Administratieve gegevens

NAW-gegevens plan:	Percelen tussen de 'Nijverheidsstraat', 'Doctor Ariënsstraat', 'Raadhuisstraat' en 'Doctor Poelsplein' te Panningen (HDN01 - G – 5319 & HDN01 – G - 1508 = Gemeentecode - Sectie – Nr.).
Plan:	Herinrichting
RO-procedure:	Bestemmingsplan procedure?
Opstellers:	drs. M. van der Weele, drs. F.P. Kortlang
Aanvrager:	dhr. K. Vestjens (gemeente Peel en Maas)
Datum:	05-06-2020
ArchAeO projectnummer:	P20053

Inleiding

In de bebouwde kern van Panningen (gemeente Peel en Maas) ligt op twee percelen, tussen de 'Nijverheidsstraat', 'Doctor Ariënsstraat', 'Raadhuisstraat' en 'Doctor Poelsplein', de locatie van de (zie bijlage 1). Het onderwijs vind inmiddels plaats op een andere locatie. De omvang van beide percelen tezamen bedraagt 13.200 m^2.

De voormalige VMBO-locatie, hierna plangebied genoemd, zal opnieuw moeten worden heringericht, waarbij een gedeelte van de bebouwing blijft behouden voor een andere functie (zie bijlage 2). De resterende bebouwing zal worden gesloopt en men is bezig met een voorbereiding van een nieuwe stedenbouwkundige invulling voor woningbouw. De te bouwen woningen worden gerealiseerd langs de Raadhuisstraat en de Doctor Ariënstraat. De bouwdiepte is nog niet bekend. Bovendien is het de bedoeling om zoveel mogelijk de waardevolle bomen te handhaven.[1]

De met de herinrichting gepaard gaande graafwerkzaamheden (sloop, nieuwbouw etc.) kunnen negatieve gevolgen hebben voor de mogelijk aanwezige archeologische resten. Op verzoek van dhr. K. Vestjens is voor het onderhavige plangebied bekeken of er een archeologische verwachting geldt waarmee rekening dient te worden gehouden bij de voorgenomen herinrichting. Het aspect archeologie voor het betreffende plangebied is hierbij kort geëvalueerd en hieronder in woord en beeld beschreven.

ArchAeO heeft ontvangen:

- Tekst en uitleg, zoals die per e-mail (12,13 en 14 mei '20) door Koos Vestjens en Lizette Hilkens is doorgegeven.

[1] Informatie uit e-mail 12 mei ´20.

Geplande ingrepen

De geplande bodemingrepen kunnen worden onderverdeeld in:

1) de bovengrondse en ondergrondse sloop van een deel van het schoolgebouw;
2) de realisatie van woningbouw op het gesloopte deel van de school;
3) het rooien van enkele bomen.

Bij 1 + 2 dient ook rekening te worden gehouden met graafwerk ten behoeve van kabels- en leidingen.

Ontstaan en huidige situatie

Het plangebied is bij benadering voor meer dan 90% verhard en bebouwd. Over a) de aard; b) ouderdom en c) de funderingswijze van de gebouwen is geen precieze informatie voorhanden. Dit wil zeggen dat een of meerdere bouwdossier(s) uit het gemeentelijk archief, door ArchAeO zelf niet zijn bekeken.[2]

a) Het betreft een scholencomplex, bestaande uit meerdere bouwdelen. Bij een VMBO-school kan dan gedacht worden aan les- en praktijklokalen, een gymzaal, kantoorruimten etc.

b) Aan de hand van topografische kaarten is in hoofdlijnen de (bouw)geschiedenis te volgen van het schoolcomplex en nabije omgeving. Het gebied ten zuiden van de lijn, Kerkstraat – Markt – Ruijsstraat, behoorde tot 1967 tot een groot akkerareaal. Uitgezonderd van de lintbebouwing langs de genoemde wegen, was hier geen sprake van bebouwing. Daar kwam sedert het midden van de jaren vijftig al wel verandering in, maar is pas echt goed zichtbaar als in 1967 een nieuwe woonwijk werd aangelegd. Het zijn de bouwdelen A, B, D en F die toen zijn gerealiseerd. Pas later in 1988 worden de bouwdelen C en E opgericht. Wat verder uit het bekijken van de beschikbare topografische kaarten en luchtfoto's naar voren komt is dat er sinds de oprichting relatief veel is aangebouwd/verbouwd en soms weer afgebroken. Geconcludeerd mag worden dat nagenoeg het gehele plangebied op de schop is gegaan vanwege alle bebouwing, als dit al niet is gebeurd bij het bouwrijp maken van de woonwijk eind zestiger jaren van de vorige eeuw (zie ook bijlage 3).

c) Sommige bouwdelen zijn volgens de toenmalige directeur 'zwaar' gefundeerd.[3] Dit zal zeker gelden voor de praktijklokalen, waar grote en zware machines hebben gestaan.

De aangeleverde informatie kan wel precies antwoord geven op de vraag of de gebouwen (of een deel ervan) destijds onderkelderd zijn geweest of waren voorzien van een kruipruimte.[4]

[2] Het op korte termijn raadplegen daarvan zou ook zeer lastig zijn vanwege de maatregelen die de verspreiding van het coronavirus moeten tegengaan.
[3] Informatie uit e-mail van 13 mei ´20.
[4] Informatie uit e-mail van 14 mei '20. Verkregen van medewerker gemeente die bezig is met de voorbereiding van de sloop. Hoogstwaarschijnlijk is hiervoor het bouwdossier geraadpleegd.

Gebouw	Wel/geen kruipruimte	Wel/niet onderkelderd
A	–	2 kelders; linker gedeelte schoolgebouw heeft een fietskelder met een hoogte van ± 2.5 meter, rechter gedeelte voor technische installatie met een hoogte van ± 5.50 meter.
B	kruipruimte met een hoogte ± 1.50 meter	–
C	kruipruimte met een hoogte ± 1.50 meter	–
D	kruipruimte met een hoogte ± 1.50 meter en een kleine 'houtmotkelder' van 3 x 4 x 2.20 meter	–
E	kruipruimte met een hoogte ± 1.30 meter	–
F	Geen kruipruimte	Geen kelder

Tabel 1. Panningen – voormalige VMBO-locatie. Geïnventariseerde informatie over de kruipruimtes en kelders onder de verschillende bouwdelen van het schoolgebouw-/complex.

Archeologisch (beleids)kader

In de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn de archeologische waarden en verwachtingen van de archeologische verwachtingenkaart omgezet in beleidscategorieën en zijn deze gecombineerd met verstoringsinformatie en de resultaten van eerdere archeologische onderzoeken binnen de gemeente. Op de gemeentelijke beleidskaart archeologie (v18; 29 juni 2015) ligt het plangebied binnen een zone van Waarde - Archeologie 4: gebieden van hoge archeologische verwachting (zie bijlage 3). Hiervoor geldt een onderzoekplicht indien bodemverstoringen > 250 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld zijn. Is de oppervlakte of diepte van het gebied waar bodemingrepen plaatsvinden kleiner dan de ondergrenzen, dan is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.
Volgens het vigerende bestemmingsplan ("Dubbelkern Helden-Panningen"; vastgesteld 05-02-2013) rust op het plangebied een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4". Dit is een correcte 'doorvertaling' van de archeologische beleidskaart. Ook de planregels zijn conform. Gezien de geplande ontwikkeling zullen de ingrepen de beleidsmatig gestelde ondergrenzen onderzoeksplicht overschrijden.

Beschouwing
Uit de archeologische beleidsnota van Peel en Maas valt op te maken dat er rekening gehouden wordt met de mate van verstoring van moderne woonwijken en bedrijventerreinen. "*Bij moderne (naoorlogse) woonwijken en bedrijventerreinen wordt in gebieden met een hoge archeologische verwachting rekening gehouden met de te verwachten mate van verstoring van eventueel aanwezige archeologische resten. Een hoge verwachtingswaarde wordt waar*

mogelijk beredeneerd bijgesteld tot bijvoorbeeld een middelhoge verwachtingswaarde, waardoor de ondergrenzen onderzoeksplicht worden verruimd."
Het gebied ten zuiden en oosten van het plangebied hebben landschappelijk grotendeels dezelfde kenmerken. Het zou logisch zijn als deze gebieden dezelfde (hoge) archeologische verwachting kennen als onderhavig plangebied. Echter, dit is niet het geval en heeft ongetwijfeld te maken met het feit dat deze gebieden naoorlogse woonwijken zijn. Zo is de woonwijk ten zuiden van het plangebied aangelegd in 1978/'79. Het onderhavige plangebied ligt eveneens in een naoorlogse woonwijk, weliswaar in 1967 gerealiseerd, maar hier is de oorspronkelijke hoge archeologische verwachting niet teruggeschaald. In de archeologische beleidsnota ontbreekt een nadere onderbouwing voor de bijstelling van woonwijken en bedrijventerreinen.

Archeologische situatie

Volgens de landelijke archeologische database van de RCE (Archis3) is in het verleden geen archeologisch onderzoek uitgevoerd en van het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Evenmin maakt het plangebied deel uit van een archeologisch monument. Binnen een straal van ca. 500 meter (vanaf centrum plangebied) is het gebied bekeken op aanwezige Archis-meldingen. Deze straal is gehanteerd omdat voor dit gebied nagenoeg dezelfde landschappelijke kenmerken gelden. Deze meldingen zijn bekeken en vastgesteld kan worden dat deze weinig zeggingskracht hebben voor het onderhavige plangebied. Vanwege het verschil in archeologische context - ze liggen bijna[5] allemaal in de historische (lint)bebouwingskern - zijn deze als niet representatief/niet relevant te beschouwen. Gezien de ligging van het plangebied binnen 'moderne' woonwijken – en dus veelal een hoge mate van verstoring kennen - is het ook maar de vraag wat archeologische (voor)onderzoeken aan bruikbare informatie zal/kan opleveren. Het is belangrijk zich dit te realiseren.

De hoge archeologische verwachting (op het aantreffen van archeologische resten) volgens de beleidskaart is gebaseerd op met name de landschappelijke, alsook archeologische en historische gegevens.
Aan de hand van geëxtrapoleerde, landschappelijke gegevens (dekzandrug/dekzandwelving; hoge zwarte enkeerdgrond die mogelijke oude bewoningslagen heeft afgedekt) is (eerder was) voor het plangebied sprake van een archeologische verwachting voor met name sporenarcheologie van boerensamenlevingen uit vooral de IJzertijd tot en met de Volle Middeleeuwen.

[5] Het enige onderzoek dat niet in een historische kern ligt, maar ook op de dekzandrug, is het door Aeres in 2018 in Archis gemelde booronderzoek aan de Piushof. Hiervan is via Archis of DansEasy geen rapport te raadplegen. Het is dus de vraag of dit onderzoek ooit is uitgevoerd.

Evaluatie & Advies Archeologie

Ofschoon het gebied op grond van de oorspronkelijke landschappelijke kenmerken een hoge archeologische verwachting heeft gehad, kan uit de aangeleverde en verzamelde informatie worden afgeleid dat de bodem dusdanig is geroerd dat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten thans nagenoeg is uit te sluiten. Het overgrote deel van het plangebied is bebouwd, is bebouwd geweest of zal voorzien zijn van kabels en leidingen. Van de bestaande bebouwing staat vast dat deze voorzien was van relatief diepe kruipruimtes of diepe kelders.

Omdat de kans uitermate klein is dat de graafwerkzaamheden voor sloop en nieuwbouw leiden tot een aantasting van het (eventueel nog resterende) archeologisch bodemarchief ter plaatse – voor zover dit niet al geheel is verdwenen – adviseert ArchAeO de gemeente Peel en Maas:

- ➔ Om de sloop- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van de planontwikkeling toe te staan zonder nader archeologisch onderzoek.
- ➔ Omdat behoudenswaardige archeologische resten ook niet meer te verwachten zijn, kan het plangebied archeologisch worden vrijgegeven. Dit betekent dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie kan komen te vervallen bij dit of eerstvolgende bestemmingsplan dat hier betrekking op heeft.

Autorisatie dd. 05-06-2020:



drs. Fokko P. Kortlang
senior adviseur archeologie

ArchAeO B.V., Archeologische Advisering en Ondersteuning
Rapelenburglaan 9
5654 AP Eindhoven
tel. 040-2519270
email: advies@archaeo.nl
website: www.archaeo.nl

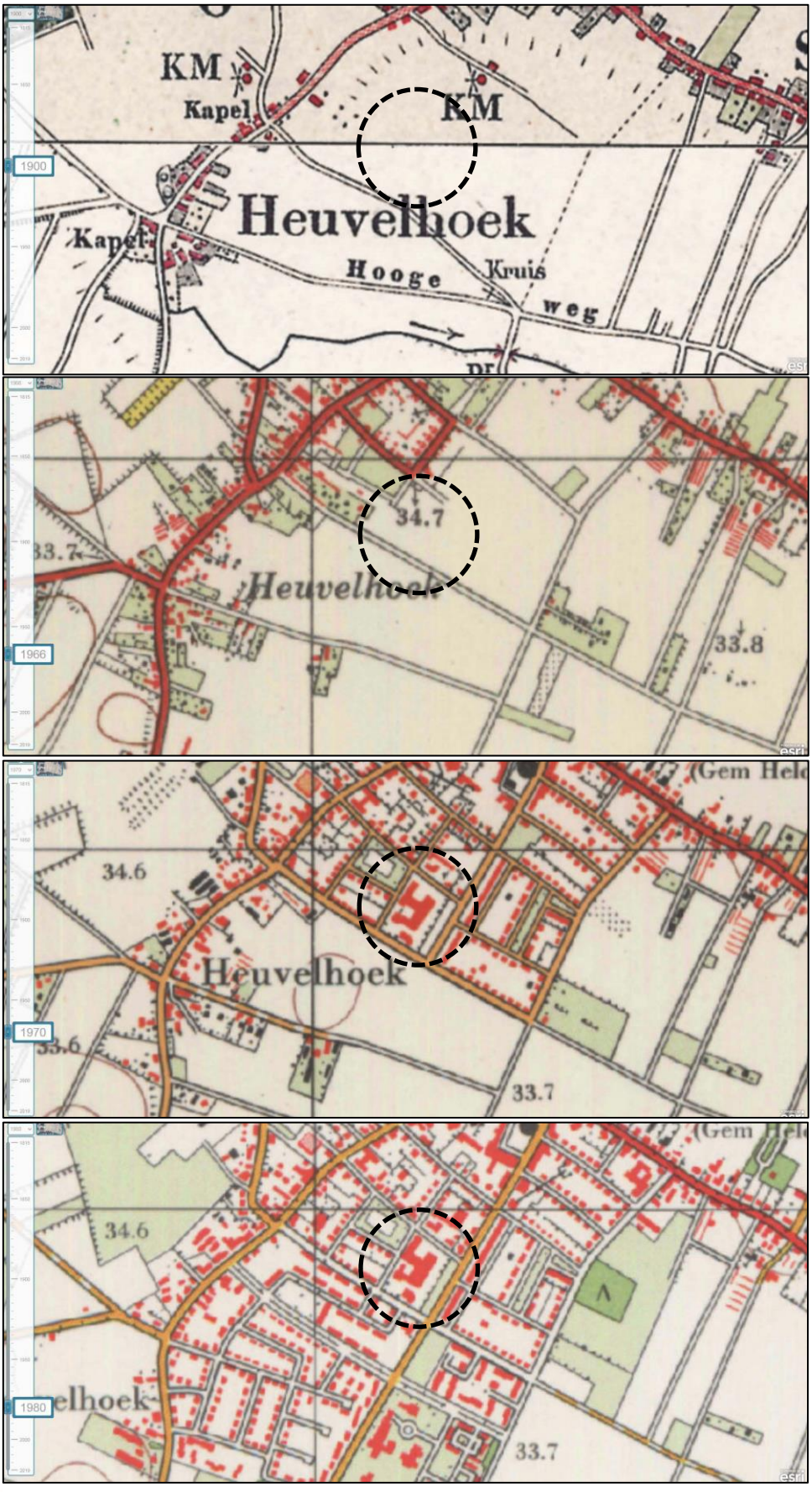
Bijlage 1. *Panningen – voormalige VMBO-locatie*. De ligging van de voormalige VMBO-locatie op een luchtfoto aangegeven met een rode lijn. De blauwe stippellijn geeft de perceelsgrens aan (bron: KadastraleKaart.com). In de zuidelijke hoek die ogenschijnlijk onbebouwd is, staan fietsenhokken.



Bijlage 2. *Panningen – voormalige VMBO-locatie*. Gebouw A en B blijven gehandhaafd. De gebouwen C, E en F zullen worden gesloopt. Gebouw D is nog een vraagteken of dit wordt gesloopt. Op de inzet is het aanzicht van gebouw A te zien vanaf straatniveau. De zwarte pijl geeft het gezichtspunt aan.



Bijlage 3. Panningen – voormalige VMBO-locatie. Het plangebied op topografische kaarten van 1900, 1966, 1970 en 1980 (van boven naar onder) globaal gelegen binnen de zwarte stippellijn.



Bijlage 4. *Panningen – voormalige VMBO-locatie*. Het plangebied dat wordt heringericht, is aangegeven met een rode contour op een uitsnede van de beleidskaart (v18, 2015) van de gemeente Peel en Maas. Op de figuur ligt het noorden boven.

