

Archeologisch advies

Karweilocatie, Weseperstraat 9, Deventer.

Kort advies Archeologie

Adviesnummer: 1182

Auteur: Damon Oogink

Datum: 10-06-2022

Archeologiebeleid

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Deventer. Dit archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing (zie hiervoor: Vermeulen, B., 2015¹). Het archeologiebeleid wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, om de door het bevoegd gezag in een selectiebesluit vrijgegeven gebieden op de beleidskaart op te nemen (zie Afb. 1). Het plangebied kent een archeologische beleidswaarde 2. Deze beleidswaarde is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer stad en dorpen deel B' en zal ook bij een bestemmingplanwijziging in een eventueel nieuw bestemmingsplan (of omgevingsplan) worden opgenomen.

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1.000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Omvang van de ingreep

Werkzaamheden waarmee bodemroerende activiteiten gepaard kunnen gaan vinden plaats in een plangebied van ca. 2.119 m² en bestaan uit sloop- en nieuwbouw en herinrichting van het terrein. De exacte aard en omvang van de bodemroerende activiteiten is nog niet bekend. Hierover kunnen echter wel enige uitspraken gedaan worden:

Het oppervlak van het te slopen pand beslaat ca. 1.800 m². Sloopwerkzaamheden tot aan het maaiveld hebben geen weerslag op het bodemarchief. Sloopwerkzaamheden aan funderingen kunnen, afhankelijk van de wijze van uitvoer, het archeologisch bodemarchief verstoren. Als het mogelijk is om alleen ter plaatse van de bestaande funderingen te slopen en te voorkomen dat de hele bouwkuip ontgraven wordt, dan zal verstoring van het bodemarchief door sloopwerkzaamheden (zeer) beperkt blijven.

Het open terrein beslaat een oppervlak van ca. 1.288 m². Op het terrein zullen een aantal werkzaamheden plaatsvinden: aanleg van bestrating en groenstroken en zullen twee bomen geplant worden. Bodemingrepen bij de aanleg van bestrating en groenstroken zullen waarschijnlijk tot geringe diepte reiken (tot ca. 0,5 m – mv.). Het planten van bomen zal dieper reiken, verondersteld wordt dat hiervoor boomvakken van 1 x 1 x 1 m worden aangelegd. Op basis van eerder archeologisch onderzoek (zie *archeologische verwachting hieronder*) wordt het archeologisch

¹ Vermeulen, 2015.

bodemarchief op ca. 0,95 – 3,5 m – mv. verwacht, bodemingrepen die gepaard gaan met de herinrichting van het open terrein zullen dus grotendeels niet tot het archeologisch niveau reiken. Als het mogelijk is om de bodemingrepen (m.u.v. boomvakken) grotendeels te beperken tot een diepte van maximaal 0,95 m – mv., dan zal verstoring van het archeologisch bodemarchief (zeer) beperkt blijven.

Als de bovengenoemde bodemingrepen (sloop en herinrichting) beperkt kunnen blijven, dan blijft alleen de nieuwbouw over als bodemingreep die de vrijstellingsgrens kan overschrijden. Bodemingrepen hierbij bestaan uit de aanleg van 4 bergingen (ca. 5,5 m² per stuk), een gemeenschappelijke bergruimte (ca. 61,5 m²), het zuidelijke deel van het appartementencomplex (183 m²) en het noordelijk deel van het appartementencomplex (ca. 582 m²). De funderingswijze van de bovenstaande gebouwen is nog niet bekend, echter zullen bodemingrepen plaatsvinden binnen een beperkt oppervlak van ca. 848,5 m². Dit oppervlak overschrijdt de vrijstellingsgrenzen niet.

Archeologische verwachting

De gehanteerde beleidswaarde is gebaseerd op de fysisch geografische verwachting. In de bodem wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van een fluviaatiele terrasrest met rivierklei en een plaggendek. Dit is een overgangszone van de lage naar hoge delen van het dalrandlandschap. Ter plaatse zijn in de loop der tijd bemestingsdekken en boerderijen ontstaan. Op basis van de fysisch geografische context geldt een middelmatige archeologische verwachting.

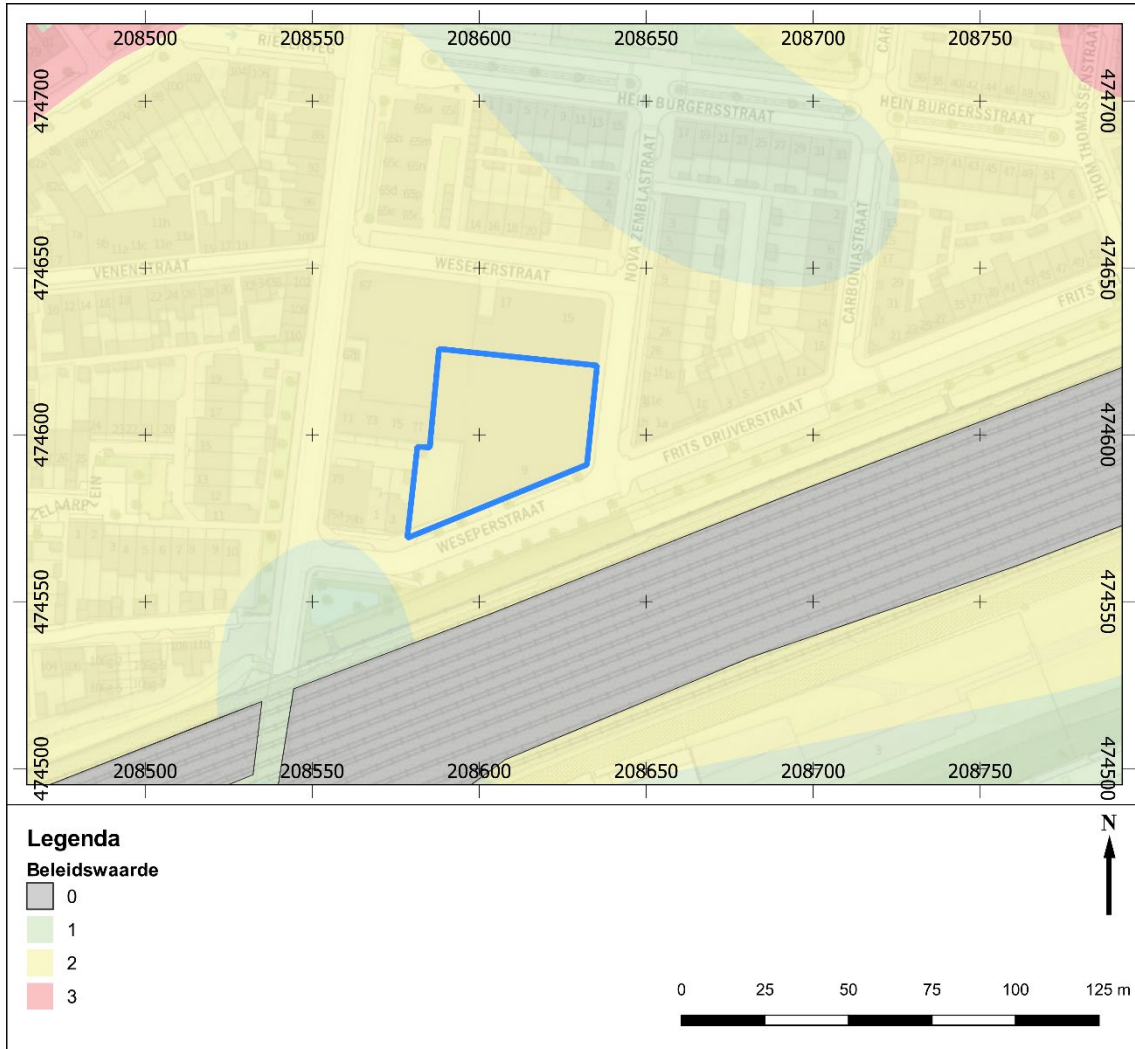
Nabijgelegen archeologische onderzoeken bevestigen het fysisch geografische beeld. Beide onderzoeken geven een soortgelijke bodemopbouw: een vrij dik ophogingspakket, een dun plaggendek en daaronder een verploegde akkerlaag en de natuurlijke bodem (een terrasrest). Ten noorden van het plangebied is het archeologisch sporenniveau aangetroffen op ca. 4,3 – 5,4 m + NAP. Ten oosten van het plangebied is het archeologisch sporenniveau op 3,25 – 4,35 m + NAP aangetroffen. De natuurlijke bodem ligt in het oosten lager omdat hier waarschijnlijk sprake is van een randzone tussen de terrasrest en een kronkelwaardzone. Waarschijnlijk is in het plangebied ook sprake van deze randzone, dit is echter nog niet bevestigd. Op basis van de voorgaande onderzoeken kan de diepteligging van het archeologisch sporenniveau in het plangebied worden geschat. Het maaiveld ter plaatse van het plangebied ligt tussen 6,35 en 6,75 m + NAP. Op basis van de twee voorgaande onderzoeken betekent dit dat het archeologisch sporenniveau verwacht wordt tussen 0,95 en 3,5 m – mv.

Bekende verstoringen

Uit milieukundig onderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van verstoring: Tijdens het milieukundig onderzoek zijn 12 boringen gezet, waarvan het grootste deel op beton of baksteen is gestuit, tevens bevatten deze boringen tot ca. 1,4 m – mv. beton, baksteen en puin. Zodoende wordt verondersteld dat in het plangebied sprake is van een verstoring tot ca. 1,4 m – mv.

Uit beschikbare bouwtekeningen blijkt dat de funderingen van het pand bestaan uit twee delen: een fundering met poeren op een betonnen isolatievloer met daaronder een draagconstructie op poeren. Tevens blijkt dat het maaiveld in het plangebied met ten minste 65 cm is opgehoogd naar het huidige peil. De isolatievloer ligt op 0,65 m – (huidig) mv. De draagconstructie op poeren ligt op 1,5 m (huidig) – mv.

Conclusie & Advies



Afb. 1: Plangebied op archeologische beleidskaart gemeente Deventer (2015).

Op dit moment valt de omvang van de toekomstige verstoring nog niet definitief met zekerheid te bepalen. Bodemroerende ingrepen bestaan uit sloopwerkzaamheden (1.800 m²), herinrichting van het open terrein (1.288 m²) en nieuwbouw (844 m²). Op dit moment zijn twee mogelijke vervolgstappen:

Als sloopwerkzaamheden aan de funderingen beperkt blijven tot het verwijderen van de bestaande fundering, zal verstoring van het archeologisch bodemarchief (zeer) beperkt blijven. Als daarnaast bodemingrepen gepaard met de herinrichting van het open terrein (m.u.v. boomvakken) beperkt blijven tot een diepte van maximaal 0,95 m -mv., dan zal hierbij verstoring van het archeologisch bodemarchief ook (zeer) beperkt blijven. In dat geval blijft de nieuwbouw over als bodemingreep. Bodemingrepen die gepaard gaan met de nieuwbouw vinden plaats over een oppervlakte van 844 m² en zullen daarmee de vrijstellingsgrens (hier 1.000 m²) niet overschrijden. In dit geval kunnen de werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd kunnen worden.

Indien het bovenstaande niet mogelijk is, waardoor sloopwerkzaamheden over het gehele oppervlak plaatsvinden en herinrichtingswerkzaamheden dieper reiken dan 0,95 m onder maaiveld, dan worden de vrijstellingsgrenzen wél overschreden. In dat geval wordt een oppervlak van maximaal ca. 2.119 m² verstoord. Gezien het om een oppervlakte van minder dan 2.500 m² gaat, geldt dan als archeologische voorwaarde voorafgaand aan de gravende werkzaamheden een meldingsplicht:

Minimaal vijf dagen voor de start van de werkzaamheden dient de initiatiefnemer de aanvang bij het bevoegd gezag te melden. Daarbij moet de initiatiefnemer gelegenheid bieden tot het doen van een waarneming tijdens de bouwwerkzaamheden. Wanneer archeologische resten worden aangetroffen, zullen deze binnen een kort tijdsbestek globaal worden gedocumenteerd. De kosten van de waarneming zijn voor rekening van de gemeente Deventer maar er kunnen geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien plannen worden aangepast, kan een nieuwe toets aan de regels in het bestemmingsplan nodig zijn.

Literatuur

Miedema, F.R.P.M., 2011. *Plangebied Thomassen & Drijver Terrein. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (karterende fase)*. Deventer.

Mittendorff, E., 2013. *Inventariserend onderzoek voormalig Thomassen & Drijver terrein te Deventer (project 416)*. (Interne Rapportages Archeologie Deventer 63), Deventer.

Vennegoor, E. 2021. *Verkennd bodemonderzoek. Weseperstraat 9 te Deventer*. Huissen.

Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid*. (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74), Deventer.

Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 2013. *...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn... Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer* (RAAP Rapport 2571), Weesp.