



MEMO

aan : Gemeente Nuenen, Astrid Theunissen
van : ODZOB, Ria Berkvens
datum : 15 augustus 2023
onderwerp : Beoordeling aspect archeologie "Bestemmingsplan Beekstraat 48, Nuenen. Gemeente Nuenen", concept d.d. 22-12-2022 (Van Santvoort advies)

Inleiding

In verband met de uitbreiding van een bestaande manege door de bouw van een nieuwe rijhal in het plangebied aan Beekstraat 48 in Nuenen is een partiële herziening van het bestemmingsplan conform artikel 3.1 van de Wro noodzakelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 1,9 hectare met een bouwvlak van circa 4.350 m². Initiatiefnemer is beoogd een nieuwe rijhal te realiseren met een oppervlakte van 1150 m². De nieuwe rijhal wordt direct aansluitend aan de bestaande rijhal gebouwd, met een binnenrijbak van 20 x 40 m. Hiervoor wordt het bestaande bouwvlak (circa 4.350 m²) vergroot tot circa 5.500 m², een uitbreiding van 1150 m². De rijhal wordt gebouwd met een nokhoogte van circa 8,65 meter en een goothoogte van circa 3,43 meter.

Door de gemeente Nuenen is verzocht een toetsing uit te voeren van het onderdeel archeologie van het bovengenoemd bestemmingsplan.

Inhoud archeologie in BP

"Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente Nuenen heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 30 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 100 m². Met het plan wordt binnen het bouwvlak maximaal 1150 m² aan bebouwing mogelijk gemaakt.

Met het initiatief wordt een overkapping gerealiseerd ten behoeve van een rijhal. Het grondwerk voor de bodem zal niet verder reiken dan 30 cm, behalve ter plaatse van de kolommen voor de overkapping. Deze zullen tot 80 cm beneden maaiveld reiken. In totaal worden er voor de overkapping 25 kolommen toegevoegd. De zuideinden van de spanten zullen namelijk komen te rusten op de noordelijke kolommen van het bestaande gebouw.

Elke kolom beslaat een oppervlakte van 1,5 m x 1,5 m = 2,25 m². Dit komt neer op een totaal verstoringsoppervlakte dieper dan 30 cm van 56,3 m². Dit is beduidend lager dan de voorgeschreven maximale 100 m² bij een diepte van meer dan 30 cm. Door toepassing van het coördinatiebesluit wordt geborgd dat de overkapping ook daadwerkelijk als zodanig wordt gebouwd.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat (potentieel) aanwezige archeologische waarden niet onevenredig zullen worden geschaad en een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is."

Beoordeling

Conform het gemeentelijke archeologiebeleid dient bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Daartoe moet archeologisch onderzoek plaatsvinden totdat in voldoende mate is vastgesteld wat de aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Nuenen uit 2009 ligt het plangebied in een zone met zonder archeologische verwachting. Om die reden is er geen archeologisch onderzoek vereist. De dubbelbestemming archeologie kan hierdoor vervallen en de toelichting en regels kunnen hier ook op aangepast worden.