

Advies Archeologische Monumentenzorg 2011-nr. 43

	naam	Gemeente/bedrijf	Datum	paraaf
Aanvrager	M. Janssen	Gemeente Cranendonck	9-3-2011	
Auteur(s)	J. Bosman	Samenwerkingsverband Regio Eindhoven Milieudienst	22-3-2011	
Autorisatie	R. Berkvens	Samenwerkingsverband Regio Eindhoven Milieudienst	23-3-2011	

Advies Archeologische Monumentenzorg: Beoordeling van een bestemmingsplan

Bevoegd gezag: Gemeente Cranendonck
Mevr. M. Janssen
Postbus 2090
6020 AB Budel ...

Datum: 22-3-2011

Locatie: Plangebied Heistraat 15 te Gastel en Zitterd 61 te Soerendonk

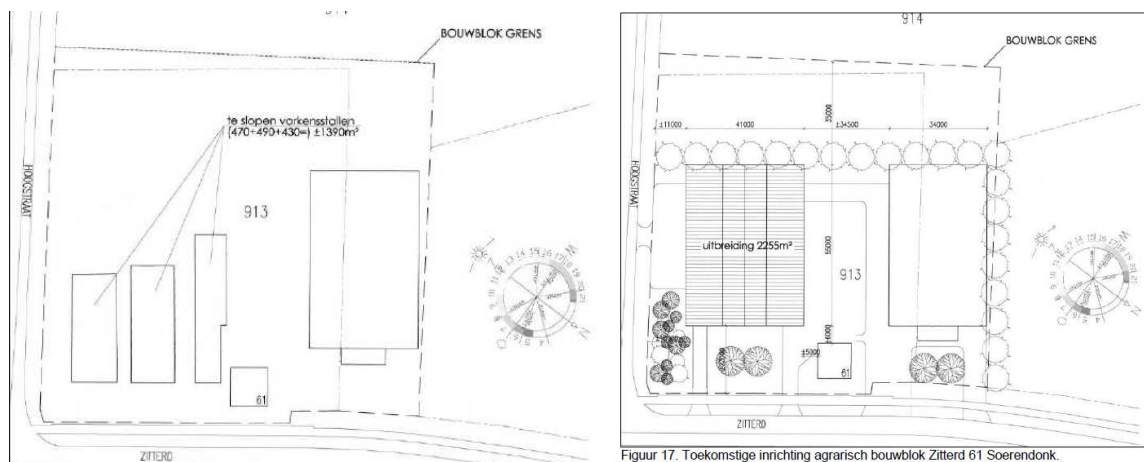
Project: *Ontwerpbestemmingsplan Heistraat 15 Gastel en Zitterd 61
Soerendonk, gemeente Cranendonck, versie 25-2-2011*

Van: Samenwerkingsverband Regio Eindhoven
Milieudienst
Mevr. drs. Janneke Bosman
Adviseur Archeologie/ Senior archeoloog
Tel. 040-259 44 43
E-mail: J.Bosman@milieudienst.sre.nl

Inleiding

Op 9 maart 2011 ontvingen wij van de gemeente Cranendonck de opdracht om het *ontwerpbestemmingsplan Heistraat 15 Gastel en Zitterd 61 Soerendonk, gemeente Cranendonck, versie 25-2-2011* te beoordelen.

Doel van het ontwerp is het geven van een juridisch-planologische onderbouwing voor een bestemmingsplanwijziging t.b.v. de voorgenomen herontwikkeling van twee veehouderijbedrijven gelegen aan de Heistraat 15 te Gastel en Zitterd 61 te Soerendonk. De locatie aan de Heistraat 15 te Gastel zal in samenhang met sanering van de intensieve veehouderij herontwikkeld worden naar een locatie voor twee halfvrijstaande woningen. De locatie aan de Zitterd 61 te Soerendonk zal in samenhang met sanering van de intensieve veehouderij worden omgezet naar een niet-agrarisch bedrijf met een agrarische neventak, waarbij huidige nevenactiviteit zijnde het verwerken van bijproducten voor de varkenshouderij de hoofdactiviteit zal worden. Hiertoe zal een extra loods worden opgericht.



Figuur 17. Toekomstige inrichting agrarisch bouwblok Zitterd 61 Soerendonk.

Zitterd 61 Soerendonk, oude en nieuwe situatie



Heistraat 15 Gastel, oude en nieuwe situatie

Samenvatting van het ontwerp

Tekst archeologie bestemmingsplan Heistraat 15 Gastel:

De bebouwde kom van Gastel heeft een hoge tot middelhoge indicatieve archeologische waarde. Dit geeft de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart aan. Zo ook de locatie aan de Heistraat 15, gelegen ten noorden van de kern Gastel. Figuur 32 geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart weer waarop de archeologische verwachtingswaarde voor de locatie aan de Heistraat 15 te Gastel is aangeduid. Met de aanwijzing als middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde is in beginsel een nader onderzoek naar eventuele waarden nodig. De ligging van een agrarisch bouwblok op de locatie maakt bouw van bedrijfsgebouwen ten dienste van het agrarisch bedrijf alhier mogelijk. Bovendien heeft de bouw van het agrarische bedrijf tot gevolg gehad dat het bodemprofiel hier verstoord is. Voor de ontwikkeling van de putten onder het bedrijf is namelijk de A-horizont afgegraven en vervangen door geel zand. Met de herontwikkeling van de locatie naar een woningbouwbestemming met de oprichting van een tweekapper zal het bodemprofiel niet verder verstoord worden. Om te voorkomen dat (eventueel nog aanwezige) archeologische waarden verloren gaan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen met daaraan gekoppeld een stelsel met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, dient te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verstoord worden met de beoogde herontwikkeling.

Tekst cultuurhistorie bestemmingsplan zitterd 61 Soerendonk:

Er zijn geen van belang zijnde cultuurhistorische waarden ter hoogte van de locatie aan de Zitterd 61 te Soerendonk aanwezig.

Tekst archeologie bestemmingsplan zitterd 61 Soerendonk:

De locatie aan de Zitterd 61 te Soerendonk is evenals de locatie aan de Heistraat 15 te Gastel gelegen binnen een aanduiding hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde op de Cultuurhistorische waardenkaart. Figuur 34 betreft een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart met daarop de locatie aan de Zitterd 61 te Soerendonk weergegeven. Ook hier geldt dat de locatie in de huidige situatie is bestemd met een agrarisch bouwblok die bouwactiviteiten ten behoeve van deze bestemming niet tegenstaat. De agrarische functie zal veranderen maar de bestemming en ook het agrarische bouwblok verandert niet substantieel. Ook hier kan gesproken worden van een verstoord bodemprofiel. Op de locatie zijn thans stallen met daaronder putten ten behoeve van de intensieve veehouderij aanwezig. Het bouwblok is reeds geroerd en verstoord. Om te voorkomen dat (eventueel nog aanwezige) archeologische waarden verloren gaan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen met daaraan gekoppeld een stelsel met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, dient te worden aangetoond dat geen archeologische waarden in de verstoord worden met de beoogde herontwikkeling.

Tekst cultuurhistorie bestemmingsplan Heistraat 15 Gastel:

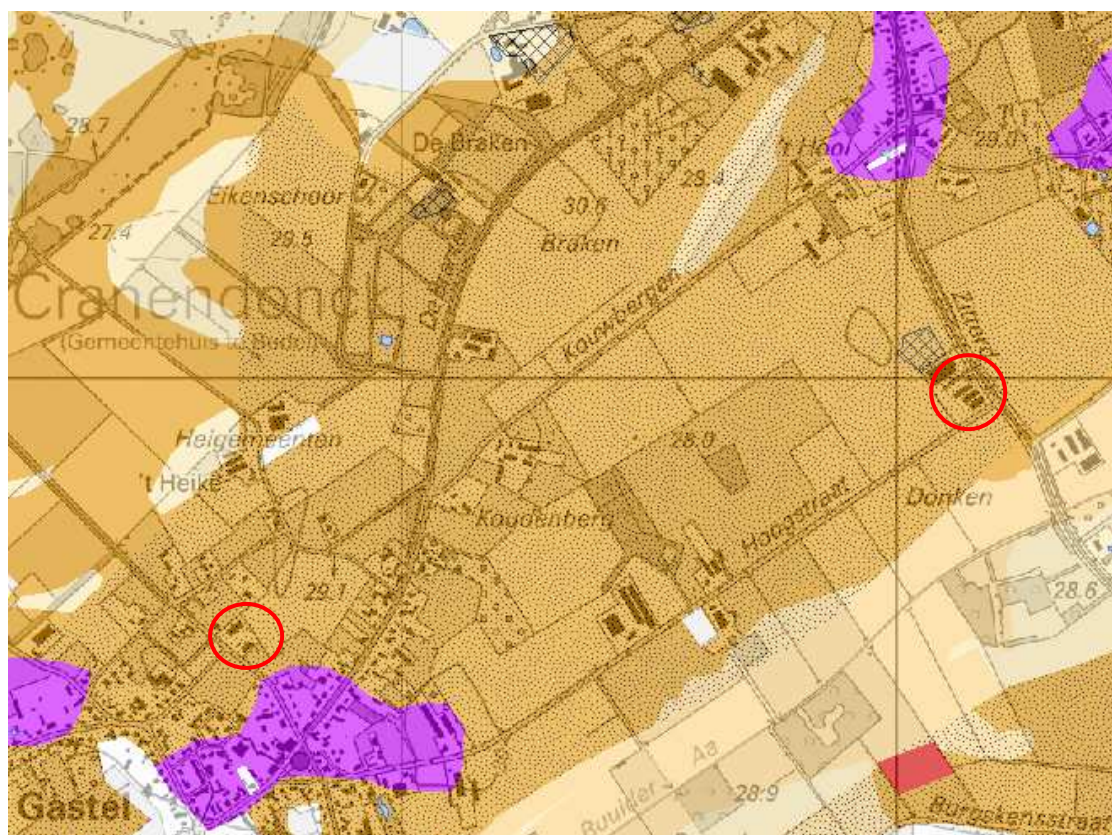
In de directe omgeving van de locatie aan de Heistraat 15 te Gastel is de locatie aan de Heistraat 13 gelegen. De boerderij aan de Heistraat 13 te Gastel is aangewezen als MIP monument. Een 'MIPmonument' is geen beschermd monument. Wel wordt de MIP-lijst gebruikt om hieruit te putten voor rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. Veelal betreffen 'MIP'-monumenten objecten die niet van een kwaliteit zijn om als nationaal rijksmonument aan te wijzen maar wel van cultuurhistorische waarde zijn op lokaal of regionaal niveau. De boerderij aan de Heistraat 13 dateert van omstreeks 1825 heeft een (zachte) status als beeldbepalend object. De ontwikkeling op de locatie Heistraat 15 te Gastel heeft juist positieve gevolgen voor de uitstraling van dit pand. Met de sloop van stallen en de oprichting van een tweekapper vindt een kwaliteitsimpuls in de omgeving plaats waardoor ook deze boerderij van profiteert. Zo ook de achtergelegen bolle akker.

Beoordeling en advies

Op de concept archeologische waardenkaart van de gemeente Cranendonck hebben beide locaties een hoge archeologische verwachting. Dit heeft onder andere te maken met de aanwezigheid van een esdek. In het concept beleidsplan van de gemeente Cranendonck is beschreven dat bij terreinen met hoge archeologische verwachting pas archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm bij esdekken. Pas bij dit oppervlak is de kans groot dat behoudenswaardige archeologische vindplaatsen worden aangetroffen.

Aangezien een groot deel van de geplande nieuwbouw in zowel de plangebieden Heistraat als Zitterd op reeds verstoorde gronden, ter plaatse van de stalputten (waarvan wordt aangenomen dat de bodem hier tot in het gele zand verstoord is), gepland staan, achten wij de kans klein dat er archeologisch waardevolle vindplaatsen aanwezig zijn. Derhalve kunnen wij instemmen met de in het bestmingsplan geformuleerde tekst tav archeologie. Dit betekent dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, aangetoond dient te worden dat de nieuwbouw geen archeologische verwachtingswaarden aan zal tasten.

Indien in de plangebieden echter bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm buiten de reeds verstoorde stalputten, adviseren wij een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding van de werkzaamheden. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de gemeente Cranendonck als bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.



Concept archeologiekarte gemeente Cranendonck (zie <http://atlas.sre.nl/archeologie>)

Tot slot dient met betrekking tot de cultuurhistorie bij Zitterd 61 te worden toegevoegd dat diit plangebied deel uitmaakt van een oud akkercomplex.