



CONCEPT BESTEMMINGSPLAN

Locatie: Vossenhol 6 te Biest-Houtakker, gem. Hilvarenbeek
Project: Nieuwbouw twee aaneengesloten woningen
Datum rapport: 15 mei 2019
Opgesteld door: DLV Advies
Beoordeling door: Drs. Anne-Marie Visser, Monumentenhuis Brabant
d.d.: 24 juni 2019

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens twee aaneengesloten woningen met bijgebouwen te realiseren op het adres Vossenhol 6 te Biest-Houtakker. Het plangebied ligt aan de oostzijde van het dorp Biest-Houtakker in het landelijk gebied van de gemeente Hilvarenbeek. Naast de enkelbestemming 'Wonen' geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog' en 'Waterstaat – Reservering waterberging',

Dit initiatief past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker', vastgesteld d.d. 22 september 2011 (vanwege een geplande afwijkende voorgevellijn). De ontwikkeling kan wel mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. De gemeente Hilvarenbeek heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling, mits sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 4 (Ruimtelijke en milieuaspecten) een paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie opgenomen (4.3). Op verzoek van de gemeente Hilvarenbeek heeft het Monumentenhuis Brabant deze paragraaf beoordeeld.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de volgende delen uit het voorliggende bestemmingsplan:

- Een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.
- Een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- Een set regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro 2008) hebben gemeenten de rol gekregen van bevoegd gezag. Hiermee is de zorg voor archeologische belangen een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. De gemeente Hilvarenbeek heeft ervoor gekozen, in het kader van voornoemde wetgeving een eigen archeologiebeleid te formuleren (Nota 'Verborgen tussen groen'). Dit beleid maakt het mogelijk een juiste balans te vinden tussen de omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden afgewogen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MoMo) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen, dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.3.1 Archeologie

In de toelichting is een uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hilvarenbeek opgenomen met daarop aangegeven de locatie van het plangebied. Het plangebied ligt binnen een zone waarvoor een hoge archeologische verwachting is aangegeven 'uitsluitend voor vindplaatsen van jager-verzamelaars'. Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid, dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de conclusies in de toelichting zijn opgenomen. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 3.

4.3.2 Cultuurhistorie

De voorziene ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de nabij gelegen cultuurhistorisch waardevolle elementen (een woonhuis aan de Vossenhol en het wegtracé Vossenhol)

Opmerkingen en advies Monumentenhuis Brabant

Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart in een zone met een hoge verwachting met name voor vindplaatsen van jagers-verzamelaars (Laat-Paleolithicum-Mesolithicum). In zuidelijke richting gaat deze zone over in een gebied met middelhoge archeologische verwachting.

Uit het archeologisch onderzoeksrapport van Transect b.v. d.d. november 2018 komt naar voren, dat het plangebied in een overgangszone ligt van landbouwgronden naar grasland (beekdal). Uit de diverse topografische kaarten blijkt dat op verschillende plaatsen bebouwing in het plangebied heeft gestaan in de tweede helft van de 20^e eeuw. Uit de boringen blijkt tevens dat sprake is van een scherpe begrenzing van de bodemlagen, hetgeen op versterking wijst. Ook werden sporen van (recente) sloop in de vorm van puinresten en sporen van grondbewerking aangetroffen. Het aangetroffen profiel werd geïnterpreteerd als de verspoelde voet van een dekzandrug. Door de aangetroffen bodemversterking is de kans op het aantreffen van kwetsbare vuursteenvindplaatsen uit de steentijdperiode aanmerkelijk verminderd.

Met het advies tot vrijgave van het plangebied voor de voorgenomen ontwikkelingen kan o.i. daarom worden ingestemd.

Te allen tijde geldt wel meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten op basis van art. 5.10 van de Erfgoedwet.

Bodenvondsten kunnen telefonisch worden gemeld bij het Meldpunt Provinciaal Depot Bodenvondsten Noord-Brabant (tel. 06-18303225).