

Rapport voor burgemeester en wethouders

Onderwerp	: Selectiebesluit archeologisch onderzoek/ vrijstelling Artikel 19 lid 2 WRO procedure	Zaaknummer	: 93245
Datum B&W	: 17-6-2008	Afdeling/werkterrein	: BMO/ISRO/SPA
Naam auteur	: V. Jolink/J Verleijdsdonk		
Hoofd/coördinator	: Wendy Borst/I. Cranen		
Openbaar?	: Ja		

Ontwerp-raadsvoorstel bijgevoegd voor vergadering van : --
 Raadsinformatiebrief bijgevoegd : Nee **Nagekomen**
 Behandeling in B&W-informatiebijeenkomst : -- **Stukken**
 Begrotingswijziging voor de raadsvergadering van : -- **B#W dd**

Aanleiding (wordt gepubliceerd op website):

- In april 2008 is een archeologisch inventariserend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het plangebied Kruiseind te Gemert ten behoeve van woningbouwontwikkelingen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is een selectieadvies opgesteld. Het bevoegd gezag, dient hierop een selectiebesluit te nemen.
- Door aanpassing in de verkaveling van de grondgebonden woningen aan de Karregang en aanpassing in de nok- en goot-hoogte van de te realiseren bebouwing aan het Kruiseind volstaat de gevolgde ruimtelijke procedure niet meer.

Ambtelijk voorstel ontwerp-besluit (wordt gepubliceerd op website):

- ① • Het college stemt in met het evaluatierapport *Inventariserend veldonderzoek, proefsleuven Gemert Kruiseind*.
- ② • Het college neemt het selectiebesluit tot geen verder archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied Kruiseind te Gemert.
- ③ • Het college stemt in met voorstel voor het volgen van een nieuwe artikel 19 lid 2 procedure tengevolge van de aanpassing van bouwhoogtes van de woningen aan het Kruiseind.
- ④ • Het college stemt niet in met het volgen van een artikel 19 lid 2 WRO procedure voor de aanpassing van de verkaveling van de grondgebonden woningen aan de Karregang.

Voorstel portefeuillehouder ontwerpbesluit:

Collegebehandeling:

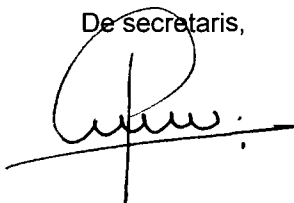
Functie	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Hoofd/coörd.	②		
Secr.			
Burg.			
Weth. 1		W	
Weth. 2		QM	
Weth. 3			
Weth. 4		T	

Beslissing van B&W d.d. 17 JUNI 2008
 Agendanummer:

- Conform ambtelijk voorstel ontwerpbesluit
- Conform voorstel portefeuillehouder ontwerpbesluit
- Afwijkend, namelijk 1, 2 en 3 conform

④ Het college stemt in met het volgen van een art. 19, lid 2 WRO procedure voor de aanpassing van de verkaveling van de grondgebonden woningen aan de Karregang.

De secretaris,



Uitwerking voorstel:

Van 16 tot en met 18 april 2008 heeft BAAC in het plangebied Kruseind (gebied tussen het Kruseind, de Vondellaan, de Jacob Catsstraat en de Krengelhoek) een inventariserend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd. In de bijlage vindt u het evaluatierapport van dit onderzoek.

BAAC heeft op basis van de resultaten van dit onderzoek een selectieadvies opgesteld. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (september 2007) is de gemeente Bevoegd gezag geworden. De gemeente dient het rapport en het uitgebrachte selectieadvies te beoordelen en daarop een selectieadvies te nemen.

Selectieadvies BAAC:

In totaal werden er vier proefsleuven aangelegd en onderzocht. Hieruit bleek dat de oorspronkelijke bodem in het achterterrein van het plangebied was verstoord. Op het voorterrein was een klein deel van het bodemprofiel nog enigszins intact.

In werkput 1 werden resten van 19/20^e eeuwse bebouwing aangetroffen. In werkput 2 en 3 bleek het gehele achterterrein bij de bouw van de twee loodsen te zijn verstoord. Er werden geen sporen waargenomen. Werkput 4 bevond zich grotendeels op het achterterrein van Kruseind 19. Ook dit gedeelte bleek te zijn verstoord. In zowel werkput 2, 3 als 4 is sloopafval van met name de bebouwing van het Kruseind aangetroffen.

Ten westen van de rooilijn van de voormalige garage bleken nog muurresten in de bodem aanwezig. Het gaat hier om twee vierkante ruimten of putten en een gootje dat langs deze loopt.

Tijdens het onderzoek zijn een honderdtal vondsten verzameld, het merendeel dateert uit de negentiende en twintigste eeuw. Deze vondsten hangen mogelijk samen met de muurresten. Een aantal zijn te dateren vanaf de zeventiende eeuw en één scherf dateert uit de Late Middeleeuwen. Deze laatste scherf kan echter niet gekoppeld worden aan een spoor en betreft een aanlegvondst.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek acht BAAC een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

De resultaten van dit onderzoek zijn besproken met een lid van de archeologische werkgroep van de heemkundekring de Kommanderij te Gemert. Bij de sloop en de aanvang van de bouwwerkzaamheden op het terrein bij de voormalige garage dient Jos van Schijndel geïnformeerd te worden, zodat hij eventuele archeologisch resten en vondsten kan verzamelen en documenteren.

Advies van Vanessa Jolink

Aanpassing verkaveling grondgebonden woningen aan de Karregang

Op 26 februari 2008 heeft uw college in principe ingestemd met het alternatief van de aangepaste verkaveling van de grondgebonden woningen aan het nieuwe pad in het plangebied. Voorwaarde was dat de aangepaste bezonning tekeningen zouden worden opgelegd. Ondertussen is de verkaveling verder uitgewerkt en is een bezonning diagram opgesteld.

De grondgebonden woningen aan het pad hadden in de oorspronkelijke situatie op 15 juni (13.00 uur zomertijd), dus de tijd dat de zon het hoogst staat, in 10 woningen zon in de tuin. Om 11 uur heeft de helft van de woningen zon in de tuin en om 15 uur de andere helft.

In de nieuwe verkaveling is de bezonning behoorlijk verslechterd. Om 13 uur hebben slechts 6 woningen zon in de tuin en 4 woningen alleen helemaal achteraan een strookje tuin zon. Om 15 uur hebben alle woningen geen of nauwelijks zon. Om 17 uur worden twee woningen van zon voorzien.

De verkaveling en de typologie van de woningen is aangepast om dat deze woningen anders te dur zouden worden. Ik heb in een eerder stadium al negatief gereageerd op de aanpassing van de verkaveling. Onder de gegeven omstandigheden, een te groot aantal woningen voor deze locatie, was het stedenbouwkundig plan door architectenbureau De Loods het meest haalbare. De aanpassing is ten opzichte van het eerdere plan is straatbeeld een verarming van het straatbeeld in het stedenbouwkundig plan. Nu ook nog blijkt dat de woonkwaliteit, als gevolg van minder zonuren in de tuinen van de woningen, is verminderd kan ik niet ander adviseren dan niet mee te werken aan het gewijzigde plan en de gevoerde procedure in stand te laten.

Aanpassing bouwhoogten Kruseind.

Tengevolge van de uitwerking van de bouwkundige plannen is gebleken dat de beoogde nok- en goothoogten, van de te bouwen grondgebonden woningen met maisonnettes aan het Kruseind, niet voldoen aan de plankkaart van de ruimtelijke onderbouwing. De goothoogte wordt 50 cm hoger en de nokhoogte 1 meter. De plannen zijn wel in overeenstemming met de indertijd opgestelde schetsplannen die beoordeeld zijn door welstand. Omdat een artikel 19 procedure betrekking heeft op het stedenbouwkundig en de daarin geplaatste massa's dient de artikel 19 lid 2 WRO procedure opnieuw gevoerd te worden. Ik adviseer u hiermee in te stemmen.

Advies van Jan Verleijdsdonk

Afwijkend standpunt:

Bijlagen:

M.Bink, BAAC *Inventariserend veldonderzoek, proefsleuven Gemert Kruiseind*, (Den Bosch 2008)