

Quickscan Archeologie Plangebied Berkelstraat 2 te Almelo

Opdrachtgever: BJZ.nu te Almelo

Adviseur: drs. E.E.A. van der Kuijl, Hamaland Advies, Ambachtsweg 9B te Zelhem

Datum: 12 maart 2012



Afb. 1; Situering van het plangebied binnen de rode cirkel aan de zuidostrand van de bebouwde kom van Almelo.

Beschrijving van het plangebied

BJZ.nu uit Almelo heeft in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor plangebied Berkelstraat 2 in Almelo aan Hamaland Advies verzocht de archeologische waarden van het plangebied in kaart te brengen. In het plangebied zal na sloop van de bestaande bebouwing nieuwbouw worden gerealiseerd.

Het plangebied wordt omgeven door de Bornsestraat in het westen, de Windslaan in het noorden, de Rijnstraat in het oosten en de Berkelstraat in het zuiden (zie afb. 1-3). Het plangebied ligt direct ten westen van de N349. Het plangebied is niet gekarteerd op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart van Almelo (zie afb. 5). Omdat de huidige bebouwing onderkeldert is bestaat het vermoeden dat de natuurlijke bodemopbouw tot op grote diepte verstoord is. Hiermee zijn eventuele aanwezige archeologische vindplaatsen vermoedelijk verloren gegaan. Daarom is in overleg met BJZ.nu en de Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit van het Oversticht, de heer J.A.M. Oude Rengerink, besloten om een quickscan uit te voeren, waarbij de bouwdoSSIERS van het plangebied zijn bestudeerd. Hiervoor is op donderdag 8 maart een bezoek gebracht aan Afdeling Publiekszaken, team Bouwen & Vergunningen van gemeente Almelo om de bouwdoSSIERS te bestuderen. Wij zijn de heer M. Coletta en mw. R. Rosenbrand-Eisses zeer erkentelijk voor hun medewerking aan dit onderzoek.

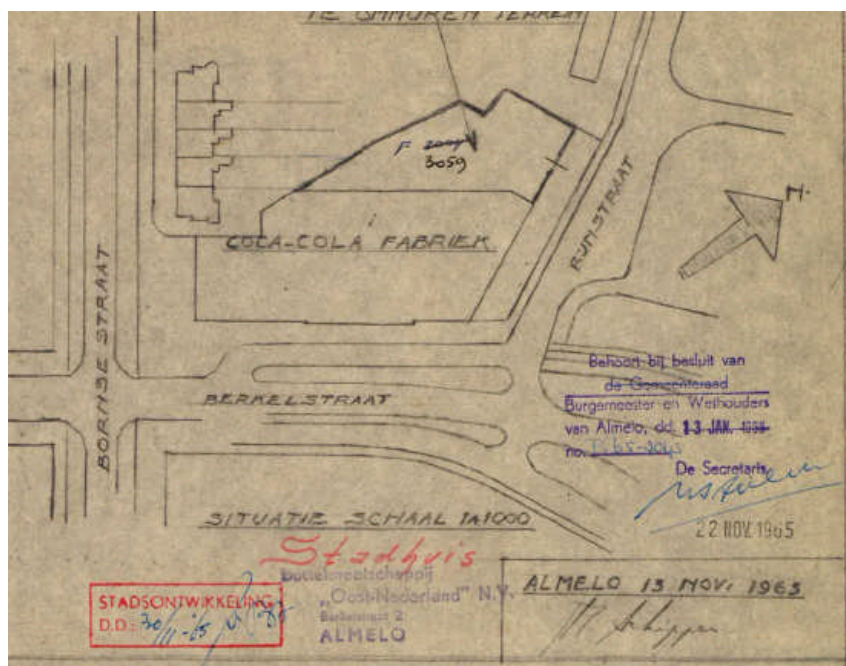


Afbeelding 5; Uitsnede uit de beleidsadvieskaart van gemeente Almelo. Het plangebied is gesitueerd bij de ster.

Bouwdossier Berkelstraat 2 omvat 4 mappen, met de titel “Bouwvergunningen volgnr. 3121 Berkelstraat 2, invnr. B60-147”.

Bestek no. 95 van Augustus 1960, met 4 tekeningen, 2 kozijnstaten en betontekeningen bevat het “Bestek en de voorwaarden voor het bouwen van een Coca Cola fabriek met garage en kantoren, op een terrein gelegen aan de Berkelstraat 2 te Almelo”. De bouwvergunning is ingediend op 21-4-1960 door de heer J.G. Lorié. De bouw van de fabriek kostte destijds fl. 400.000 (Dossier BWT nr. B 60-147).

De bouwvergunning werd op 26 april 1960 verleend. Het betreft het perceel Ambt Almelo, sectie F, nummers 2206 en 2634 (gedeeltelijk).



Afb. 6; Tekening met de plattegrond van de Coca Cola fabriek. Het ommuurde deel is later bebouwd.

Het bij de bouwaanvraag geleverde bestek geeft inzicht in de voor de bouw van de Coca Cola fabriek verrichte grondwerkzaamheden en bestaat uit:

- a) Het bouwen van een Coca Cola fabriek met garage en kantoren en alle bij behorende werkzaamheden, zoals in dit bestek omschreven.
- b) Het onderhouden der onder a. genoemde werken als omschreven in par. 30 van dit bestek.



Afb. 7a (links) en 7b (rechts); Entree en interieur van de voormalige Coca Cola fabriek (Bottelmaatschappij Oost Nederland) in Almelo (bron:www.archiefalmelo.nl).

Paragraaf 12: Grondwerk

Er dient grond, zand en teelaarde geleverd te worden welke tekort zijn.

B. ontgravingen

1. Ontgraven en waar nodig afgraven van de te bebouwen oppervlakten, ter diepte, lengte en breedte als nodig is voor de bebouwing, de funderingen, de rioleringen en de betonwerken.
2. In de grond eventueel aanwezige puin, stronken e.d. welke voor de dag komen, loshakken en wegvoeren.
3. Uitkomende naar het oordeel van de directie ongeschikte grond e.d. moet worden afgevoerd.
4. De door de directie voor aanvulling goedgekeurde grond kan op het werkterrein worden opgeslagen.

C. aanvulling en ophoging.

a. waar op de tekening beplanting is aangegeven, teelaarde aanbrengen tot de op de tekening aangegeven hoogtematen.

b. aanvulling en ophoging met zand

1. De funderingsputten en sleuven aanvullen
2. De putten en sleuven van de riolering aanvullen.
3. De grondslag van de gehele fabriek, tot de aangegeven hoogtematen ophogen met zand; onder de bestrating vanaf het maaiveld. Etc.

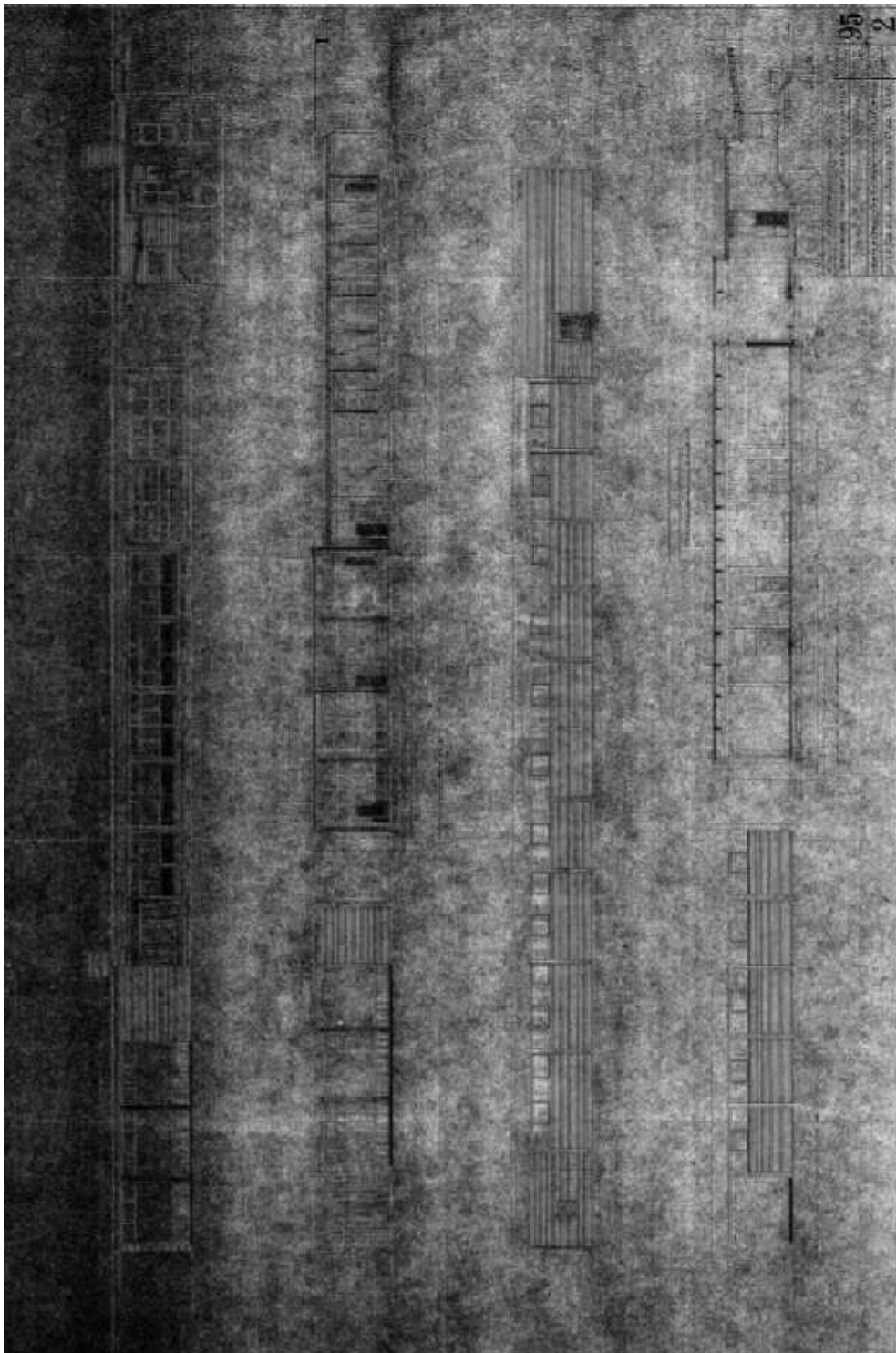
Tekening B1a, 30-9-1960 geeft inzicht in de fundering en de beton afmetingen (afb. 8);

De funderingsplaten en stroken in de kelder dienen op een draagkrachtige grondlaag gestort te worden (m.a.w. het vaste gele zand). Funderingsplaten en funderingsstroken zijn 35 cm dik. De keldervloer is 20 cm dik.

De voormalige Coca Cola fabriek wordt later firma Voskamp. In het bouwdossier zijn diverse verbouwingstekening van firma Voskamp aanwezig waarbij ook de doorsnedes van de Coca Cola fabriek zijn opgenomen.

Hieruit blijkt dat:

- 1) Het pand tot 1,40 meter is onderkeldert.
- 2) De kolommen voor de opbouw bevestigd zijn op een grondplaat die op 2,40 m- peil ligt (1,60 m-mv).
- 3) De kolommen gebouwd zijn op palen. De kolommen staan 90 cm uit elkaar. De palen hebben een diameter van 25 cm. Zie tekening: B 11a, B11d, B12, B 12a, B 13,B14, B15, B15a.



Afb.8; Doorsnede tekening van de voormalige Coca Colafabriek.

Aanbeveling

Op grond van de bestudering van het bouwdoosier voor plangebied Berkelstraat 2 in Almelo kan geconcludeerd worden dat de oorspronkelijke bodemopbouw tijdens de bouw van de voormalige Coca Cola fabriek in 1960 tot op een diepte van 1,60 m-mv verstoord is. Eventuele aanwezige archeologische vindplaatsen zijn hiermee verloren gegaan. Het bodemarchief in het plangebied mag daarmee als verloren worden beschouwd. Wij adviseren om geen verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren en de onderzoekslocatie vanuit archeologisch oogpunt vrij te geven voor ontwikkeling.

De aanbeveling uit de quickscan dient te worden getoetst door gemeente Almelo en diens adviseur, drs. J.A.M. Oude Rengerink (Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit van het Oversticht in Zwolle).

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Almelo (drs. J.A.M. Oude Rengerink) hiervan per direct in kennis te stellen.

