

NAW plan: Westeringlaan 18 te Maasbree (gemeente Peel en Maas)

Plan: Herontwikkeling LLTB-terrein

Opp. ingrepen: ca. 40 bij 70 m (2.800 m²)

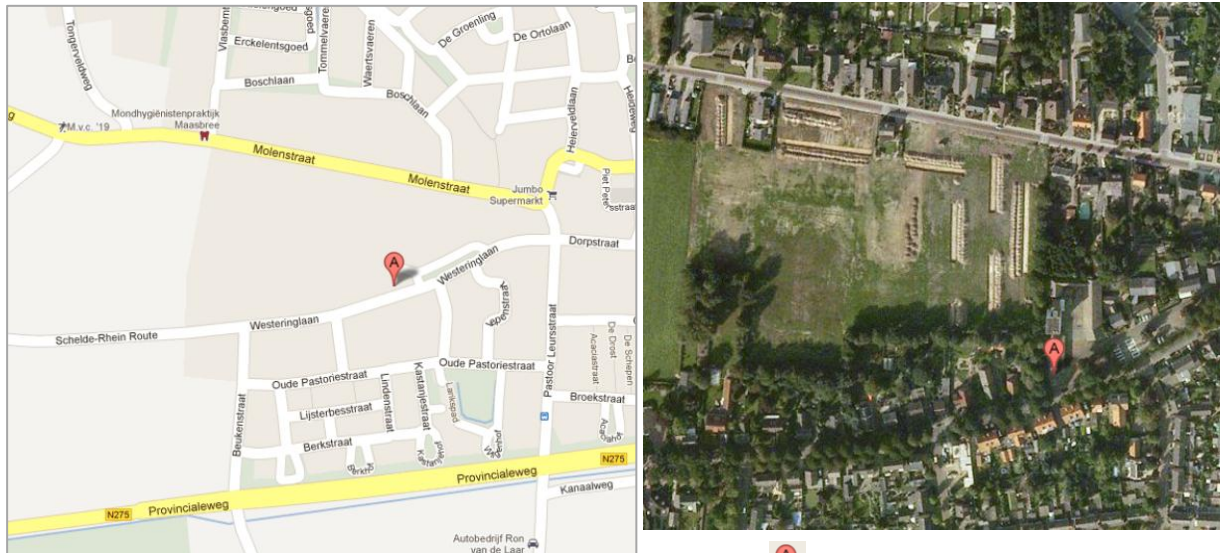
RO-procedure: bestemmingsplan

Opsteller: mevr. A. Van de Water, ArchAeO, Eindhoven

Aanvrager: Mevr. F. Limpens (gemeente Peel en Maas)

1. Huidige situatie en geplande ingrepen

Wonen Limburg wenst een terrein aan de Westeringlaan te Maasbree te ontwikkelen voor woningbouw. Op het betreffende perceel heeft tot recentelijk een veevoederhandel met winkeltje gelegen. De voormalige gebouwen zijn recentelijk gesloopt. Onduidelijk is in hoeverre deze sloop ook tot ondergrondse verstoringen van eventueel aanwezige archeologische resten/akkerlagen heeft geleid.



Afbeelding 1. Topografische situatie. Het plangebied is globaal met  aangeduid. Bron: Google Earth.



Afbeelding 2. Situatie voor de sloop. 1 = boerenbondgebouw, 2 = silo, 3 = bijgebouwen en 4 = weegbrug.

Voor het betreffende terrein zijn verschillende bouwvergunningen verleend.

- De vergunning van het boerenbondgebouw met bijgebouwen kon niet achterhaald worden.

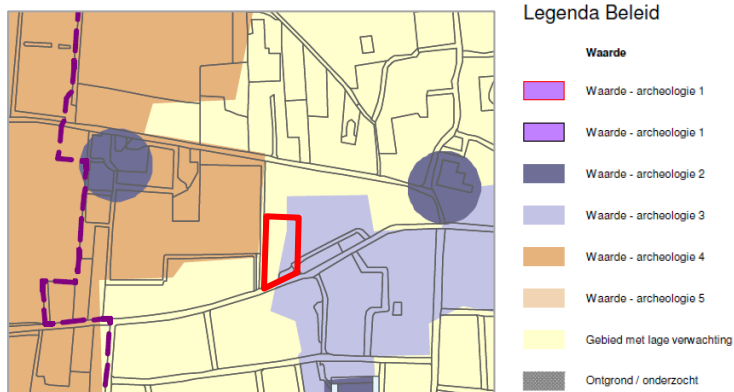
- Op 23 maart 1948 is vergunning verleend voor het vergroten van het boerenbondgebouw aan de achterzijde. Diepte fundering is minimaal 82 cm onder maaiveld.
- Op 21 april 1950 is vergunning verleend voor het maken van een put voor een weegbrug. Op 2 juni 1976 is vergunning verleend voor het vernieuwen van de weegbrug. Deze brug ligt ca. 1,80 meter onder maaiveld.
- Op 11 mei 1951 is vergunning verleend voor het vergroten van het magazijn in boerenbondgebouw. Diepte fundering is ca. 1,20 onder maaiveld;
- Op 24 september 1954 is bouwvergunning verleend voor een gedeeltelijke onderkeldering van het boerenbondgebouw. Diepte is ongeveer 1,50 onder maaiveld;
- Op 10 mei 1955 een vergunning is verleend voor een kunstmestloods bij het bestaande boerenbondgebouw. Fundering daarvan is ongeveer 1,20 meter diep onder maaiveld.
- Op 9 januari 1964 is vergunning verleend voor het bouwen van een silo en garage. De silo is achter het bestaande LLTB geprojecteerd, fundering ervan is 3 meter onder peil/maaiveld;
- Op 10 oktober 1968 is vergunning verleend voor het veranderen van het voorste deel van het boerenbondgebouw. Uit de tekening blijkt dat de fundering ca. 1,5 meter onder maaiveld zit (=de kelder);
- Op 2 augustus 1978 is vergunning verleend voor het vergroten van een silo-installatie. Het gaat om 4 silo's in bestaande bebouwing. De poeren van de silo zijn max. 1,25 meter diep;
- OP 27 november 1989 is vergunning verleend voor het veranderen van het (voorste deel van het) boerenbondgebouw.

Deze informatie is ontleend aan e-mail correspondentie tussen de gemeente Peel en Maas en Plangroep Heggen d.d. juni 2012 en diverse verleende bouwvergunningen.

2. Situatie m.b.t. archeologie

De gemeente Peel en Maas heeft in 2011 een archeologisch beleidsplan vastgesteld. In dit beleidsplan is onder andere vastgelegd hoe met gebieden met een bepaalde waardering wordt omgegaan. Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie ligt voorliggend plangebied deels in een zone van Waarde-Archeologie 3 en deels in een zone van lage archeologische verwachting (zie afbeelding 3). De door de gemeente vastgestelde ondergrenzen voor deze zones zijn respectievelijk 250 m² en 40 cm (Waarde-Archeologie 3) en geen (lage verwachting).

Direct ten westen van voorliggend plangebied heeft ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied Meuleveld archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden. In 2000 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een bureau- en booronderzoek uitgevoerd (*Polman, S.P., 2000. Plangebieden Maasbree (fase I) en Baarlo (fase 1 t/m 5.1), gemeente Maasbree; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1). RAAP-rapport 573, Amsterdam*). Hierbij zijn binnen het middels boringen onderzochte plangebied vijf vindplaatsen aangeduid.



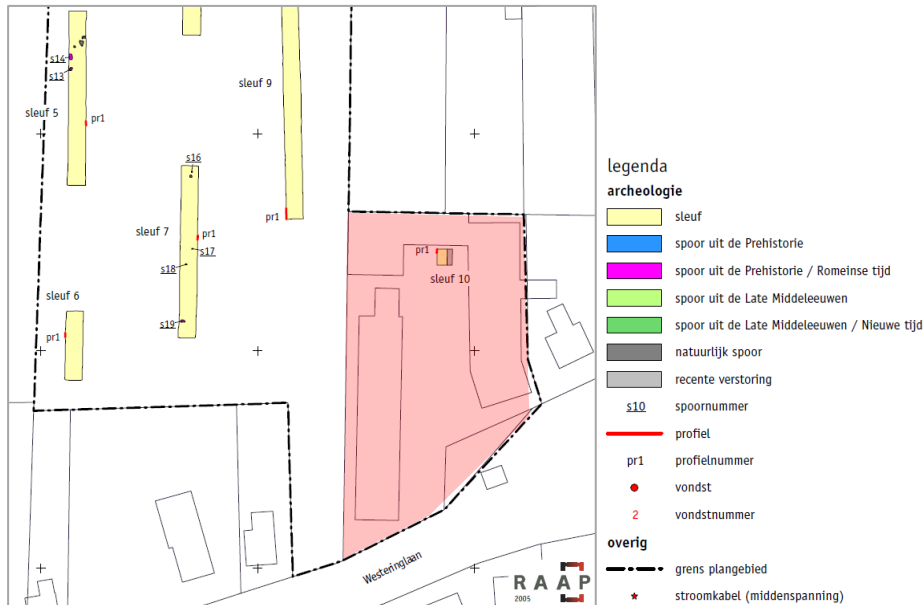
Afbeelding 3. Uitsnede gemeentelijke beleidskaart archeologie (versie 12, 8 februari 2012). Het plangebied is rood omlijnd.

Voorliggend plangebied is in het booronderzoek niet meegenomen, maar gezien de aangetroffen vindplaatsen kan vastgesteld worden dat vindplaats 1 zich ook binnen voorliggend plangebied uitstrekt (zie afbeelding 4). Tijdens het inventariserend veldonderzoek werden verschillende archeologische indicatoren aangetroffen in de basis van het akkerdek: aardewerkfragmenten uit de prehistorie (nieuwe steentijd t/m ijzertijd), Romeinse tijd, vroege en late middeleeuwen alsmede verbrande leem en natuursteen. Met name de aardewerkvondsten duiden mogelijk op de aanwezigheid van een nederzettingsterrein in (de directe omgeving van) het plangebied. Op vindplaats 1 is in vijf boringen aardewerk uit de prehistorie en late middeleeuwen aangetroffen; twee daarvan liggen direct aanpalend aan voorliggend plangebied.



Afbeelding 4. Uitsnede uit resultaten booronderzoek (Van Dijk 2005, fig. 2). Huidig plangebied is licht rood gekleurd.

In 2005 heeft RAAP op grond van die resultaten een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (Van Dijk X., 2005, *Plangebied Molenstraat/Meuleveld (gedeeltelijk)/terrein voormalige LLTB; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek, waarderende fase (proefsleuven), RAAP-rapport 1235, Amsterdam*). Sleuven 7, 9 en 10 vertellen vanwege hun beperkte afstand iets over voorliggend plangebied, waarbij opgemerkt moet worden dat sleuf 10 binnen voorliggend plangebied ligt.



Afbeelding 5. Uitsnede uit resultaten proefsleuven (Van Dijk 2005, fig. 3). Huidig plangebied is licht rood gekleurd.

Resultaten bodem

Het plangebied ligt op een zandige dekzandrug. Door langdurige beakkering is een dik akkerdek ontstaan bovenop een relatief intacte veldpodzol. De top van de oorspronkelijke veldpodzol is opgenomen in een oude akker/cultuurlaag.

De bodem ter plaatse van sleuf 10 ziet er als volgt uit: 0-40 cm: verstoorde/opgebrachte laag, 40-95 cm: akkerdek, 95-115: oude akkerlaag, 115-130 cm: gebioturbeerde BC-horizont, vanaf 130 cm: C-horizont.

Resultaten archeologie

Het proefsleuvenonderzoek heeft diverse grondsporen en vondsten opgeleverd. De vondsten zijn verspreid in de meeste sleuven aangetroffen. Globaal genomen komen de prehistorische (ijzertijd) vondsten uit de oude afgedekte akkerlaag. De middeleeuwse vondsten komen uit het akkerdek. Grondsporen tekenden zich ook in de meeste sleuven af, hoewel ze in het zuidoostelijke deel van het plangebied vrijwel ontbreken. In sleuven 7, 9 en 10 is slechts 1 grondspoor uit ijzertijd aangetroffen (sleuf 7). De grondsporen in het plangebied wijzen er echter wel op dat in de directe nabijheid één of meer erven of huisplaatsen uit de IJzertijd en/of Romeinse tijd hebben gelegen. Op basis van het reliëf van het maaiveld uit die tijd en de horizontale verspreiding van de oude akkerlaag kunnen die vrijwel overal in de directe omgeving van het plangebied voorkomen.

Algemene conclusie en aanbevelingen n.a.v. het proefsleuvenonderzoek

De archeologische resten die zijn aangetroffen in plangebied Molenstraat/Meuleveld (gedeeltelijk)/terrein voormalige LLTB (gemeente Maasbree) zijn erg beperkt in aantal en omvang. De sporen zijn niet aan archeologische structuren toe te wijzen. Het plangebied heeft echter deel uitgemaakt van een prehistorisch, Romeins en laat-middeleeuws akkerareaal dat zich (vermoedelijk) uitstreckte over het Molenveld. Waarschijnlijk gaan resten van boerderijen, schuurtjes en andere bouwwerken uit deze perioden nog verscholen onder het akkerdek van

het Molenveld. De aangetroffen resten waren echter van dien aard dat archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied niet noodzakelijk wordt geacht.

De kern van het nederzettingsterrein uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd, dat bij de tijdens onderhavig onderzoek aangetroffen archeologische resten hoort, bevindt zich in de directe omgeving van het plangebied. Zoals reeds vermeld, gaan die mogelijk verscholen onder het esdek van het Meuleveld. Bij de ontwikkeling van het aangrenzende gebied dient dan ook rekening te worden gehouden met een mogelijk nederzettingsterrein uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd.

3. Advies tbv. archeologie / uit te voeren archeologisch onderzoek

Direct ten westen van voorliggend plangebied heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen, maar de resultaten wijzen wel op een middeleeuws akkergebruik en een prehistorische (ijzertijd) bewoning en/of akkergebruik. Gesteld wordt dat in de omgeving van onderzocht plangebied mogelijk de bij dit akkerareaal behorende nederzettingen aangetroffen kunnen worden. Archeologische resten kunnen vanaf een diepte van 90 cm beneden maaiveld verwacht worden.

Dit uitgangspunt geldt eveneens voor voorliggend plangebied. Het is immers bijna niet onderzocht ten tijde van het proefsleuvenonderzoek en de overige onderzoeksresultaten van omliggende sleuven vertellen maar ten dele iets over het archeologisch belang van dit gedeelte. De archeologische waarde van dit plangebied kan dus terecht als hoog genoemd worden.

Desalniettemin moet geconstateerd worden dat nagenoeg het gehele plangebied bebouwd is geweest. Delen van de Boerenbondbouw zijn onderkelderde dan wel diep gefundeerd met een verstoringsdiepte die varieert van 80 tot 150 cm beneden maaiveld. De silo die op het achterterrein ligt, is tot 3 m beneden maaiveld gefundeerd en de weegbrug heeft tot een verstoring van 180 cm beneden maaiveld geleid. De verstoring door de bijgebouwen is onbekend.

Gezien de verstoringen kan geconcludeerd worden dat enkel op het verharde binnenterrein (ca. 600 m²) en mogelijk onder de bijgebouwen (ca. 600 m²) nog archeologische resten verwacht kunnen worden. Vanwege de vermoedelijke verstoring (fundering, kabels en leidingen, ed.), de beperkte / versnipperde oppervlakte en de aard van de verwachte archeologische resten en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek, wordt het uitvoeren van een professioneel archeologisch onderzoek op deze locatie niet meer zinvol geacht.

Omdat echter in de directe omgeving archeologische sporen zijn aangetroffen die wijzen op (pre)historisch landgebruik, wordt wel geadviseerd om de lokale amateurarcheologen de mogelijkheid te bieden om waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden.

Autorisatie:

drs. Fokko P. Kortlang
ArchAeO Archeologische Advisering en Ondersteuning
tel. 040-2519270
email: advies@archaeo.nl
website: www.archaeo.nl

