



SELECTIEBESLUIT ARCHEOLOGISCHE MONUMENTENZORG GEMEENTE ZALTBOMMEL

Betreft: Hendrikstraat – Molendel Gameren

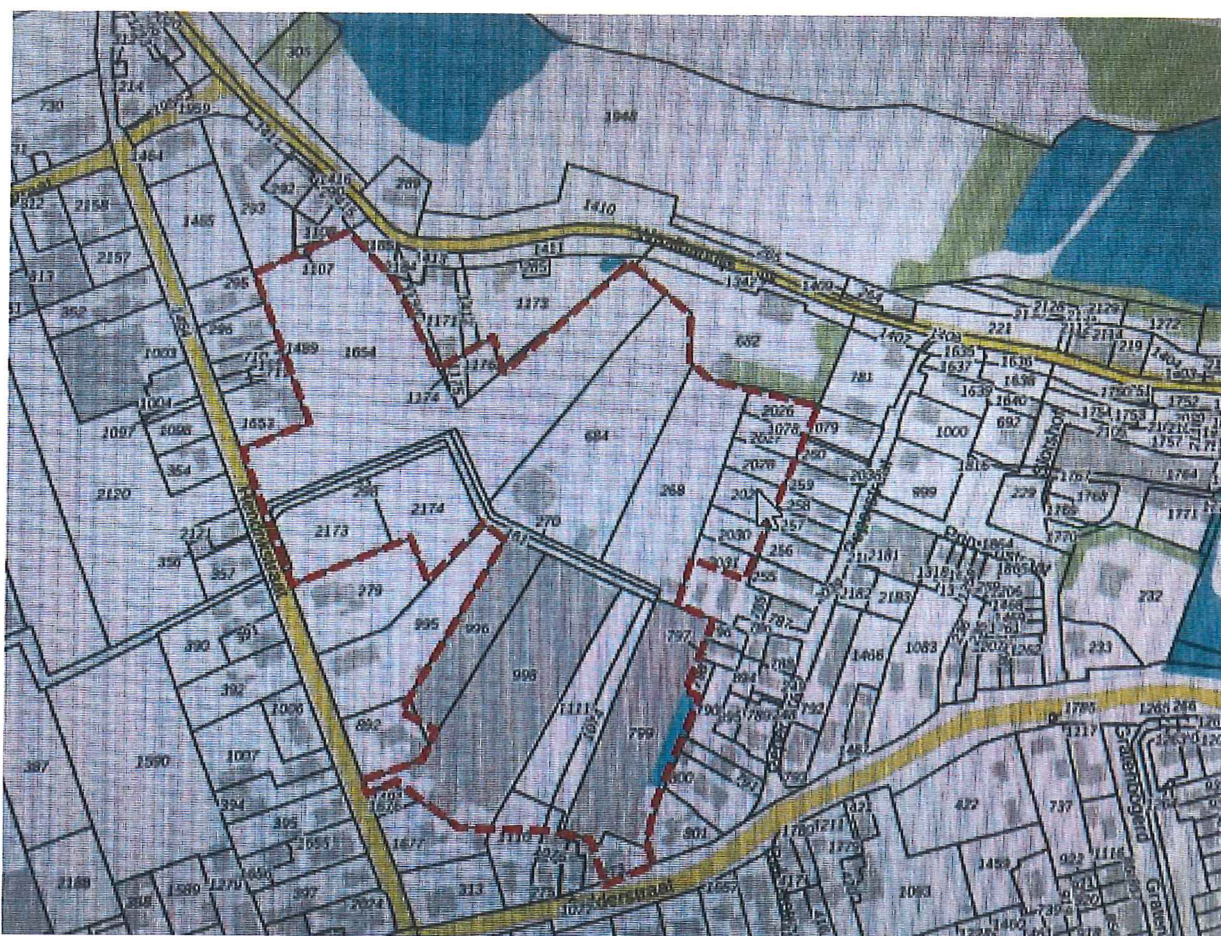
I Basisgegevens

Gegevens gemeente

Reden	Beoordeling diverse Bureau- en inventariserende veldonderzoeken
Aanleiding	Bestemmingsplanwijziging
Beoordeler	mw. C.M.A. (Mieke) Sanders, medewerker Monumentenzorg en Archeologie, cmasanders@zaltbommel.nl, 0418 681 711
Archeologische waarden- en verwachtingenkaart	<i>Archeologische waarde en verwachtingenkaart gemeente Zaltbommel, 2011</i>

Plangebied

Plaats	Gameren
Adres/toponiem	Hendrikstraat - Molendel
Kadastrale gegevens (gem-sectie-nr)	Gemeente Kerkwijk, sectie P nummers 161, 268, 270, 273, 298, 684, 799, 996, 998, 1074, 1107, 1111, 1174, 1175, 1176, 1491, 1654, 1676, 2173, 2174. Plus de achtertuinen van de percelen sectie P nummers 2026 en P2031.
Project	Hendrikstraat – Molendel (beëindiging van drie agrarische bedrijven en bouw van circa 100 nieuwe woningen)
Omvang plangebied	circa 5 ha.



Kadastrale kaart; plangebied bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel Gameren

II Ontwikkeling/Initiatief

Initiatiefnemer/opdrachtgever

Naam	VAN WANROOIJ - REUVERS
Adresgegevens	Postbus 4
Contactpersoon	5386 ZG Geffen
Contactgegevens	-

Toelichting ontwikkeling

Aan de Hendrikstraat - Molendel in Gameren is een drietal agrarisch glastuinbouw bedrijven beëindigd. De initiatiefnemer van onderhavig plan, een ontwikkelaar, wenst op deze gronden en aangelegen braakliggende weilanden een woningbouwlocatie in ontwikkeling te brengen. De ontwikkeling voorziet in circa 100 nieuwbouwwoningen in diverse typen, die in 3 á 5 jaar gerealiseerd gaan worden binnen het plangebied van circa 5 ha. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een bedrijfswoning aan Ridderstraat 30 wordt naar burgerwoning omgezet.

In het plan wordt om praktische redenen ook een aantal achtertuinen, al dan niet met toekomstige bebouwing, meegenomen en een onlangs vergunde woning aan de Hendrikstraat 12. Voor wat betreft enkele achtertuinen aan de Peperstraat wordt vastgelegd dat hier geen extra bebouwing toelaatbaar is.

Voorontwerp bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel Gameren (zie bijlage plankaart)

III Archeologie

Uitvoerder onderzoek

Bedrijfsnaam	diverse (zie hieronder)
Adresgegevens	
Contactpersoon	
Contactgegevens	e-mail en telefoon

Type onderzoek/document

Tussen 2006 en 2021 zijn verschillende archeologische bureau- en inventariserende veldonderzoeken uitgevoerd naar delen binnen het plangebied van het voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel Gameren.

Onderzoeksrapport

- 2006 *Gameren Hendrikstraat 14 en Peperstraat 15* Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen, Amersfoort, maart 2006 (ADC rapport 580)
- 2010 *Vijf locaties in Gameren, Bruchem en Nederhemert* Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend en deels karterend booronderzoek, Amersfoort, januari 2021 (ADC rapport 1967)
- 2011 *Alternatief selectieadvies ADC Rapporten 570 [580] en 1967*, Crevasse advies, 21 november 2011
- 2020 *Gameren, Hendrikstraat (ong.) Gemeente Zaltbommel (GD)* Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende en karterende fase, Nieuwegein, 5 augustus 2020 (Transect-rapport 2906)
- 2021 *Archeologisch verkennend veldonderzoek door middel van boringen Hendrikstraat-Molendel te Gameren (gemeente Zaltbommel)*, Roermond, 16 maart 2021 (Aeres Milieuraapport 20681)

Toelichting onderzoek

Tussen 2006 en 2021 zijn verschillende archeologische bureau- en inventariserende veldonderzoeken uitgevoerd naar delen binnen het plangebied van het voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel Gameren. Het betreffen bureauonderzoeken en inventariserende veldonderzoeken (boringen). De conclusies van de onderzoeken zijn gelijklopend namelijk dat er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

De volgende percelen zijn niet archeologisch onderzocht: kadastrale gemeente Kerkwijk sectie P, nummer 268, 799, 1074, 1111, 1175 en 1176 (gedeeltelijk). Totale oppervlakte hiervan is circa 12.000 m² (24%). Totale omvang van het plangebied is circa 50.000 m²/ 5 ha.

Selectieadvies onderzoek

Ook de selectieadviezen van de verschillende onderzoeken zijn gelijklopend namelijk dat er geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht voor de geplande ontwikkeling(en).

IV Gemeentelijk Besluit Archeologie

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek door ADC in 2011 en de onderzoeken van Transect 2020 en van Aeres Milieu in 2021 zijn al een selectiebesluiten genomen¹. In beide gevallen is het onderzochte gebied vrijgegeven.

Op basis van de archeologische vooronderzoeken wordt besloten in te stemmen met de conclusies van de rapporten en de onderzochte gebieden vrij te geven.

Een paar percelen die deel uitmaken van het (voorontwerp) bestemmingsplan Hendrikstraat -Molendel Gameren zijn niet archeologisch onderzocht. Vanwege het feit dat de archeologisch onderzochte omliggende terreinen geen archeologisch waarden bezitten, wordt aangenomen dat de archeologische waarden van de niet onderzochte percelen die deel uitmaken van het (voorontwerp) bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel in Gameren nihil zijn. Vandaar dat deze ook worden vrijgegeven. Dit is overigens ook geadviseerd door Crevasse advies in 2011. Omdat toen nog grote delen van het terrein niet waren onderzocht maar wel een hoge verwachting op onze archeologische beleidskaart hebben we indertijd het advies maar gedeeltelijk overgenomen. Nu er substantieel meer delen zijn onderzocht is het aannemelijk en te rechtvaardigen om dit advies over te nemen en het plangebied volledig vrij te geven.

Conclusie: het gehele plangebied van het (voorontwerp) bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel Gameren wordt archeologisch vrijgegeven.

Archeologische toevalsvondst

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen dan wel redelijkerwijs kan worden vermoed dat het om archeologische resten handelt, is het wettelijk verplicht om dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed én bij de gemeente Zaltbommel (artikel 5.10 Erfgoedwet).

Opdrachtgever verplicht de betrokken aannemer(s) daarom om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de (graaf-)werkzaamheden.

Indien de vondst belangwekkend geacht wordt, dient de vondst ter beschikking gesteld te worden voor nader onderzoek (art. 5.10, lid 2 Erfgoedwet).

Zaltbommel, 17 oktober 2022

Namens college van Zaltbommel,

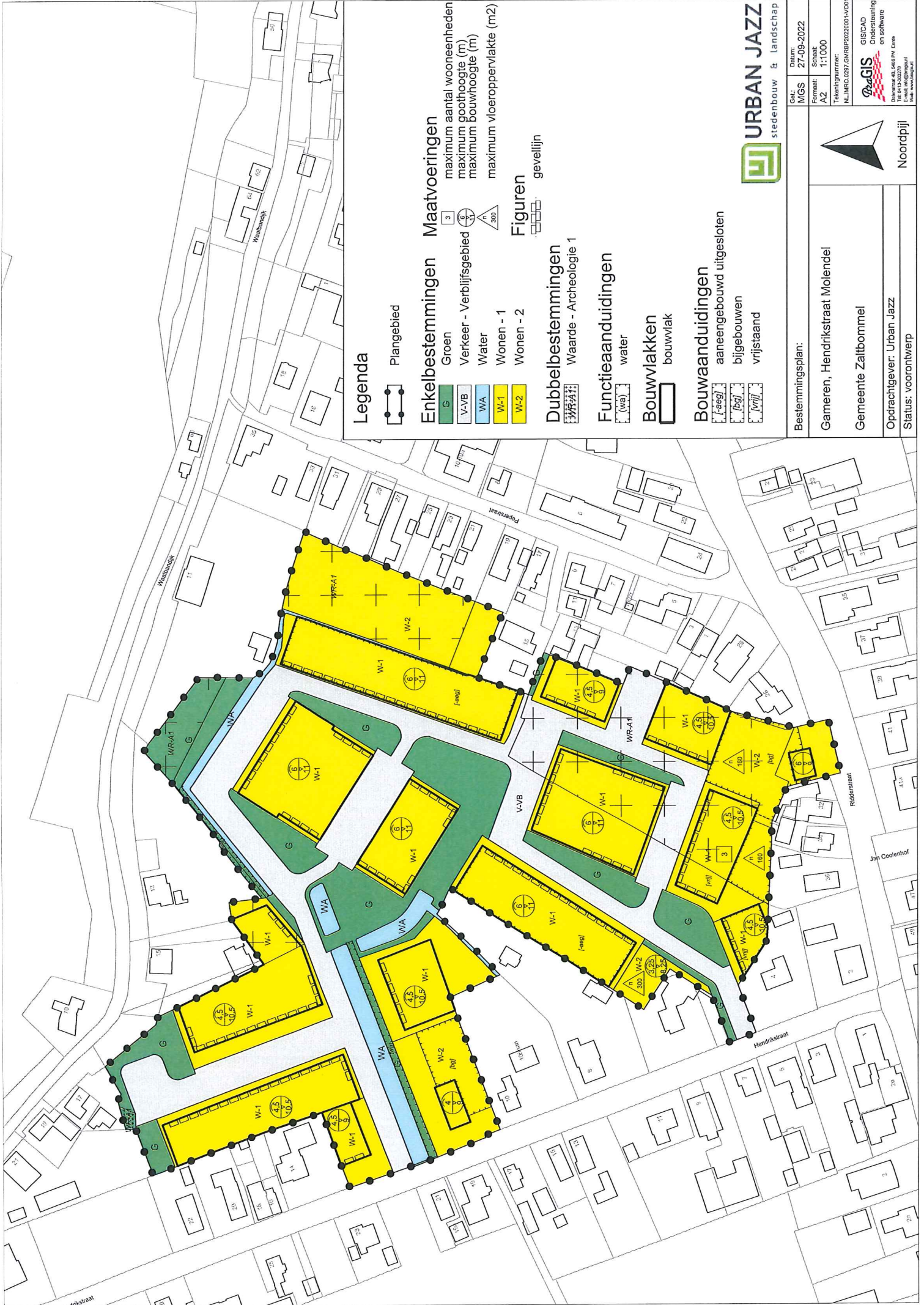


mw. C.M.A. (Mieke) Sanders
medewerker Monumentenzorg en Archeologie

Bijlage:

Plankaart voorontwerp bestemmingsplan Hendrikstraat – Molendel Gameren, d.d. 27 september 2022

¹ 2011 Selectiebesluit ADC rapport 580; 2022 Selectiebesluit Transect-rapport 2906 en Aeres Milieuraapport 20681.



Legenda

- Plangebied
- Enkelbestemmingen
 - Groen
 - V-VB
 - Verkeer - Verbliffsgebied
 - Water
 - W-1
 - W-2
- Maatvoeringen
 - maximum aantal wooneenheden
 - maximum goothoogte (m)
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum vloeroppervlakte (m2)
- Dubbelbestemmingen
 - Waarde - Archeologie 1
- Functieaanduidingen
 - water
- Bouwvlakken
 - bouwvlak
- Bouwaanduidingen
 - aaneengebouwd uitgesloten
 - bijgebouwen
 - vrijstaand
- Figuren
 - gevellijn



Bestemmingsplan:		Datum: 27-09-2022	
Gameren, Hendrikstraat Molendel		MGS	
Gemeente Zaltbommel		Format: A2	
Opdrachtgever: Urban Jazz		Schuif: 1:1000	
Status: voorontwerp		Tekeningsnummer: NL.IMRO.0207.GMRBP2022001-V001	
		GIS/CAD Ondersteuning en software	
		Diversiteit in de PM Eten	
		E-mail: info@urbanjazz.nl	
		Web: www.urbanjazz.nl	



Noordpijl

