

Quickscan Archeologie Plangebied Bentheimerstraat 1 en 3 Oldenzaal, Gemeente Oldenzaal

Initiatiefnemer: dhr. D. Lokhorst, BRO-Lycens Vestiging Oldenzaal Deventerstraat 10 Oldenzaal, T: 0541-570737
E: d.lokhorst@bro-lycens.nl

Adviseur: drs. E.E.A. van der Kuijl, Hamaland Advies, Ambachtsweg 9B te Zelhem
Datum: 02 juli 2013, versie 1.1

Beschrijving van het plangebied en de geplande ontwikkeling

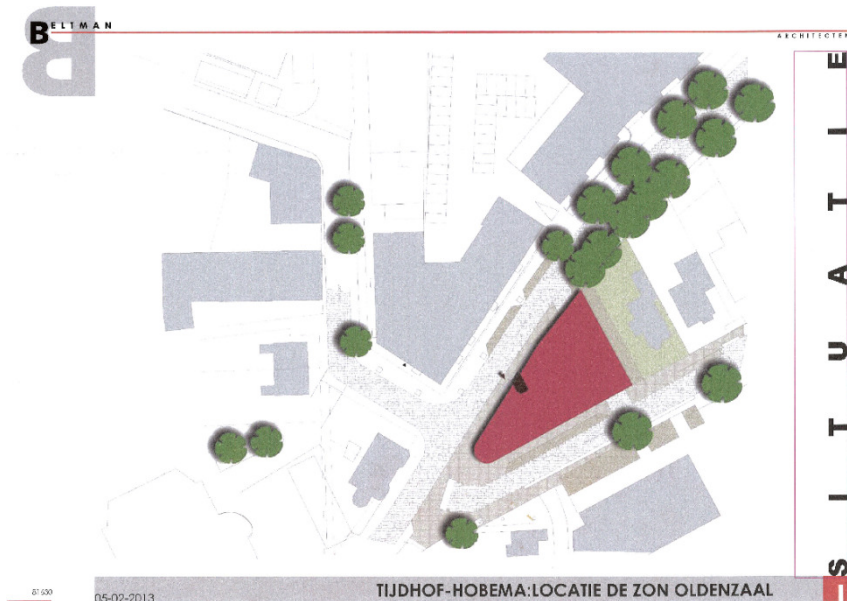
Hamaland Advies heeft een archeologische 'Quickscan' uitgevoerd voor de geplande sloop van alle huidige bebouwing van hotel-café de Zon en de nieuwbouw van 18 appartementen aan de Bentheimerstraat 1 en 3. Het plangebied ligt in de oksel van de Bentheimerstraat en de Molenstraat. Omdat de in het verleden volop in het plangebied gebouwd en gesloopt is, is er een grote kans dat het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is en eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden daarbij verloren zijn gegaan. Het bevoegd gezag heeft in overleg met de Regionaal Archeoloog van Het Oversticht (drs. J.A.M. Oude Rengerink) besloten dat een Quickscan en een bouwdossieronderzoek volstaan om inzicht te krijgen in de archeologische kwaliteit van het plangebied. Op grond van de uitkomsten van dat onderzoek kan het bevoegd gezag beslissen of - en zo ja, in welke vorm vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart grijs gearceerd. Dit betekent dat het plangebied behoort bij 'de bebouwde kom' en niet is onderzocht. Over het noordelijk gedeelte van het plangebied is op de beleidskaart een molenplaats aangegeven met code V.ODZ.72. In het bestemmingsplan Meijbree-Haerbroek heeft het plangebied de bestemming 'Hotel'. Er is geen archeologische dubbelbestemming aangegeven.

Deze Quickscan geeft inzicht in de historie van het plangebied, de geologische opbouw van de bodem, de archeologische waarden en de locatiespecifieke verstoringskansen.



Afbeelding 1: Luchtfoto's van Oldenzaal, met de situering van het plangebied bij de rode 'bullit' (links) en in het rode kader (rechts). Bron: Google Maps 2013)



Afbeelding 2: Situatie Bouwplan

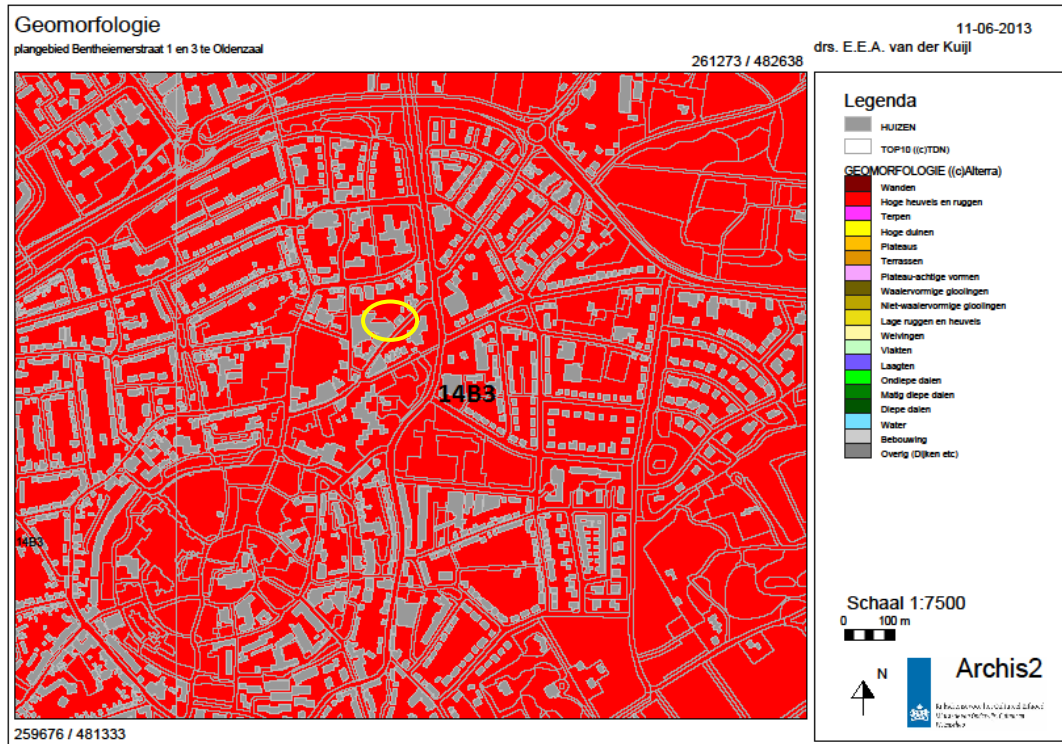
Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het oostelijk Zandgebied (Berendsen, H.J.A., 2005, 2008). Het huidige landschap van Twente is voor een belangrijk deel gevormd door de geologische processen in de voorlaatste IJstijd, het Saalien. In deze periode was Noord-en Midden-Nederland bedekt met landijs. De ondergrond bestond op dat moment uit oudere afzettingen uit het Tertiair. De pakketten staan bekend als de Formatie van Dongen en zijn in het Eoceen (circa 50 miljoen jaar geleden) afgezet. Gedurende de voorlaatste IJstijd heeft het ijs de oudere laagpakketten in de ondergrond opgestuwd, geplooid en over elkaar geschoven tot stuwwallen. Als gevolg van de stuwing liggen deze de tertiaire afzettingen thans enkele tientallen meters boven NAP. De oorspronkelijke horizontale gelaagdheid heeft hierin een hellend verloop gekregen. Onder het landijspakket werd vaak keileem gevormd. Geologisch behoort de keileem in dit gebied tot de Formatie van Drente. Keileem ontstaat door het uitsmelten van puin, dat in het landijs aanwezig is, en door de deformatie van materiaal onder het ijs. De keileem bij Oldenzaal bestaat voornamelijk uit klei, aangezien het uitgangsmateriaal bestaat uit de Tertiaire kleien van de Formatie van Dongen. Als gevolg van het gewicht van het landijs is keileem vaak zeer sterk samengedrukt en klinkt niet meer in.

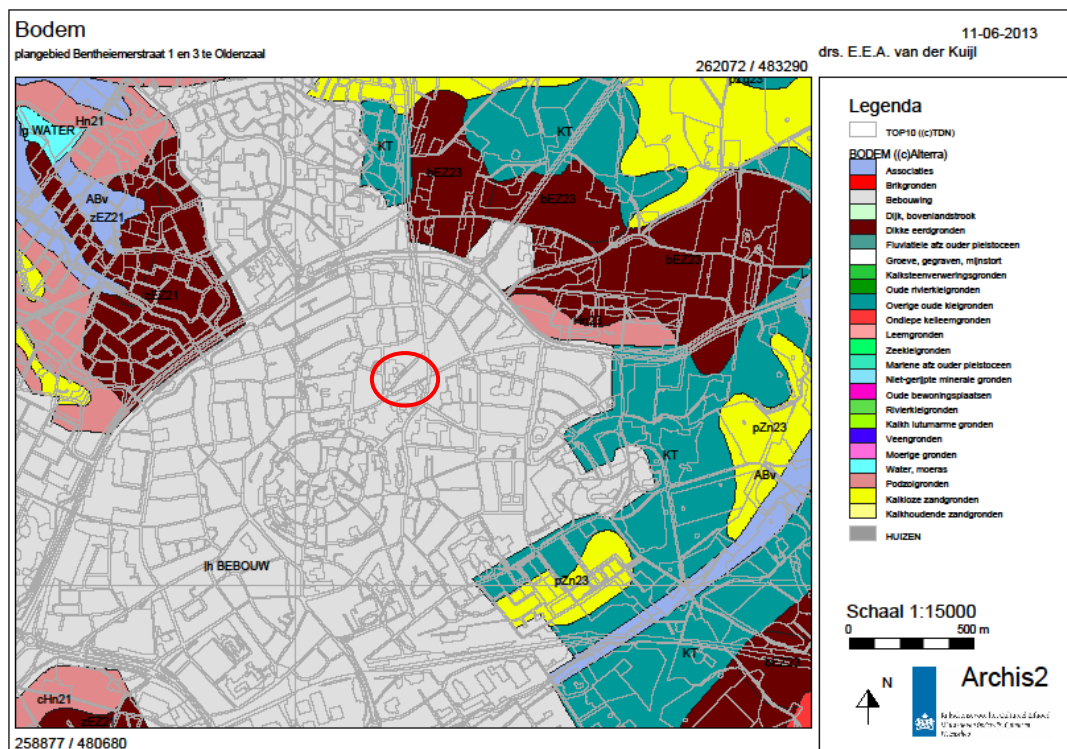
Tijdens de laatste IJstijd, het Weichselien, is Nederland niet door landijs bedekt geweest. In deze periode is voornamelijk zand als een deken over het oorspronkelijke landschap afgezet. Deze sedimenten worden gerekend tot de Formatie van Twente, waarvan de dikte uiteen loopt van enkele meters tot maximaal 25 meter. In Oldenzaal betreft het voornamelijk fluvioperiglaciaire afzettingen. Dit zijn lokale beekafzettingen, bestaande uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en veenlagen. Tijdens het Holoceen, de huidige geologische periode, heeft de mens grote invloed gehad op het landschap. De gebieden die het eerste bewoond raakten, waren de hogere dekzanden en de stuwwallen. De lagere dekzanden waren van oorsprong meestal moerassig en daardoor voor bewoning ongeschikt. De stuwwal van Oldenzaal-Enschede, die grotendeels uit Tertiaire klei bestaat, werd pas laat bewoond (na 1000 na Chr.) aangezien de klei voor de vroegere bewoners te zwaar en te nat was om te bewerken voor landbouwdoeleinden. Het plangebied ligt op de overgang van stuwwal (formatie van Drente) naar een zone waar dekzanden (formatie van Twente) voorkomen. De keileem van de Formatie van Drenthe bestaat uit een combinatie van Tertiaire kleien, zwerfkeien en grof zand, terwijl de Formatie van Twente bestaat uit (fijn)zandige afzettingen.

Geomorfologie en Bodem

De geomorfologische kaart situeert het plangebied op een hoge Stuwwal (14B3) .



Afbeelding 3: Geomorfologische kaart met het plangebied in het gele kader (Bron: Archis2)



Afbeelding 4: Bodemkaart met het plangebied in de rode cirkel (Bron: Archis2)

De bodem in het plangebied is als gevolg van de ligging in de bebouwde kom niet gekarteerd. Extrapolatie van de gegevens grenzend aan de bebouwde kom typeerde bodem als Hoge bruine enkeerdgronden, lemig fijn zand' (bEz23), Laar- of Veldpodzol cHn21 of Hn21. of Overige kleigronden (KT)

Het grondwater in het plangebied is als gevolg van de ligging in de bebouwde kom niet gekarteerd. Extrapolatie van de gegevens grenzend aan de bebouwde kom typeerde het grondwater tussen grondwatertrap V en VII waarbij de GLG meer dan 120cm en de GHG varieert van <40 t/m >120m onder maaiveld.

Historie Oldenzaal en Plangebied

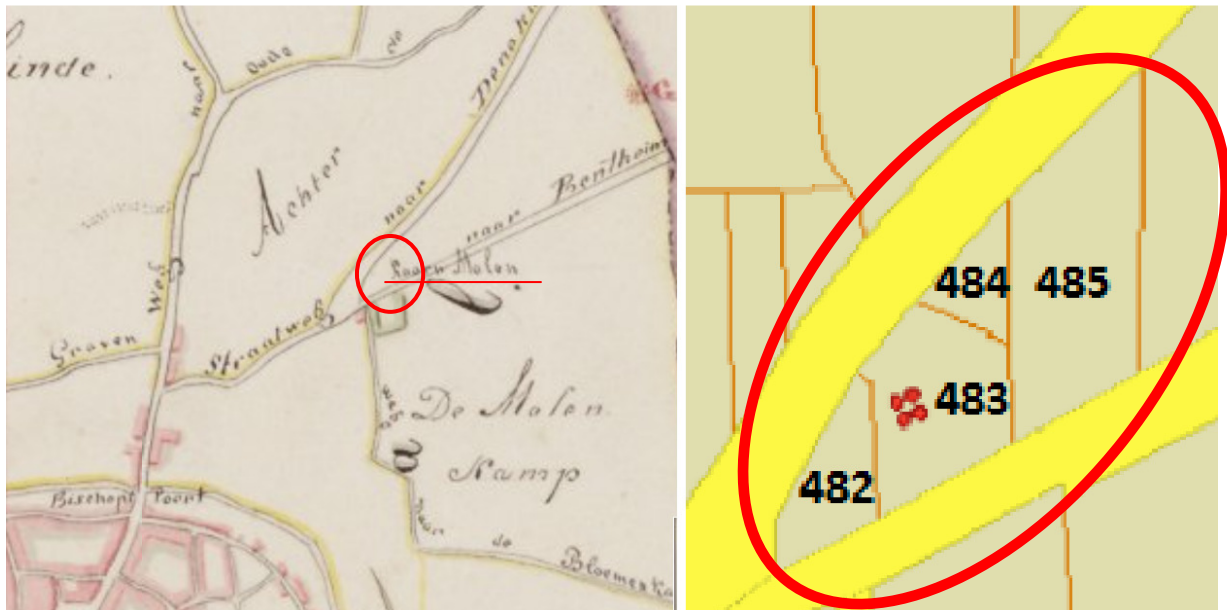
De naam Oldenzaal komt in de vorm "Audenzeel" voor het eerst voor in een oorkonde uit 806 of 809 van de bisschop van Münster. In de tweede helft van de achtste eeuw, nadat Oost-Nederland onder koning Pepijn III in het Frankrijk was geïntegreerd, lag in Oldenzaal een koninklijk domein, gelegen op een strategisch kruispunt van wegen. Op dit koninklijk domein werd een hof ingericht, waarbij aanvankelijk de militaire functie nog voorop stond. De hof was versterkt met een omheining van vlechtwerk. Mogelijk heeft de rondtrekkende Iers-Angelsaksische missionaris Plechelmus - die de abdij van Prüm of Echternach als uitvalsbasis had - rond 765 een kerk gesticht op deze plaats. De eerste kerk was gewijd aan de heilige paus Silvester I. In 954 verbond bisschop Balderik van Utrecht een kapittel aan de voorganger van de huidige Sint-Plechelmusbasiliek. Daardoor werd Oldenzaal het belangrijkste religieuze centrum van Twente. In 1049 kreeg de bisschop van Utrecht van keizer Hendrik III voor Oldenzaal het recht op een week- en een jaarmarkt. Wanneer Oldenzaal stadsrechten heeft gekregen is niet precies bekend, maar het moet voor 1249 geweest zijn. De cirkelvormige stadswal dateert uit de 13de eeuw, maar is mogelijk al ouder. Oldenzaal was eeuwenlang de best gefortificeerde stad van Twente. In de 15de en vooral 16de eeuw was Oldenzaal herhaalde malen het toneel van strijd. Grote delen van de stad zijn meermalen in de as gelegd (onder andere tijdens de Gelderse oorlogen).

Aan het einde van de 16de eeuw is de stad opnieuw versterkt. In 1597 bezat de stad muren en wallen, grachten (dubbel) en bolwerken. Omstreeks 1630 werd de vesting grotendeels ontmanteld.

Het plangebied ligt circa 180 meter vanaf de buitenste grens van de binnenstad en heeft nooit deel uitgemaakt van de historische binnenstad.

Het plangebied ligt op de ingekleurde kadastrale kaart van 1832 (Oldenzaal, Overijssel, sectie A) op drie percelen. Het zuidelijk perceel (nr. 482) heeft de functie van 'tuingrond' en is eigendom van Willem Jacobs (landbouwer). Het noordoostelijk perceel (nr. 483) heeft de functie van 'windkoornmole' en erf. Dit perceel is

eigendom van de 'Algemeene Armenstaat van Oldenzaal'. Het ligt in de oksel van de 'straatweg naar Denekamp' (huidige Molenstraat) en de 'straatweg naar Bentheim' (huidige Bentheimerstraat). Perceel 484 ligt aan de huidige Molenstraat en het heeft de functie van 'tuingrond' en is eigendom van Albertus Roelofsen (winkelhouder). Perceel 485 is ook tuingrond en is in handen van Jan Gerrit Schopman met als beroep klompenmaker. De omgeving van het plangebied is niet bebouwd en is op dat moment in gebruik als bouwland, hooiland of weiland.



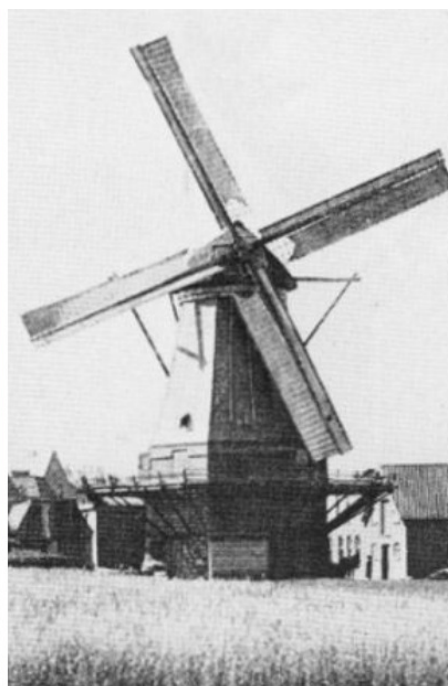
Afbeelding 5: Links: Uitsnede uit verzamelplan kadastrale kaart van 1811 met het plangebied globaal in het rode kader. De naam 'Koorn Molen' is met een rode lijn onderstreept. Rechts: uitsnede uit ingekleurde kadastrale kaart van 1832 met plangebied in de percelen 482 (tuin), 483 (molen), 484 (tuin) en 485 (tuin).

Uit de Molendatabase (www.molendatabase.org) blijkt dat er op de locatie meerdere molens moeten hebben bestaan. Uit het overleg met de stadsarchivaris van de gemeente Oldenzaal, dhr. J. oude Essink Nijhuis d.d. 12-6-2013, blijkt dat ter plaatse van het plangebied maar één molen heeft bestaan. Dit was de '1^e Bisschopsmolen'. Deze molen, bekend onder het type 'standaardmolen' met een open voet en Zetelkruier.

De Bisschopsmolen is in de vroege Middeleeuwen (ca. 1250 n.C.) gebouwd in opdracht van het bisdom Utrecht die vervolgens waarschijnlijk gedurende drie eeuwen tevens de eigenaar was. In 1528 kwam de molen in handen van de stad Oldenzaal. Twee eeuwen later, toen Oldenzaal financieel aan de grond zat, verkocht het stadsbestuur samen met nog twee stadsmolens de Bisschopsmolen aan de Algemene Armenstaat. Deze instantie verpachtte de molen steeds voor zes jaar aan verschillende personen, onder wie de burgemeesters Storck en



Ansichtkaart collectie Rob Pols



Afbeelding 6: 2^e Bisschopsmolen (links) en Molen Reerink/De Anker (rechts) op de locatie aan de Havenstraat (Bron: www.molendatabase.org)

Wermers. Onbekend is of de molen op een terp is gebouwd. Een kaart uit 1606, recentelijk gevonden in Turijn (info van stadsarchivaris), geeft de molen weer op een terp.

De 1^e Bisschopsmolen werd op 29 november 1836 tijdens een storm totaal vernield. In 1837 werd de molen herbouwd aan de huidige Havenstraat op een andere plaats zo'n 100 meter ten noorden van de oude locatie. In 1891 verkocht de Armenstaat de molen aan Carel Dissel en vanaf 1904 mocht de familie

Reerink zich eigenaar noemen. De 2^e Bisschopsmolen is in 1913 gesloopt en op dezelfde plek werd een nieuwe molen gebouwd. Deze achtkante stellingmolen werd in 1913 gebouwd ter vervanging van de standerdmolen 'de Bisschopsmolen'. Het houten achtkant van de molen was afkomstig uit Weesp, van de daar in 1772 gebouwde korenmolen Het Anker. In 1928 werden kap en zwichtstelling van de Oldenzaalse molen verwijderd, waarna een peperbus over bleef. In 1993 werd de molen gedemonteerd om bij de herbouw van molen De Hoop te Harderwijk in 1999 gebruikt te worden.

Het plangebied is op de kadastrale kaart van 1882 als deels bebouwd aangegeven. De bebouwing verandert in de loop van de jaren tot het heden. Uit de kaarten is niet duidelijk op te maken welk soort bebouwing in het plangebied heeft gestaan.

Tijdens het overleg met de stadsarchivaris d.d. 12-06-2013 zijn de historische kaarten uit 1882 ingezien. Hierop staat de exacte locatie van de 2^e Bisschopsmolen aangegeven (aan de havenstraat). De locatie 'De Zon' is in dat jaar al bebouwd, al stond er toen nog geen hotel 'de Zon'.



Afbeelding 7: Plangebied in het rode kader en pijlers van de 2^e Bisschopsmolen (en later locatie Molen Reerink/De Anker) op de locatie aan de Havenstraat bij rode pijl (Bron: kadastrale kaart 1882, foto van scherm bij bezoek aan Stadsarchivaris Oldenzaal 12-06-2013)

Resultaten van bouwdossieronderzoek

Op 12 juni 2013 zijn in het archief van de gemeente Oldenzaal de bouwdossiers van het plangebied Bentheimerstraat 1 en 3 onderzocht op de aanwezige bebouwing en de verstoringsdiepte van de bodem. Geconcludeerd wordt dat de bodem over het gehele perceel tot op een diepte van 1,20 – 1,40m is verstoord als gevolg van graafwerkzaamheden ten behoeve van de fundering. (zie bijlage 2 voor details Bouwdossieronderzoek)

Archeologische Waarden

In het plangebied zelf heeft nog niet eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Bij raadpleging van ARCHIS zijn binnen een straal van 250 m rond het plangebied één archeologische waarneming, drie onderzoeken en één monument geregistreerd (zie bijlage 1).

Het archeologisch monument (nr. 13971) is een terrein met sporen van bewoning uit de Late Middeleeuwen. Het betreft de stadskern van Oldenzaal (stadsrechten 1260).

Binnen de historische binnenstad is nabij het plangebied onderzoek (nr. 14332) gedaan en een waarneming (nr. 405411) in Archis vermeld. Bij een booronderzoek (Raap, 2006) zijn delen van de oude stadsgracht aangetroffen,

drie fragmenten kogelpot en een fragment grijsbakkend gedraaid aardewerk. Al deze waarnemingen zijn gedateerd uit de Middeleeuwen. Het selectieadvies is dat er geen vervolgonderzoek nodig is.

Ten zuidoosten van het plangebied zijn in 2009 rioleringswerkzaamheden in de Monnikstraat en de Vos de Waelstraat archeologische begeleid (nr. 25613). Het selectieadvies is dat van de vierde gracht alleen de top is aangesneden, mogelijk is die pas eerste kwart 20e eeuw opgevuld geraakt. Onderzoek (binnenstedelijk) blijft noodzakelijk bij infrastructurele werken.

Ten noordoosten van het plangebied is in 2008 door RAAP ten behoeve van bouwwerkzaamheden aan de Oliemolenstraat een bureauonderzoek uitgevoerd. Op basis van historische gegevens en bekende bodemgegevens uit milieuonderzoek kan worden geconcludeerd dat een groot deel van het plangebied reeds tot grote diepte verstoord is door (sub)recente bodemingrepen. Gezien deze verstoringen, is de kans op de aanwezigheid van eventuele ongestoorde archeologische waarden zeer gering. Inventariserend veldonderzoek op deze locatie wordt niet zinvol geacht (???). Dit zal moeten blijken uit de controleboringen ter plaatse van de geplande nieuwbouw. Echter doordat bijna het gehele perceel, op het meest zuid-westelijke puntje na, bebouwd is, is dit met controleboringen vooraf niet betrouwbaar aan te tonen. Een optie is om tijdens de sloop een veldkartering te doen. De regioarcheoloog zal hiervoor een keuze moeten maken.

Archeologische verwachting

Op grond van de bekende geologische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en historische gegevens in en rond het plangebied kan de archeologische verwachting worden bepaald. De archeologische verwachting van het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van gemeente Oldenzaal vanwege de ligging in de bebouwde kom, niet bepaald.

Hoewel er in de directe omgeving van het plangebied maar weinig waarnemingen voorkomen, is bekend dat er in de omgeving al vanaf de Middeleeuwen menselijke aanwezigheid is geweest. Verwacht mag worden dat de bodem ter plaatse van de geplande nieuwbouw grotendeels verstoord is door de eerdere bebouwing uit de 19^e en 20^e eeuw. Door het ontbreken van een conserverende dikke afdekkende bovenlaag zijn mogelijke onderliggende archeologisch vindplaatsen verstoord.

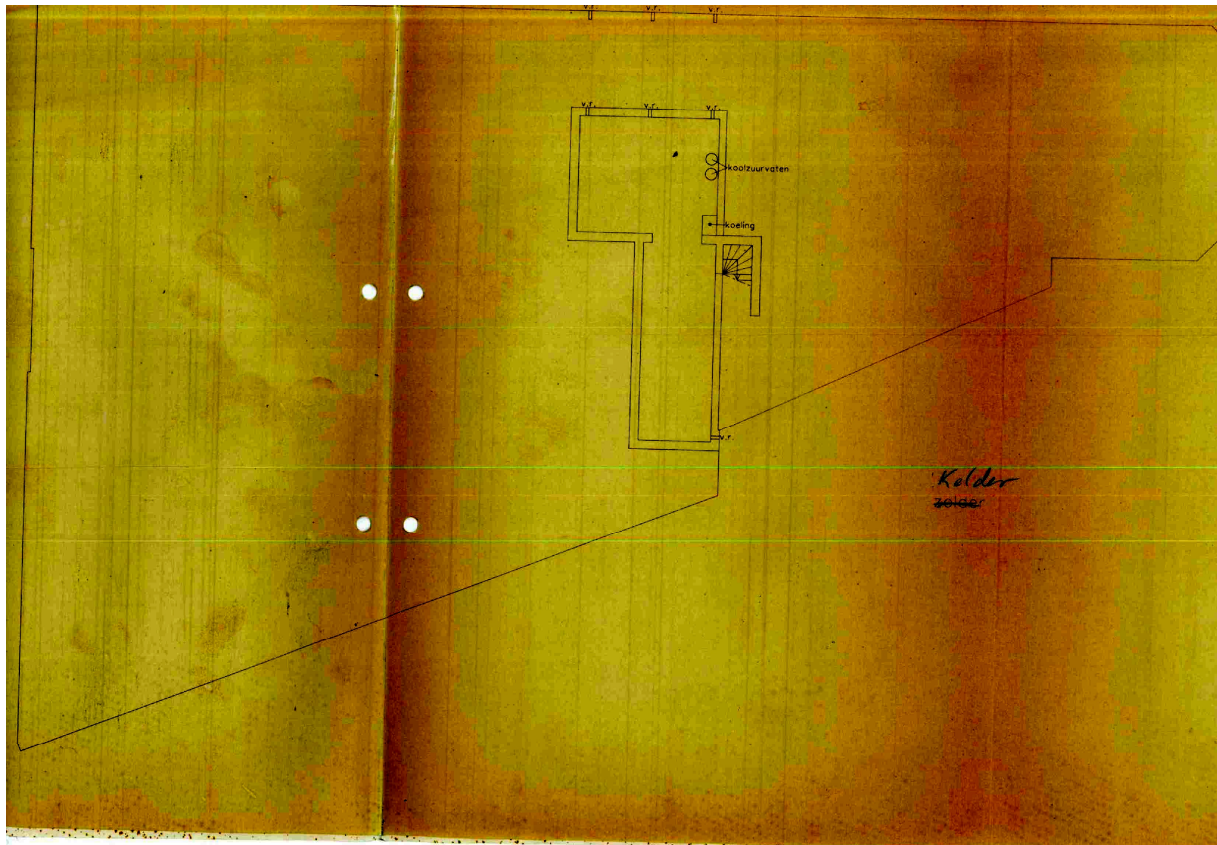
Tabel 1: specifieke archeologische verwachting plangebied

Datering	Middeleeuwen
Complexiteit	Molen
Omvang	Onbekend
diepteligging	Nabij maaiveld, in en onder opgebrachte eerdlaag grond
Locatie	Hele plangebied
Prospectiekenmerken	Aardewerk, bouw materiaal, verbrande leem, funderingsresten molen, houtskool, fosfaten
mogelijke verstoringen	Akkerbouw, tuinen, bebouwing

Conclusie en Aanbeveling

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een lage trefkans heeft op archeologische resten uit de periode vanaf de Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd, vanwege de te verwachten diepe bodemverstoringen als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden. In het plangebied kunnen zich mogelijk nog wel de (nu overbouwde) fundamenten bevinden van de in de middeleeuwen gebouwde 1^e Bisschopsmolen. Het gaat hierbij om een zeer oude molen uit vermoedelijk de 13e eeuw. Eventuele restanten zijn daarmee zeer bijzonder en bij deze gelegenheid moet dan ook getracht worden om zo goed mogelijk de ouderdom en constructiewijze van deze restanten te documenteren.

Uit het bouwdoossonderzoek blijkt dat de huidige bebouwing forse bodemverstoringen heeft veroorzaakt, waarbij de bodem naar verwachting tot op een diepte van 1,20 – 1,40 m-mv geroerd is. Ter plaatse van de aanwezige kelder onder Hotel De Zon is de ondergrond naar verwachting nog dieper verstoord (zie afb. 8).



Afbeelding 8: Bouwtekening van Hotel de Zon met de positie van de kelder (Bron: Lycens, 2013).

Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd. Met de gemeente en de ontwikkelaar is in een eerder overleg afgesproken dat er bij de sloop van de funderingen nog nader onderzoek zal worden uitgevoerd. Indien inderdaad onder de panden de bodem diep is afgegraven zal er van sporen en resten op en net onder het oude maaiveld niet veel resteren en kunnen alleen nog resten van de funderingspoeren van de 1^e Bisschopsmolen worden gevonden. De regioarcheoloog heeft bepaald dat het documenteren van resten van de molen gedaan kan worden door lokale amateurarcheologen van de ACO¹. Daartoe wordt door de gemeente het plangebied formeel vrijgegeven en hoeft er geen formeel onderzoek te worden uitgevoerd door een archeologisch bedrijf. De regionaal archeoloog zal namens de gemeente toezicht houden en bij overleg met de ACO betrokken worden. Er hoeft in het bestemmingsplan geen waarde archeologie als mede bestemming te worden opgenomen mits aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan.

De resultaten van deze Quickscan en het advies dienen te worden onderschreven door het bevoegd gezag, gemeente Oldenzaal en diens adviseur, de regionaal archeoloog van Het Oversticht (dhr. drs. J.A.M. Oude Rengerink).

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning (bouwen) de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten 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 Oldenzaal hiervan per direct in kennis te stellen.

¹ Advies van drs. J.A.M. Oude Rengerink op 27-06-2013.

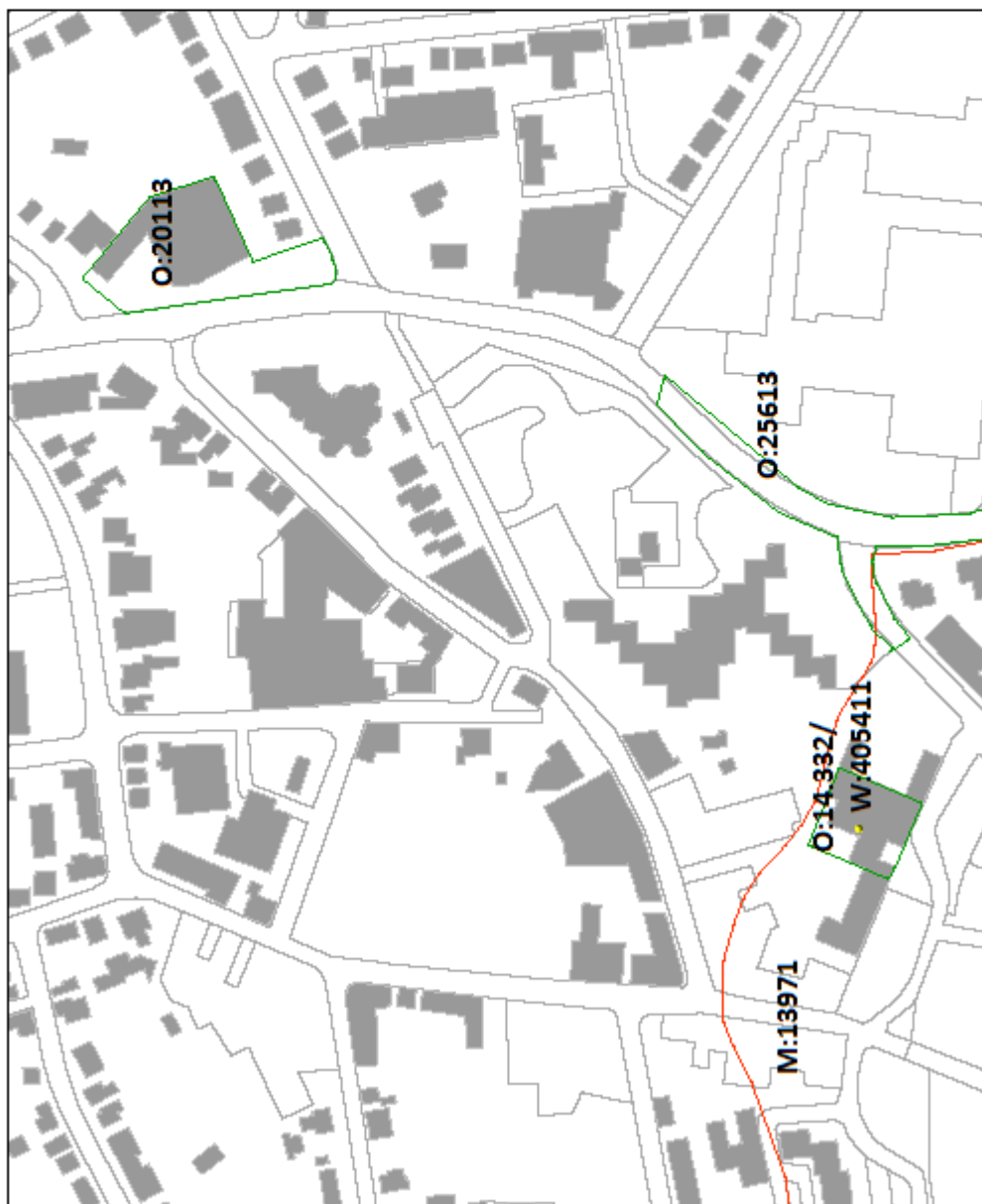
Bijlage 1: Archeologische Onderzoeken, Waarnemingen, Vondsmeldingen en Monumenten. Kaart en rapportages (bron: Archis2)

Bodem

plangebied Berthelmerstraat 1 en 3 te Oldenzaal

260664 / 482253

11-06-2013
drs. E.E.A. van der Kuijl



260132 / 481818

Legenda

- ONDERZOEKEN
- WAARNEMINGEN
- VONDSTMELDINGEN
- MONUMENTEN
- HUIZEN
- TOP10 (GTDN)

Schaal 1:2500



Archis2

Archis2
Uitgeverij
www.archis2.nl

Uitgebreide Rapportage Monumenten

Monumentnr: 13971 **Oppervlakte:** 320.684 m2
CMA-nr: 29C - A90
Status: Terrein van archeologische waarde
Toponiem: OLDENZAAL
Plaats: Oldenzaal
Gemeente: Oldenzaal
Provincie: Overijssel
Coördinaten: 280119 / 481616
Terreinbeheerder: Niet van toepassing

Complexen

<u>Complextype</u>	<u>Begindatering</u>	<u>Einddatering</u>
Nederzetting, onbepaald	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat

Beschrijving

Terrein met sporen van bewoning. Het betreft de stadskern van Oldenzaal (stadsrechten 1280). Oldenzaal wordt reeds aan het begin van de 9de eeuw genoemd. De stad wordt gebouwd rond het - aan het einde van de 8de eeuw gestichte - Silvesterkerkje. De cirkelvormige wal dateert uit de 13de eeuw. Oldenzaal was eeuwenlang de best gefortificeerde stad van Twente. In de 15de en vooral 16de eeuw was Oldenzaal herhaalde malen het toneel van strijd. Grote delen van de stad zijn meermalen in de as gelegd (onder andere tijdens de Gelderse oorlogen). Aan het einde van de 16de eeuw is de stad opnieuw versterkt. In 1597 bezat de stad muren en wallen, grachten (dubbel) en bolwerken. Omstreeks 1630 werd de vesting grotendeels ontmanteld.

Steeh 1985: 98 + afb. 269.

Inventarisatie werkgroep stadskernonderzoek (Poldemans).

Documentatie

Type: Kaart
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting: Topografische kaart 1:25.000 en 1:10.000
Type: Verslag
Beheerder: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
Toelichting: M.I.P. (Poldemans) Archief

Literatuur

STEEGH, A. 1985 , in: Monumentenatlas van Nederland. 1100 historische nederzettingen in kaart, Zutphen.
GEVERS, A.J./A.J. MENSEMA 1994 , in: Stadsplattegronden van Jacob van Deventer

Uitgebreide Rapportage Onderzoeksmeldingen

Onderzoeksmelding:	17317	Kaartblad:	29C	Coördinaten:	280302 / 481872
Naam onderzoek:					
Toponiem:	Oostwal 9				
Plaats:	Oldenzaal				
Gemeente:	Oldenzaal				
Provincie:	Overijssel				
Type onderzoek:	Archeologisch: booronderzoek				
Uitvoerder:	RAAP Archeologisch Adviesbureau				
Projectleider:	Pronk				
Opdrachtgever:	Niet van toepassing				
Bevoegd gezag:	Niet van toepassing				
Aanmelding:	11-05-2006	Aanvang:	22-05-2006	Geschatte duur:	1
Motief:	Bouwwerkzaamheden				
Ingevoerd door/op:	fmied / 11-05-2006				

Onderzoek bij deze melding

Onderzoeksnummer:	14332	Type onderzoek:	Archeologisch: booronderzoek
Diepte onderzoek:	350	Aantal putten:	Aantal boringen: 10
Gereedmelding:	22-05-2006		
Ingevoerd door /op:	fmied / 22-05-2006		

Selectieadvies

Gracht aangetroffen. Geen vervolgonderzoek

Uitgebreide Rapportage Onderzoeksmeldingen

Onderzoeksmelding: 27020 **Kaartblad:** 29C **Coördinaten:** 280554 / 482189
Naam onderzoek:
Toponiem: Oliemolenstraat
Plaats: Oldenzaal
Gemeente: Oldenzaal
Provincie: Overijssel
Type onderzoek: Archeologisch: bureauonderzoek
Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau
Projectleider: Scholte Lubberink
Opdrachtgever: Niet van toepassing
Bevoegd gezag: Niet van toepassing
Aanmelding: 15-02-2007 **Aanvang:** 15-02-2007 **Geschatte duur:** 1
Motief: Bouwwerkzaamheden
Ingevoerd door/op: gziel / 15-02-2008
Toelichting
Het betreft een bureauonderzoek

Onderzoek bij deze melding

Onderzoeksnummer: 20113 **Type onderzoek:** Archeologisch: bureauonderzoek
Diepte onderzoek: **Aantal putten:** **Aantal boringen:**
Gereedmelding: 15-02-2008
Ingevoerd door /op: gziel / 15-02-2008

Selectieadvies

Op basis van historische gegevens en bekende bodemgegevens uit milieuonderzoek kan worden geconcludeerd dat een groot deel van het plangebied reeds tot grote diepte verstoord is door (sub)recente bodemingrepen. Gezien deze verstoringen, is de kans op de aanwezigheid van eventuele ongestoorde archeologische waarden zeer gering. RAAP acht daarom inventariserend veldonderzoek op deze locatie niet zinvol.

Uitgebreide Rapportage Onderzoeksmeldingen

Onderzoeksmelding: 33197 **Kaartblad:** 29C **Coördinaten:** 280441 / 481887
Naam onderzoek: rioolbegeleiding Monnikstr Vos de Wael
Toponiem: Monnikstraat Vos de Waelstraat
Plaats: Oldenzaal
Gemeente: Oldenzaal
Provincie: Overijssel
Type onderzoek: Archeologisch: begeleiding
Uitvoerder: Oranjewoud BV
Projectleider: Sophie
Opdrachtgever: Gemeente Oldenzaal
Bevoegd gezag: Gemeente Oldenzaal
Aanmelding: 27-01-2009 **Aanvang:** 02-02-2009 **Geschatte duur:** 10
Motief: Overige grondwerkzaamheden
Ingevoerd door/op: gsoph / 27-01-2009

Onderzoek bij deze melding

Onderzoeksnummer: 25813 **Type onderzoek:** Archeologisch: begeleiding
Diepte onderzoek: 180 **Aantal putten:** **Aantal boringen:**
Gereedmelding: 31-03-2009
Ingevoerd door /op: gsoph / 31-03-2009

Selectieadvies

Van de vierde gracht is alleen de top aangesneden, mogelijk is die pas eerste kwart 20e eeuw opgevuld geraakt. Binnen stedelijk onderzoek blijft noodzakelijk bij infrastructurele werken.

Uitgebreide Rapportage Waarnemingen

Waarnemingsnr:	405411	Vondstmelding:	402881	Extern nr:	olow
Objectcode:	28CN-146	Onderzoeksmelding:	17317		
Coördinaten:	260300 / 481875				
Toponiem:	Oostwal				
Plaats:	Oldenzaal				
Gemeente:	Oldenzaal				
Provincie:	Overijssel				
Vinder/datum:	RAAP Archeologisch Adviesbureau / 22-05-2006				
Invoerder/datum:	Miedema / 22-05-2006				
Beschrijver/datum:	Pronk / 06-2006				
Vererving:	Archeologisch: booronderzoek	Geomorfologie:	Stuwwal		
Grondgebruik:	Bebouwing/erf/weg/kerkhof	NAP maaiveld:			

Beschrijving

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft op 22 mei 2006 een inventariserend bureau en veldonderzoek uitgevoerd aan de Oostwal 9 te Oldenzaal in verband met toekomstige bouwwerkzaamheden. Gebleken is dat zich in het plangebied delen van de oude stadsgrachten van Oldenzaal zich bevinden. Het in de boringen aangetroffen aardewerk is middeleeuws.

Vondsten

Complex:	Versterking, onbepaald	Cultuur:	Niet van toepassing
Aantal:	3	Toestand:	Fragment
Materiaal:	Keramiek		
Code algemeen:	Kogelpot	Beginndatering:	Middeleeuwen vroeg C: 725 - 900 nC
Code specifiek:	Niet van toepassing	Einddatering:	Middeleeuwen laat B: 1250 - 1500 nC
Toelichting:			
Complex:	Versterking, onbepaald	Cultuur:	Niet van toepassing
Aantal:	1	Toestand:	Onbekend
Materiaal:	Niet van toepassing		
Code algemeen:	Gracht	Beginndatering:	Middeleeuwen: 450 - 1500 nC
Code specifiek:	Niet van toepassing	Einddatering:	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
Toelichting:	Gracht in 1830 mogelijk al dichtgegooid.		
Complex:	Versterking, onbepaald	Cultuur:	Niet van toepassing
Aantal:	1	Toestand:	Fragment
Materiaal:	Keramiek		
Code algemeen:	Grijsbakkend gedraaid aardewerk	Beginndatering:	Middeleeuwen laat B: 1250 - 1500 nC
Code specifiek:	Niet van toepassing	Einddatering:	Middeleeuwen laat B: 1250 - 1500 nC
Toelichting:			

Literatuur

Pronk, E.C. 2006 Plangebied Oostwal 9a, gemeente Oldenzaal; Een inventariserend archeologisch onderzoek, in: RAAP-notitie 1676

Bijlage 2: Bouwdossieronderzoek

Bouwdossieronderzoek d.d. 12 juni 2013, gemeente Oldenzaal

Onderzochte beschikbare dossiers:

Bentheimerstraat 1

1. Gemeente Oldenzaal, sectie G, nr. 222, plaatselijk bekend Bentheimerstraat 1. Betreft bouwaanvraag van 30 maart 1961 voor het uitbreiden van een cafézaal en het bouwen van een bovenwoning. Op 22 juni 1961 heeft B&W bij besluit, met kenmerk 6288 toestemming verleend om gevraagde bouwvergunning te verlenen. In het dossier zijn opgenomen de onderdelen 'verzoek', 'beschikking', 'statische berekening de betonwerken' en 'bestektekening'.
Conclusies
 - Op 25-4-2061 is de bouwvergunning door de schoonheidscommissie aangehouden. Er dient een pannendak op te komen. Een nieuwe tekening d.d. 7-6-1961 wordt goedgekeurd door de schoonheidscommissie.
 - Op 'verzoek' staat aangegeven dat de diepte van de vaste zandbodem ca 1,40m is. De fundering is 55cm breed en het onderkant van het fundament ligt 1,20m onder het peil. ('tegen het gebouw aansluitende buitengrond'). Er worden 6 funderingspalen en 2 funderingsstroken voor de nieuwe rechterzijgevel en voorgevel muren, geplaatst over de totale gevelbreedte van 12m en zijbreedte van 13m. De rest wordt gefundeerd op de bestaande woning.
 - De bodemverstoring van deze ingreep is de ontgraving van ca 12x13m tot op de vaste bodem.
 - Voor de gehele voorgevel wordt dwa aangelegd Ø12, met een put 1 meter voor de voorgevel en aansluiting met Ø15 op het bestaande riool.
2. Gemeente Oldenzaal, sectie G, nr. 222, plaatselijk bekend Bentheimerstraat 1. Betreft bouwaanvraag van 20-02-2006 met nummer 21178 voor het maken van een overkapping. Op 23-7-85 heeft B&W bij besluit, met kenmerk 21178 toestemming verleend om gevraagde bouwvergunning te verlenen. In het dossier zijn opgenomen de onderdelen 'beschikking' en 'bestektekening 12-3-1985, verbouw hotel "de Zon" voor J. Snijder tekeningnr. 85-08'.
Conclusies
 - Het betreft hier de bouwvergunning voor maken van een het overkapping met een nieuwe fundering en vloer van stampbeton. De diepte van de fundering is niet aangegeven op de tekening.
 - Geen gegevens zijn bekend over diepte en locatie riolering, nutsvoorzieningen en andere in de grond liggende elementen.
 - Verstoring van deze 'vernieuwbouw' in de bodem is onbekend.
3. Gemeente Oldenzaal, sectie G, nr. 222, plaatselijk bekend Bentheimerstraat 1. Betreft handhaving gevelwijziging van 20-12-2002 met kenmerk 02-2-210/ht/hw
Conclusies
 - De gevel is zonder bouwvergunning betimmerd met houten lambrizing (a la skihut).
 - De gemeente heeft hiertegen gehandhaafd.
 - Verstoring van de bodem is niet aanwezig.
4. Gemeente Oldenzaal, sectie G, nr. 222, plaatselijk bekend Bentheimerstraat 1. Betreft bouwaanvraag van 20-02-2006 met nummer 2006/80 voor het plaatsen van een reclamebord (bouwbord). Op 10 mei 2006 heeft B&W bij besluit, met kenmerk 2006/0080 toestemming verleend om gevraagde bouwvergunning te verlenen. In het dossier zijn opgenomen de onderdelen 'aanvraag', 'integrale toets', 'beschikking met kadastrale kaart en bouwtekening' en 'inspectie'.

Conclusies

- Het betreft de plaatsing van een bouwbord van ca. 5 x 4m met daarop de verkooptekening van de nieuw te bouwen appartementen.
- Op de tekening staan geen funderingen aangegeven. Waarschijnlijk zullen die er ook niet zijn. De 4 palen (14,5 x 4,5mm) waarop het bord geplaatst is staan ca. 1 meter in de grond.
- Verstoring van deze uitbreiding in de bodem is zeer beperkt.

Overleg met dhr. J. Oude Essink Nijhuis (stadsarchivaris gemeente Oldenzaal)

In dit gesprek op 12-6-2013 is gesproken over de Bisschopsmolen en de molen van Reerink. De heer Oude Essink Nijhuis heeft inzage gegeven in kaarten en documenten die hij in de loop van de jaren heeft verzameld. Aan het eind van het gesprek concluderen wij dat:

- Op historische kaarten van de middeleeuwen (Jacob van Deventer, Blauwe e.d.) staat de 1^e bisschopsmolen getekend, in een vorm die in meer of mindere mate afwijkt van de oorspronkelijke molen, maar die kan worden toegeschreven aan de vrijheid van de tekenaar.
- De 1^e bisschopsmolen heeft op de locatie van het hoofdgebouw van 'Hotel de Zon' gestaan. De kadastrale kaart van 1832 bevestigt dit. De onderbouw van 4 steunpunten staat op deze kaart aangegeven.
- De bouwdatum is niet exact bekend maar moet volgens de stadsarchivaris in de 13^e eeuw zijn, toen Oldenzaal stadrechten kreeg en (naar alle verwachting) ook water- en windrechten. De molen is gebouwd in opdracht van de Bisschop van Utrecht.
- De 1^e bisschopsmolen is in 1836 door storm verwoest en is herbouwd op een terp ca 100m naar het noorden aan de latere Havenstraat. Deze molen heette in de volksmond de '2^e bisschopsmolen'. De reden van de verplaatsing is de veiligheid. Door de stadsarchivaris is aangegeven dat op de oude plek de molen bij sommige windrichtingen over de steeds drukker wordende 'weg naar Denekamp' (later Molenstraat) heen draaide.
- Op een kaart uit 1882 is de exacte locatie van de 2^e bisschopsmolen aangegeven. De locatie 'De Zon' is in dat jaar al bebouwd. Al stond er toen nog geen hotel.
- De 2^e bisschopsmolen is gesloopt en op dezelfde locatie is de Molen van Reerink geplaatst. Dit is een molen die in Weesp heeft gestaan en verplaatst is.
- De Molen van Reerink (of wat er nog van over was) is in 1993 verplaatst naar Harderwijk. Op de plek van de molen zijn bedrijfspanen van Reerink gekomen.
- Er zijn ansichtkaarten met daarop de 2^e bisschopsmolen op de nieuwe locatie. Omdat het dezelfde soort molen was, wordt vaak gezegd dat dit de 1^e bisschopsmolen is.
- Hotel 'de Zon' zou een kelder hebben. Op de bouwvergunningstekeningen is hiervoor geen bewijs gevonden.

Bestudering luchtfoto en locatiebezoek

Bij de bestudering van de luchtfoto (google maps 2013) en locatiebezoek 12-6-2013 is het volgende geconstateerd:

- De bebouwing is aanwezig zoals vergund in de meest recente bouwvergunningen, en vastgelegd zijn in de aanwezige bouwdoSSIers. Verder zijn geen substantiële wijzigingen geconstateerd.

Algemene conclusies o.b.v. bouwdossieronderzoek

Gegevens over Bentheimerstraat 1 en 3 zijn aanwezig in het archief van de gemeente Oldenzaal en zijn onderzocht. Waarbij de locatie in één dossier, namelijk Bentheimerstraat 1 zit. Binnen de gemeente wordt het als één object gezien.

- Verstoring van de ondergrond heeft plaatsgevonden door ontgraving van het cunet ten behoeve van de (ver)bouw van de onderzochte panden in het grondgebied. Deze verstoring heeft een diepte tussen de 1,20m en 1,40m –peil, waarbij peil niet is aangegeven en bevindt zich onder het gehele pand.
- De aanwezigheid van een kelder in het pand van Hotel 'de Zon' is niet aangetoond door het bouwdossier. Er zijn geen bouwvergunningen van voor 1961 aangetroffen.
- Van de oorspronkelijke bouw van de panden in het plangebied zijn geen archiefstukken aanwezig. De verwachting is dat ook voor de oorspronkelijk bouw de verstoring een diepte heeft tussen 1,20m en 1,40m –peil. Tevens wordt aangenomen dat voor alle bouw/verbouwingen een cunet is gegraven ongeveer 1 meter rondom de uit te graven fundering. Dit betekent dat rondom het gebouw 1 meter extra is verstoord. Deze verwachting is echter niet gestaafd door gegevens in het bouwdossier.
- Er zijn geen verdere gegevens bekend over andersoortige verstoringen, aannemelijk is dat deze niet aanwezig zijn.

Aanbeveling

- Grote verwachtingskans voor het gehele plangebied is, dat als gevolg van het aanbrengen/wijzigen van funderingen en cunet, de bodem tot op of net onder het pleistocene zand (C-horizont) is verstoord. Als in het pand ook de genoemde kelder aanwezig is, dan is daar de bodem tot ver in de C-horizont verstoord.
- Enkele controleboringen uit laten voeren om de beschreven bodemverstoring aan te tonen.

Oldenzaal, Bentheimerstraat 1-3, locatie De Zon. Archeologische quick-scan.

Beoordeling rapportage archeologisch onderzoek

Rapport: Quicksan Archeologie Plangebied Bentheimerstraat 1 en 3 Oldenzaal, Gemeente Oldenzaal

Initiatiefnemer: dhr. D. Lokhorst, BRO-Lycens Vestiging Oldenzaal Deventerstraat 10 Oldenzaal,

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

Datum: 17 juni 2013, versie 1.0

Doelstelling: Eerste inzicht in de mogelijke archeologische waarden binnen het gebied en advies ten aanzien van mogelijke maatregelen vanwege archeologisch onderzoek.

Bevindingen (uit rapport): In het rapport wordt de conclusie getrokken dat de bodem onder de nu nog staande gebouwen waarschijnlijk tot een diepte van 1,2 tot 1,4 m is vergraven voor de aanleg van de funderingen onder de huidige bebouwing. Deze gegevens zijn afgeleid uit onderzoek in het bouwarchief. De verwachting is dat eventuele archeologische resten en sporen daarbij zijn verstoord. Wel wordt nog niet uitgesloten dat er nog funderingsresten van de eerste of de tweede Bisschopsmolen bevinden.

Geadviseerd wordt om rondom de gebouwen én op openbaar terrein nog enkele controleboringen te laten uitvoeren, om de in de quick-scan beschreven verstoringen van de bodemopbouw te toetsten. Aanvullend wordt geadviseerd om een bezoek te brengen aan Hotel De Zon om de exacte locatie en de diepte van de kelder vast te stellen.

Opmerkingen algemeen: Geen.

Resultaten bureauonderzoek:

1. De historische kadastrale kaart laat zien dat de vier funderingspoeren van de molen ten opzichte van de huidige situatie ongeveer midden onder de huidige panden hebben bevonden. Indien daadwerkelijk onder deze panden de bodem tot een diepte van 1,2 tot 1,4 meter is ontgraven voor een kelder, dan is er een grote kans dat deze dikke poeren deels of volledig zijn verwijderd. Het kan ook dat deze poeren slechts tot een beperkte hoogte zijn gesloopt en nog reesteren onder de keldervloer. Terzijde; het is overigens de vraag of er, gezien de ontgravingsdiepte van 1,2 tot 1,4 m gesproken kan worden over een volledig ondergrondse kelder. Er zou dan eerder sprake zijn van een souterrain.

Conclusies en advies:

1. In de conclusie wordt gesteld dat zich in het plangebied nog de resten van de eerste of de tweede Bisschopsmolen kunnen bevinden. Dat gaat alleen op voor de eerste Bisschopsmolen omdat de tweede Bisschopsmolen is gebouwd aan de Haverstraat.
2. Qua archeologische verwachting kan in ieder geval gesteld worden dat die inderdaad als laag mag worden beoordeeld maar met uitzondering voor het aantreffen van de poeren van de eerste Bisschopsmolen. Juist omdat het gaat om een zeer oude molen uit vermoedelijk de 13^e eeuw. Eventuele restanten zijn daarmee zeer bijzonder en bij deze gelegenheid moet dan ook getracht worden om zo goed mogelijk de ouderdom en constructiewijze van deze restanten te documenteren.
3. Het geadviseerde onderzoek met boringen om de mate van verstoring vast te stellen geldt eigenlijk alleen voor de zones buiten de huidige gebouwen. Gezien het hele beperkte oppervlak dat daarmee kan worden onderzocht is dit marginaal en levert dus geen meerwaarde.

4. Met de gemeente en de ontwikkelaar is in eerder overleg afgesproken dat er bij de sloop van de funderingen nog nader onderzoek zal worden uitgevoerd. Indien inderdaad onder de panden de bodem diep is afgegraven zal er van sporen en resten op en net onder het oude maaiveld niet veel resteren en kunnen alleen nog resten van de funderingspoeren van de molen worden gevonden. In dat geval is het inzetten van een archeologisch bedrijf voor nader onderzoek een naar verhouding te dure optie en kan het documenteren van resten van de molen gedaan worden door lokale amateurarcheologen van de ACO. Daartoe wordt door de gemeente het plangebied formeel vrijgegeven en hoeft er geen formeel onderzoek door een archeologisch bedrijf.
5. Er dient geverifieerd te worden of de veronderstelde kelder of souterrain inderdaad onder het pand aanwezig is. Graag contouren van de kelder op de tekening van de huidige bebouwing aangeven.

Advies aan de gemeente Oldenzaal: Ik adviseer de gemeente Oldenzaal om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren en het plangebied voor wat betreft het omgevingsaspect 'archeologische waarden' vrij te geven. Er is met de initiatiefnemers afgesproken dat de aannemer van het sloopwerk bij het slopen van de funderingen aan de ACO medewerking moet verlenen om waarnemingen te doen en dit te faciliteren met het ter beschikking stellen van een graafmachine. De regio-archeoloog zal namens de gemeente toezicht houden en bij overleg met de ACO betrokken worden. Er hoeft in het bestemmingsplan geen waarde archeologie als mede bestemming te worden opgenomen mits aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan.

Indien bij de uitvoering van de overige grondwerkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007), aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Melding geschied via de gemeente (de regio-archeoloog).

Advies m.b.t. het onderzoeksrapport: De quick-scan kan, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, als een definitieve versie worden aangeleverd (digitaal).

Namens de gemeente Oldenzaal,

J.A.M. (Hans) Oude Rengerink, 27-06-2013

Adviseur ruimtelijke kwaliteit archeologie (Regio Archeoloog Twente)
Het Oversticht
Postbus 531
8000 AM Zwolle
06-55747240

houderengerink@oversticht.nl