

Advies Archeologische Monumentenzorg 2022 – nr. 144

Beoordeling van een archeologisch rapport

Bevoegd gezag: Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Datum: 6-7-2022

Project: *Binderseind, Gemert, gemeente Gemert-Bakel; Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en karterend booronderzoek (ArcheoPro rapport 21067), auteurs [REDACTED] en [REDACTED] d.d. 27-07-2021.*

Van: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB)
Wal 28, Postbus 8035, 5601KA Eindhoven
[REDACTED]

Inleiding

In verband met de voorgenomen bouw van woningen/ appartementen in plangebied Binderseind 50 te Gemert, heeft ArcheoPro op 5 juli 2021 in opdracht van RHO Adviseurs een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van 0.34 Hectare. Het is momenteel deels in gebruik als parkeerterrein en deels bebouwd. Voorafgaand aan de nieuwbouw, wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Daarna worden de appartementen gerealiseerd in de vorm van twee bouwblokken. Omdat de beoogde ontwikkeling in strijd is met het geldende bestemmingsplan (het gebied heeft nu de bestemming horeca), wordt voor de betreffende locatie een bestemmingsplan opgesteld.¹ Ten tijde van het onderzoek was de diepte van de bodemingrepen nog niet bekend.

Op basis van het in 2015 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid geldt voor het westelijke deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting, oude dorpskernen (categorie 3) en voor het oostelijke deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting (categorie 5). In gebieden met een hoge archeologische verwachting, oude dorpskernen is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij plangebieden groter dan 250 m2 waarbij de verstoringsdiepte dieper gaat dan 0,4 meter. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is dat noodzakelijk bij gebieden groter dan 250 m2 waarbij de verstoringsdiepte dieper gaat dan 0,4 meter.

Het doel van het bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting, terwijl het inventariserende veldonderzoek door middel van verkennende boringen als oogmerk had het controleren en verfijnen van die archeologische verwachting. Op basis van de uitkomsten kan de gemeente in beginsel een beslissing nemen over de behoudenswaardigheid van archeologische resten binnen het plangebied en eventueel overgaan tot maatregelen voor behoud in situ of het veiligstellen van de archeologische informatie door middel van vervolgonderzoek.

¹ Binderseind 50, Gemert; Gemert-Bakel; bestemmingsplan, gemeente Gemert-Bakel (RHO adviseurs), d.d. 31 maart 2022

Samenvatting van het rapport

Onderzoekskader RO: bestemmingsplan wijziging Grootte plangebied: 0.34 Hectare Onderzoekperiode: 5 juli 2021 (veldwerk) Opdrachtgever: RHO Adviseurs Opdrachtnemer: ArcheoPro

Het plangebied maakt deel uit van het Zuid-Nederlandse zandgebied. Het ligt in de Roerdalslenk, op ongeveer 150 meter ten zuidwesten van de Peelrandbreuk. In het Pleistoceen (2,6 miljoen - 11.755 jaar geleden) is de laaggelegen slenk opgevuld met rivierafzettingen van de Rijn en de Maas (Formatie van Beegden) en aan het einde van het Pleistoceen met dekzand (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Bostel). Deze afzettingen hebben een gezamenlijke dikte van 15 tot plaatselijk 45 meter. Het plangebied is vanwege de ligging binnen de bebouwde kom niet gekarteerd op de geomorfologische- en bodemkaart. Indien het omliggende kaartbeeld naar het plangebied wordt geïnterpoleerd, dan ligt het plangebied waarschijnlijk op een dekzandrug met een ontginningsdek. Vanaf de hoger gelegen Peelhorst hebben zich in de omgeving van het plangebied diverse dalvormige laagtes zonder veen ingesneden. Deze vormen ook de natuurlijke loop van de Rips.

De resultaten van de onderzoeken, die rondom het plangebied zijn uitgevoerd, en de bekende vondstmeldingen laten zien dat in de omgeving van het plangebied vooral archeologische vondsten en/ of sporen uit de periode Middeleeuwen en Nieuwe Tijd zijn aangetroffen. Met name van belang voor de archeologische verwachting binnen het plangebied zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek in plangebied Nazareth (ten noordoosten van het plangebied). Uit dit onderzoek (ArcheoPro) bleek dat binnen het grootste deel van het plangebied een plaggendek aanwezig is, maar dat dit waarschijnlijk pas in een late fase van de nieuwe tijd is opgebracht met als hoofddoel de wateroverlast door grondwaterkwel te verminderen. Tijdens het hier uitgevoerde proefsleuvenonderzoek (RAAP) zijn off-site sporen (perceleringsgreppels en enkele kuilen), een laagte (poel) en paalkuilen, een goot en funderingen aangetroffen.

Uit het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal blijkt dat het westelijke deel van het plangebied in de 19^{de} eeuw bebouwd was; achter de bebouwing lagen de bijbehorende erven; het oostelijke deel van het plangebied was in gebruik als akker. Deze nederzittingsstructuur dateert uit de 15^{de} eeuw. Ten noorden ligt het terrein van het voormalige klooster Nazareth. Dit klooster is in 1848 gesticht door de Franciscanessen van het Klooster Nazareth te Oirschot en weer opgeheven in 2000. Later in de twintigste eeuw is de bebouwing binnen het plangebied aanzienlijk uitgebreid en zijn de niet bebouwde delen vrijwel volledig bestraat.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied, gezien de ligging in een van nature natte laagte en niet in een in de steentijd voor bewoning aantrekkelijke gradiëntzone, een lage verwachting voor archeologische resten daterend uit het Laat-Paleolithicum en het Mesolithicum. Gezien de verwachte ligging in een natte laagte, is de verwachting voor nederzittingsresten uit het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Vroege-Middeleeuwen eveneens laag. De verwachting voor huisplaatsen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd is, door de ligging deels binnen de oude kern van Gemert, hoog.

De bovenstaande verwachting is getoetst door middel van acht gutsboringen (diameter 3 cm), die verspreid binnen het plangebied tot een maximale diepte van 1,7 m - mv zijn gezet. Na het zetten van deze boringen zijn de zes boorpunten, die het meest kansrijk zijn t.a.v. archeologie nageboord met een edelmanboor (diameter 15 cm); het opgeboorde zand is gezeefd. Uit het onderzoek blijkt dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een toplaag van relatief recent vergraven en opgebracht zand op een rommelig pakket van enigszins moerig zand. Dit laatste pakket komt waarschijnlijk overeen met het ophogingspakket dat ook op het terrein pal ten noorden van het plangebied is aangetroffen (plangebied Nazareth) en dat is aangebracht om deze van nature natte laaggelegen zone, bruikbaar te maken. Tijdens het naboren van de meest kansrijke boringen, zijn met name in het westelijke deel van het plangebied, sloopresten bestaande uit brokjes cement en rood baksteen in de boringen aangetroffen. Mogelijk betreft het resten van negentiende eeuwse bebouwing. Deze gebouwen liggen waarschijnlijk (grotendeels) onder de huidige bebouwing.

Om zekerheid te verkrijgen omtrent de aan- of afwezigheid van archeologische resten, is een proefsleuvenonderzoek een doeltreffende methode. Omdat de bodem op het overgrote deel van het

plangebied tot diep in de C-horizont verstoord is, van nature niet goed is ontwaterd en het naboren met een megaboer nergens binnen het plangebied relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, adviseert ArcheoPro het plangebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.

Beoordeling

Het rapport is redelijk leesbaar en het kaartmateriaal is van goede kwaliteit. Uit het rapport blijkt dat in het plangebied resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (tenminste vanaf de 14^{de} eeuw), de bijbehorende achtererven (met o.a. waterputten/ kuilen) en resten m.b.t. het gebruik als akker verwacht worden. Daarnaast blijkt dat de aanwezige archeologische resten beschermd zijn door een dikke ophogingslaag. Toch wordt in het rapport, zonder duidelijk overzicht van de bebouwingsgeschiedenis van het terrein en zonder onderbouwing vanuit de bouwdoSSIers van de bestaande bebouwing, beweerd dat het plangebied verstoord is geraakt door de bestaande bebouwing en verharding.

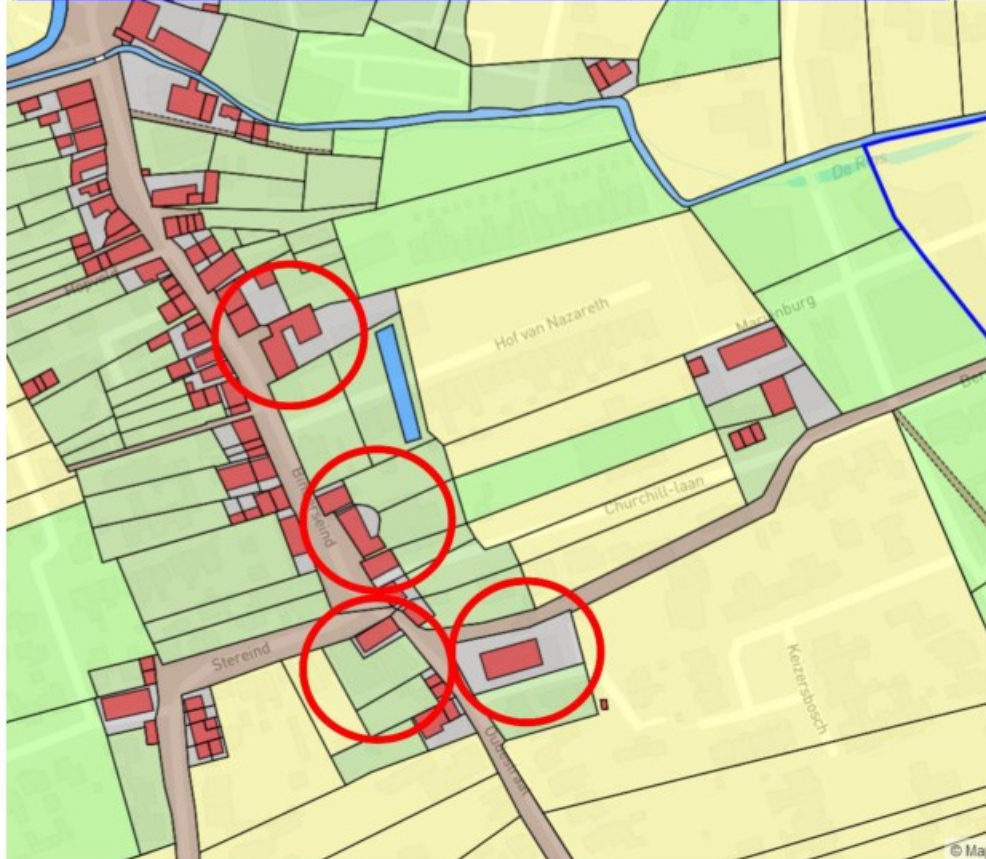
Gezien bovenstaande en de opmerkingen hieronder stemmen wij nog niet in met het rapport van het archeologisch vooronderzoek. Wij vragen de gemaakte aanvullingen en opmerkingen te verwerken en informatie toe te voegen m.b.t. de bouwgeschiedenis van het plangebied en het aangepaste rapport opnieuw aan de gemeente Gemert-Bakel toe te sturen.

Wij hebben bij het rapport de volgende vragen en/ of opmerkingen:

- In de titel staat dat een karterend veldonderzoek is uitgevoerd, terwijl uit het rapport blijkt dat er ook verkennend is geboord. Dit graag toevoegen aan de titel.
- Figuur 1
Aangeraden wordt een andere kleur te kiezen voor het plangebied, omdat op de kaart meerdere rode omliggende vlakken te zien zijn.
- 2.4 Archeologie (LS01/LS04)
- *Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek is geconcludeerd datwateroverlast door grondwaterkwel te verminderen.*
Deze conclusie is niet logisch aangezien uit historische bronnen blijkt dat het terrein al vanaf de 14^{de} eeuw in gebruik was als akker. Zie opmerkingen bij 2.6.
- Het lijkt erop dat hier pagina's van het rapport ontbreken, want er wordt maar 1 onderzoeksgebied beschreven.
- Het onderschrift bij tabel 1 ontbreekt.
- 2.5 Informatie amateurarcheologen (LS01/LS04)
ArcheoPro heeftvoor derden.
Dit is een ongebruikelijke reden om de heemkundekring niet te raadplegen. De heemkundekring kan ook informatie geven over vondsten die in de omgeving zijn gedaan voordat het terrein geheel bestraat werd of de geschiedenis van het onderzoeksgebied, zonder op het terrein te zijn geweest. Zie verderop bij 2.6
- Figuur 11
Proefsleuf 2 ligt pal ten noordoosten van het plangebied
Moet dit niet proefsleuf 1 zijn?
Deze proefsleuf ligt op het achtererf van de bebouwing aan het Binderseind. De ronde kuil zou een waterkuil kunnen zijn.
- Figuur 18
Het plangebied is twee keer ingetekend. De onderste kaart kan weg.
- 2.6 Historie (LS03)
- *Het plangebied maakte in de eerste helft dateert uit de vijftiende eeuw."*
Informatie van de heemkundekring De Kommanderij Gemert:
Het onderzoeksgebied was in de 14^{de} eeuw (en wellicht al eerder) onderdeel van het goed 'Te Kieboom', dat aanvankelijk behoorde tot het domeingoed van de Van Gemerts. Al in de loop van de 14^{de} eeuw is het goed gesplitst in een aantal onderdelen, die deels door vererving zijn afgesplitst van het oude domeingoed. Het gaat hierbij om gebieden zowel ten oosten als ten westen van de oude doorgaande route (Oudestraat-Binderseind). Een oude zandweg die iets ten zuiden van de Churchillaan lag en in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw verdween (toen de Churchillaan werd aangelegd), was de scheiding tussen twee grote delen van 'Te Kieboom', beide aan de oostkant van de doorgaande weg. De nederzettingsstructuur dateert zeker uit de veertiende eeuw. De datering van de bebouwing is nog onzeker, maar op bijgaand kaartje zijn vier plaatsen aangegeven, waar waarschijnlijk in de 15^{de} eeuw al gebouwen stonden behorend bij onderdelen van het opgesplitste goed Te Kieboom. Eén van die locaties betreft het plangebied. De andere

locaties zijn klooster Nazareth, Keizerbos en de hoek Oudestraat-Stereind. Zie bijgaand kaartje met als ondergrond de kadastrale situatie van 1832

(<https://www.historischegeografiebrabant.nl/minuutplan.php?gemeente=Gemert>)



- Hoe oud is de bestaande bebouwing en zijn er kelders aanwezig? Maak een overzicht met de bebouwing door de tijd heen en raadpleeg de bouwdoSSIERS voor funderingsdiepte van de gebouwen en de aanwezigheid van kelders. Zonder die informatie zijn geen uitspraken te doen over de mate van versterking onder de bestaande bebouwing. Het lijkt er in ieder geval op dat de bestaande bebouwing ouder is dan uit 1980 en dat oudere resten hieronder nog bewaard zijn gebleven.

- 4 Conclusies en aanbevelingen (VS07)

Mogelijk betreft het resten van negentiende eeuwse bebouwingdat van dergelijke resten nauwelijks iets bewaard gebleven

Waar is bovenstaande bewering op gebaseerd? Ten behoeve van het bureauonderzoek is totaal geen moeite gedaan de bebouwingsgeschiedenis van het plangebied te achterhalen. Hoe is het dan mogelijk te concluderen dat geen resten van oudere bebouwing aangetroffen kunnen worden. Omdat de bebouwing in het plangebied ouder is dan de jaren 80, werd vermoedelijk gebruikgemaakt van een funderingswijze die eruit bestaat dat alleen sleuven gegraven werden voor de fundering zelf. De rest van het plangebied zal dus helemaal niet zo verstoord zijn als wordt beweerd. De situatie is anders wanneer blijkt dat de bestaande bebouwing onderkelderd is. Dat zal dus nog onderzocht moeten worden.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat het plangebied is opgehoogd. Betekent dat niet juist dat oudere sporen, behorende bij de bebouwing, achtererven en akkers heel goed bewaard zijn gebleven?

Selectiebesluit

Hoewel nog belangrijke zaken ontbreken aan het archeologisch onderzoek, heeft het archeologisch vooronderzoek al aangetoond dat het plangebied in de 14de eeuw (en wellicht al eerder) onderdeel uitmaakte van het goed 'Te Kieboom', dat aanvankelijk behoorde tot het domein van de Van Gemerts. Hier kunnen resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (tenminste vanaf de 14de eeuw), de bijbehorende achtererven (met o.a. waterputten/ kuilen) en resten m.b.t. het gebruik als akker verwacht worden. Daarnaast blijkt uit het uitgevoerde onderzoek dat de aanwezige archeologische resten beschermd zijn door een dikke ophogingslaag/ esdek.

De gemeente heeft dan ook besloten dat overal waar binnen het plangebied de bodem zal worden verstoord of waar verstoringen in het kader van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd moet worden in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek (conform protocol Proefsleuven KNA 4.1, de SIKB Leidraad proefsleuven). Dit proefsleuvenonderzoek moet uitgevoerd worden voorafgaand aan de sloop van de ondergrondse delen van de bestaande bebouwing door een archeologisch bedrijf dat gecertificeerd is voor het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016), aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) . Doel van dit vervolgonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde verwachting die gebaseerd is op het reeds uitgevoerde bureau- en booronderzoek.

Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke planaanpassing en als dat niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente.

Bovenstaande betekent dat de dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan gehandhaafd dient te blijven, totdat de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van de gemeente Gemert-Bakel voldoende is onderzocht.