel je na het verkrijgen van je vergunning een erkende archeoloog aan voor de uitvoering daarvan. De erkende archeoloog hoeft hiervoor geen aparte toelating aan te vragen. Die zit immers al vervat in de bekrachtiging van de archeologienota. Hij of zij dient enkel het agentschap Onroerend Erfgoed te informeren over de aanvang van de opgraving. De opgraving mag wel pas gestart worden na het verlenen van de vergunning

Na afronding van het veldwerk brengt de archeoloog je hiervan op de hoogte en kan je met de bouw- of verkavelingswerken starten. De archeoloog bundelt zijn of haar eerste bevindingen binnen twee maanden in een **archeologierapport**. Na verdere verwerking en onderzoek van de vondsten, stalen en gegevens die hij of zij verzamelde, stelt de archeoloog vervolgens een **eindverslag** op. Dat dient hij of zij ten slotte in bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap ontsluit het eindverslag zodat iedereen de resultaten digitaal kan raadplegen (met uitzondering van de privacygegevens).

### De archeologische vondsten

Het geheel van vondsten, stalen en onderzoeksdocumenten dat het resultaat is van een archeologisch onderzoek heet een archeologisch ensemble. Als grondeigenaar is dat jouw eigendom, maar je moet je wel houden aan het **behoudsbeginsel** van archeologische ensembles. Zo moet je elk archeologisch ensemble steeds in zijn geheel bewaren. Je kan dus niet de stukken die je interesseren voor jezelf houden en de rest weggooiden of overdragen aan een derde. Bovendien ben je als eigenaar verantwoordelijk voor het in goede staat en duurzaam bewaren van het ensemble en moet je toelaten dat derden het ensemble consulteren voor onderzoek.

Draag je het ensemble over aan een derde, dan moet je dat melden aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo is steeds geweten waar het ensemble zich bevindt en wie het beheert of er eigenaar van is. Dat is belangrijk voor later onderzoek. Breng je het ensemble onder in een erkend onroerenderfgoeddepot, dan ben je vrijgesteld van al deze verplichtingen: het depot neemt deze namelijk van je over. Alle door Vlaanderen erkende depots vind je terug op <https://www.onroerenderfgoed.be/nl/erkenningen/erkenningen/erkende-onroerenderfgoeddepots/>.

## AFWIJKENDE VERGUNDE WERKEN

Soms kunnen de vergunde bouw- of verkavelingswerken wat betreft hun ingreep in de bodem, verschillen van de werken opgenomen in de bekrachtigde archeologienota. Dat is het geval wanneer de werken door bepaalde vergunningsvoorwaarden wijzigen: bijvoorbeeld het aantal ondergrondse verdiepingen, de oppervlakte, de inplanting, ... De bekrachtigde archeologienota geldt dan niet als toelating voor de maatregelen over de omgang met het aanwezige archeologisch erfgoed. De impact van de werken is immers anders dan voorzien en de voorgestelde maatregelen zijn mogelijk niet meer geschikt. In dat geval zal je als bouwheer eerst een bekrachtigde **nota** moeten verkrijgen, waarin aangepaste maatregelen worden voorgesteld. Het vooronderzoek zelf moet niet opnieuw uitgevoerd worden. Je stelt hiervoor een erkende archeoloog aan die de nota opmaakt en deze ter bekrachtiging indient bij het agentschap Onroerend Erfgoed. De procedure is dan dezelfde als bij een uitgesteld vooronderzoek.

## PREMIE VOOR BUITENSPORIGE OPGRAVINGSKOSTEN

De kosten voor het archeologisch onderzoek worden in principe gedragen door de bouwheer: je betaalt de erkende archeoloog voor het geleverde werk. Occasionele bouwers die deze kosten niet kunnen doorrekenen, kunnen een premie voor buitensporige opgravingskosten aanvragen. Dit



geldt voor natuurlijke personen, kleine ondernemingen en kleine verenigingen. Verkavelingsvergunningen zijn echter uitgesloten. De premie is beperkt tot de rechtstreekse kosten van opgravingen, dus niet voor vooronderzoeken of indirecte kosten. De opgravingen moeten een rechtstreeks gevolg zijn van een bekrachtigde archeologienota of nota. De premie geldt dus niet voor 'vrijwillige' opgravingen. De premie is niet cumuleerbaar met een erfgoedpremie of onderzoekspremie voor beschermd erfgoed.

Als bouwheer kan je een premie aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed zodra de erkende archeoloog het archeologierapport heeft ingediend. Je hebt hiervoor 120 dagen de tijd. Binnen de 90 dagen na aanvraag van de premie neemt het agentschap Onroerend Erfgoed hierover een beslissing.

Per opgraving kan je maximaal 1 premie aanvragen. Meer informatie over de voorwaarden en het aanvraagformulier voor deze premie vind je via [www.onroerenderfgoed.be/nl/premies/](http://www.onroerenderfgoed.be/nl/premies/).

## TOEVALSVONDSTEN

Ook wanneer je volgens je archeologienota geen opgraving moest laten uitvoeren, kunnen er onverwacht toch nog archeologische vondsten aan het licht komen, en is er sprake van een toevalsvondst.

Vind je op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek of archeologische opgraving, voorwerpen of sporen waarvan je vermoedt dat ze van archeologisch belang zijn? Dan meld je dit binnen de drie



dagen aan het agentschap Onroerend Erfgoed via het vondstmeldingsformulier (<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/vondstmeldingen/toevalsvondsten/formulier>). Archeologen van het agentschap komen dan ter plaatse om de vondst te onderzoeken. Dit onderzoek is gratis.

## BEROEP INSTELLEN

Als het agentschap Onroerend Erfgoed de bekrachtiging van de archeologienota of nota weigert of er voorwaarden aan verbindt, kan je een beroep instellen bij de minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed. Je kan dit ook laten doen door de erkende archeoloog die je aanstelde. De minister beslist binnen 60 dagen na ontvangst van het volledige beroepsschrift. Binnen die periode kan hij of zij ook het advies van de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed inwinnen.



## OVERZICHT

1. Tijdens de planningsfase ga je na of je bouw- of verkavelingsproject voldoet aan de criteria voor een archeologisch vooronderzoek.
2. Als dit zo is, stel je een erkende archeoloog aan om het vooronderzoek uit te voeren en een archeologienota op te maken.
3. Je overlegt met de erkende archeoloog over de mogelijke maatregelen. Je kiest:
  - of je de plannen aanpast zodat een behoud in situ mogelijk is;
  - of je aan de plannen vasthoudt en de voorkeur geeft aan een opgraving.
4. De erkende archeoloog dient de archeologienota in ter bekrachtiging.
5. Na bekrachtiging voeg je de archeologienota toe aan je vergunningsaanvraag.
6. De vergunningverlenende overheid neemt een voorwaarde over het uitvoeren van de archeologienota op in de vergunning.
7. Wanneer de archeologienota een uitgesteld vooronderzoek met ingreep in de bodem inhoudt, stel je een erkende archeoloog aan. Hij of zij voert het uitgestelde vooronderzoek uit, maakt een nota op en dient deze ter bekrachtiging in.
8. Je voert de maatregelen uit de bekrachtigde archeologienota of nota uit zoals die daarin beschreven zijn. Dat betekent dat je:
  - ofwel niets moet doen;
  - ofwel de plannen uitvoert zoals voorzien om een behoud van de archeologische site te realiseren;
  - ofwel een opgraving laat uitvoeren.
9. Wanneer de maatregel een opgraving is, voert de erkende archeoloog die uit.
10. Na het veldwerk van de opgraving start je de bouw- of verkavelingswerken. De archeoloog stelt een verslag op, na verder onderzoek van de vondsten en gegevens.

## WAAR VIND JE MEER INFORMATIE?

Vlaanderen is erfgoed. Samen met onze partners maken we de zorg voor onroerend erfgoed voor iedereen vanzelfsprekend om Vlaanderen nu en straks mee vorm en kleur te geven. Het agentschap Onroerend Erfgoed is verantwoordelijk voor bouwkundig, archeologisch, landschappelijk en varend erfgoed.

Meer informatie over het Onroerenderfgoeddecreet en de zorg voor archeologie vind je op [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be).

Voor algemene vragen neem je contact op met de hoofdzetel in Brussel:

Agentschap Onroerend Erfgoed  
Koning Albert II-laan 19, bus 5

1210 Brussel  
T. 02 553 16 50

[info@onroenderfgoed.be](mailto:info@onroenderfgoed.be)

Vragen over inventarisatie en bescherming mail je naar [inventaris@onroenderfgoed.be](mailto:inventaris@onroenderfgoed.be) of [beschermen@onroenderfgoed.be](mailto:beschermen@onroenderfgoed.be).

Voor specifieke vragen over premies, meldingen, toelatingen en archeologisch onderzoek neem je contact op met de provinciale diensten:

Onroerend Erfgoed Antwerpen  
Anna Bijnsgebouw

Lange Kievitstraat 11-113, bus 53  
2018 Antwerpen

T. 03 224 62 10  
[antwerpen@onroenderfgoed.be](mailto:antwerpen@onroenderfgoed.be)

Onroerend Erfgoed Limburg  
Hendrik Van Veldekegebouw

Koningin Astridlaan 50, bus 1  
3500 Hasselt

T. 011 74 22 20  
[limburg@onroenderfgoed.be](mailto:limburg@onroenderfgoed.be)

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen

Virginie Lovelinggebouw

Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91  
9000 Gent

T. 09 276 24 40  
[oost-vlaanderen@onroenderfgoed.be](mailto:oost-vlaanderen@onroenderfgoed.be)

Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant

Dirk Boutsgebouw

Diestsepoort 6, bus 94  
3000 Leuven

T. 016 66 59 00  
[vlaams-brabant@onroenderfgoed.be](mailto:vlaams-brabant@onroenderfgoed.be)

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen

Jacob van Maerlantgebouw

Koning Albert I-laan 1.2 bus 92  
8200 Brugge (Sint-Michiels)

T. 050 24 81 50  
[west-vlaanderen@onroenderfgoed.be](mailto:west-vlaanderen@onroenderfgoed.be)







© foto's: Onroerend Erfgoed