



MEMO

aan : Gemeente Gemert-Bakel
van :
datum : 7-9-2021 en 4-10-2021

onderwerp : Beroep bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' Blaarpeelweg 7 De Rips
inzake archeologie

Inleiding

In verband met het ingediende beroepsschrift op de Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' op de Blaarpeelweg 7 De Rips en de omliggende gronden, heeft de gemeente Gemert-Bakel aan de ODZOB gevraagd om mee te denken in het beantwoorden hiervan.

Inhoud beroepsschrift

1. De locatie is ter plaatse van het agrarisch bedrijf al bebouwd met bedrijfsgebouwen en aanverwante bebouwing als sleuvsilo's, waarbij de ondergrond reeds verstoord is.
2. Op de omliggende gronden worden al vele jaren schorseneren geteeld waarbij de ondergrond tot een diepte van 80 cm wordt bewerkt. Tot die diepte is de grond dus reeds verstoord.
3. Bovenal lijkt deze teelt nu ineens strijdig met het bestemmingsplan vanwege deze dubbelbestemming.

Beantwoording beroepsschrift

1. De locatie van het agrarisch bedrijf is aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 4, vanwege een aanduiding als zone met een hoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. De hoge archeologische verwachting berust op het feit dat hier een dekzandkopje gelegen is. Dekzandkopjes waren in het verleden, vanwege de relatief hoge ligging, aantrekkelijke vestigingsplaatsen en hebben daarom een hoge archeologische verwachting. Belangrijk voor de archeologische verwachting is wel dat sprake is van een intacte dekzandbodem. Om de intactheid van de bodem te kunnen beoordelen is de hoogte op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) vergeleken met oude hoogtes (1961) en de geomorfologische kaart. Hieruit blijkt dat de locatie van het agrarisch bedrijf niet is afgegraven of geëgaliseerd. Wel blijkt dat het dekzandkopje beschadigd is, maar nog wel grotendeels intact. Ten aanzien van de bestaande bebouwing kan op basis van de BAG gegevens opgemaakt worden dat die van vóór 1980 is. Uit, in de regio uitgevoerd, archeologisch onderzoek blijkt dat archeologische resten onder bebouwing van vóór 1980 vaak nog prima behouden is gebleven en kunnen worden onderzocht. Dat heeft ermee te maken dat tot ca. 1980 alleen tot in het gele zand werd gegraven om de funderingen van de bebouwing in te graven en niet de hele bouwput. De funderingen zelf werden op de natuurlijke ondergrond (dekzand) geplaatst. Aangezien dit ook het niveau is waarop archeologische resten zich manifesteren, is de archeologie vaak niet door deze gebouwen/funderingen beschadigd.
Bovenstaande is een reden om te adviseren de hoge archeologische verwachting en dus de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 ter plaatse van het bedrijfsperceel te handhaven. In de hierboven geschreven tekst wordt uitgegaan van de standaard bouwwijze. Indien Appellant kan aantonen dat de bestaande bebouwing en silo's dieper zijn gefundeerd dan 40 cm onder maaiveld c.q. onderkelderde zijn, kan de dubbelbestemming ter plaatse van deze bebouwing aangepast worden.
2. De rondom het agrarisch bedrijf gelegen gronden zijn aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 4, vanwege een aanduiding als zone met een hoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. Een groot deel van deze gronden heeft een lage archeologische verwachting, die niet is doorvertaald naar het



bestemmingsplan, vanwege de hoge vrijstellingsgrenzen. Voor het gebied dat aangeduid is met dubbelbestemming archeologie gelden dezelfde overwegingen als hierboven met een belangrijk verschil: de diepe bodembewerking door de bestaande teelt van schorseneren. In dit gebied worden op basis van de bodemkaart veldpodzolen verwacht. Dat betekent dat de archeologische resten slechts worden “beschermd” door een A-horizont van maximaal 30 cm dik. Het is daarom de verwachting dat de archeologische resten door de diepe bodembewerking reeds verstoord zijn geraakt. Als appellant kan verduidelijken op welke percelen schorseneren worden geteeld en daarvoor “bewijzen” kan aanleveren, kan de archeologische verwachting van de betreffende percelen naar beneden bijgesteld worden en de dubbelbestemming archeologie aangepast worden.

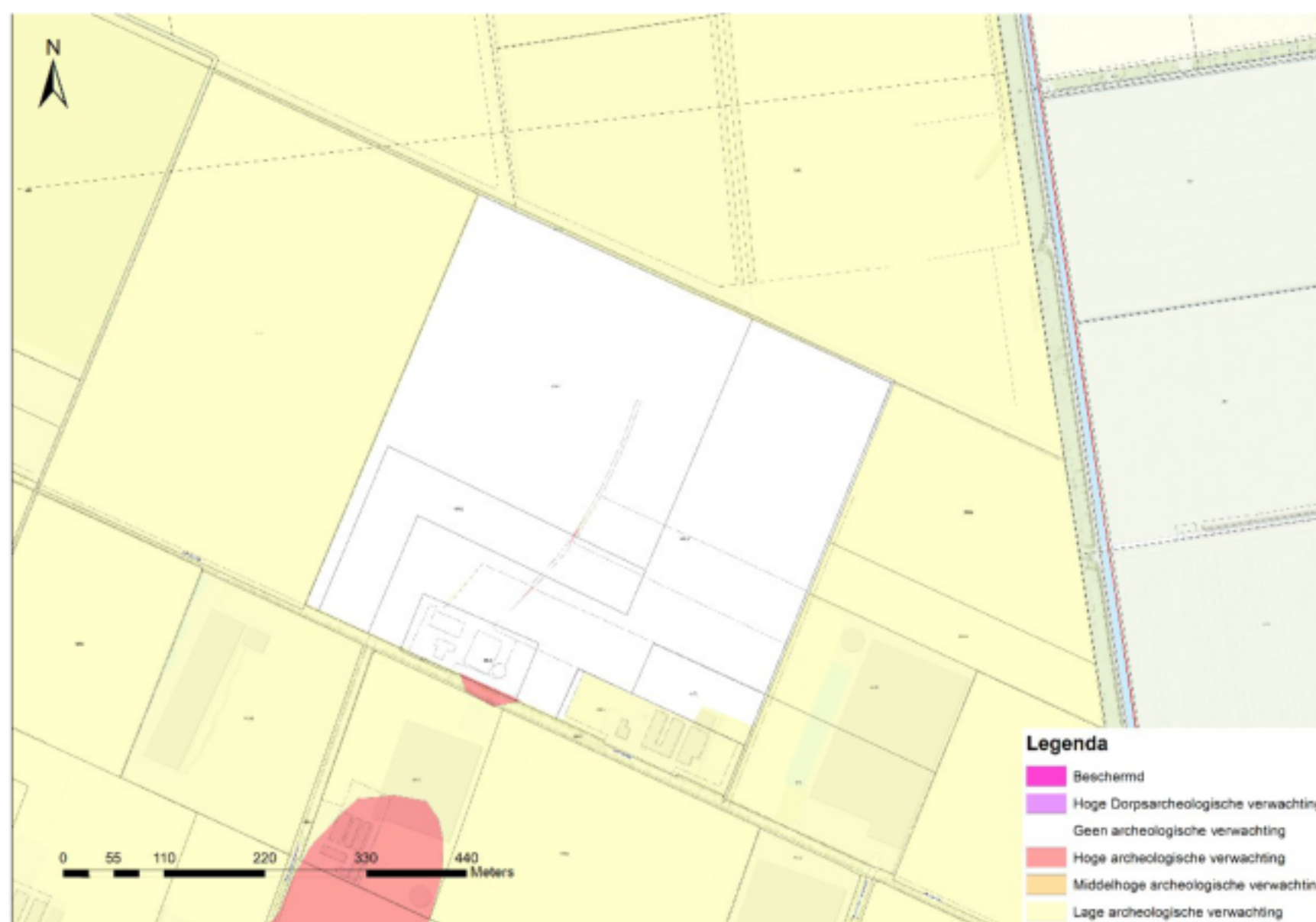
3. Zie bovenstaande. Als appellant kan verduidelijken op welke percelen schorseneren worden geteeld en daarvoor “bewijzen” kan aanleveren, bijvoorbeeld in de vorm van de registratie van de percelen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (de meitelling), kan de archeologische verwachting van de betreffende percelen naar beneden bijgesteld worden en de dubbelbestemming archeologie aangepast worden.

Aanvulling 4 oktober 2021

Door Appellant zijn nadere gegevens aangeleverd. Door middel van teelcontracten en kaarten (boerenbunder.nl) zijn de percelen aangeduid waar diepe bodembewerking heeft plaatsgevonden voor de teelt van schorseneren. Omdat eventuele archeologische resten al vanaf een diepte van 30 cm onder maaiveld verwacht kunnen worden, is de verwachting dat een eventuele archeologische vindplaats op deze percelen verstoord is door deze bodembewerking. Daarom kan de archeologische verwachting van deze percelen naar beneden worden bijgesteld naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming archeologie kan hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.

Tevens zijn door appellant gegevens aangeleverd over de bebouwing op het erf. Daaruit blijkt dat onder het merendeel van de bestaande gebouwen een kelder aanwezig is. Hier worden geen intacte archeologische vindplaatsen meer verwacht. Omdat de bodemopbouw op een groot deel van het erf niet meer intact is, is de verwachting dat op het resterende deel van het erf alleen flarden van archeologisch vindplaatsen aangetroffen kunnen worden. Dit afwegend tegen het gegeven dat de reden van de hoge archeologische verwachting de aanwezigheid van een dekzandkop is, die als verstoord beschouwd moet worden vanwege de teelt van schorseneren, is besloten de archeologische verwachting van het erf ook naar beneden bij te stellen tot geen archeologische verwachting (zie afbeelding hieronder).

De dubbelbestemming archeologie kan ook hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.



Archeologische verwachtingen en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel