

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Het Spaanse Leger ong., Nijkerk (NKK01, H, 8841 t/m 8845)

Mei 2024

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Situatie.....	5
2.1	Inleiding	5
2.1	Beschrijving bestaande situatie.....	5
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	5
2.2.1	Voorgestelde woningen	5
2.3	Het geldend bestemmingsplan.....	6
2.4	Conclusie	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	7
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Omgevingsvisie 1.0	11
3.3.2	Woonvisie Nijkerk 2020+.....	11
Hoofdstuk 4	Erfinrichtingsplan en milieukundige randvoorwaarden	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Stedenbouwkundig advies.....	14
4.3.	Milieukundige randvoorwaarden	15
4.3.1	Water.....	15
4.3.2	Archeologie.....	15
4.3.3	Bodem	16
4.3.4	Ecologie	16
4.3.5	Geluid	17
4.3.6	Verkeer en parkeren.....	17
4.3.7	Geurhinder	18
4.3.8	Luchtkwaliteit	18
4.3.9	Externe veiligheid	18
4.3.10	Milieuzonering.....	19
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk 2023W2727) ingediend voor het realiseren van vijf woningen op het perceel Het Spaanse Leger ong., Nijkerk (NKK01, H, 8841 t/m 8845) (hierna: de planlocatie). Op dit moment is er één woning aanwezig op de planlocatie: dit is de woning Jan Tijmensteeg 6, Nijkerk. De aanvraag gaat uit van de sloop van deze woning en het realiseren van vijf woningen, waardoor per saldo het aantal woningen op de planlocatie met vier woningen toeneemt. De aanvraag is ingediend door de Bunte Vastgoed namens de eigenaren van de planlocatie (hierna: de initiatiefnemer).

Het bestemmingsplan staat het niet toe om per saldo vier woningen toe te voegen op de planlocatie, bovendien worden de woningen buiten het bouwvlak gerealiseerd. Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente zodat het bouwplan voor de vijf woningen past binnen de stedenbouwkundige structuur en kenmerken van de nieuwbouwwijk Het Spaanse Leger die momenteel wordt gebouwd/opgeleverd.

Kortom, ondanks dat de aanvraag 2023W2727 in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Het Spaanse Leger' is de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan het plan.

In dit geval heeft de initiatiefnemer er voor gekozen een zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunningprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te volgen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze procedure en heeft tot doel aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en het initiatief niet op ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen stuit.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' wordt de bestaande situatie en de gewenste toekomstige ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 'Beleidskader' geeft een overzicht van het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid. Dit hoofdstuk bevat tevens de toets aan de voorwaarden uit het Bestemmingsplan Het Spaanse Leger. Hoofdstuk 4 'Stedenbouwkundige inpassing en toetsing aspecten' beschrijft de randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu, externe veiligheid en kabels en leidingen mogelijk gelden. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 5 'Uitvoerbaarheid' aan de orde. Hoofdstuk 6 'Integrale ruimtelijke afweging' bevat de conclusie in hoeverre het initiatief uitgevoerd kan worden, al dan niet onder bepaalde voorwaarden.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande en gewenste toekomstige situatie. Met deze beschrijving ontstaat er een helder beeld van hetgeen onderzocht moet worden, wat het plan- en studiegebied is. Het is daarmee een opmaat voor het onderzoek waarvan in de twee volgende hoofdstukken verslag wordt gedaan (toetsing aan beleid in hoofdstuk 3 en toetsing ruimtelijke en milieuhygiënische voorwaarden in hoofdstuk 4).

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De planlocatie waarbinnen de nieuwe woningen gebouwd moet worden is weergegeven op onderstaand kaartje. Op de planlocatie is momenteel 1 woning aanwezig. Op onderstaande foto wordt de planlocatie en de omgeving van de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Planlocatie Het Spaanse Leger ong., Nijkerk (NKK01, H, 8841 t/m 8845)

Het rode vlak geeft de beoogde locatie voor de vijf nieuwe woningen weer. De planlocatie (bij het rode vlak in afbeelding 1) is momenteel nog bebouwd en hier is de woning Jan Tijmensteeg 6 aanwezig. Deze woning wordt gesloopt om ruimte te maken voor de vijf nieuwe woningen met bijgebouwen.

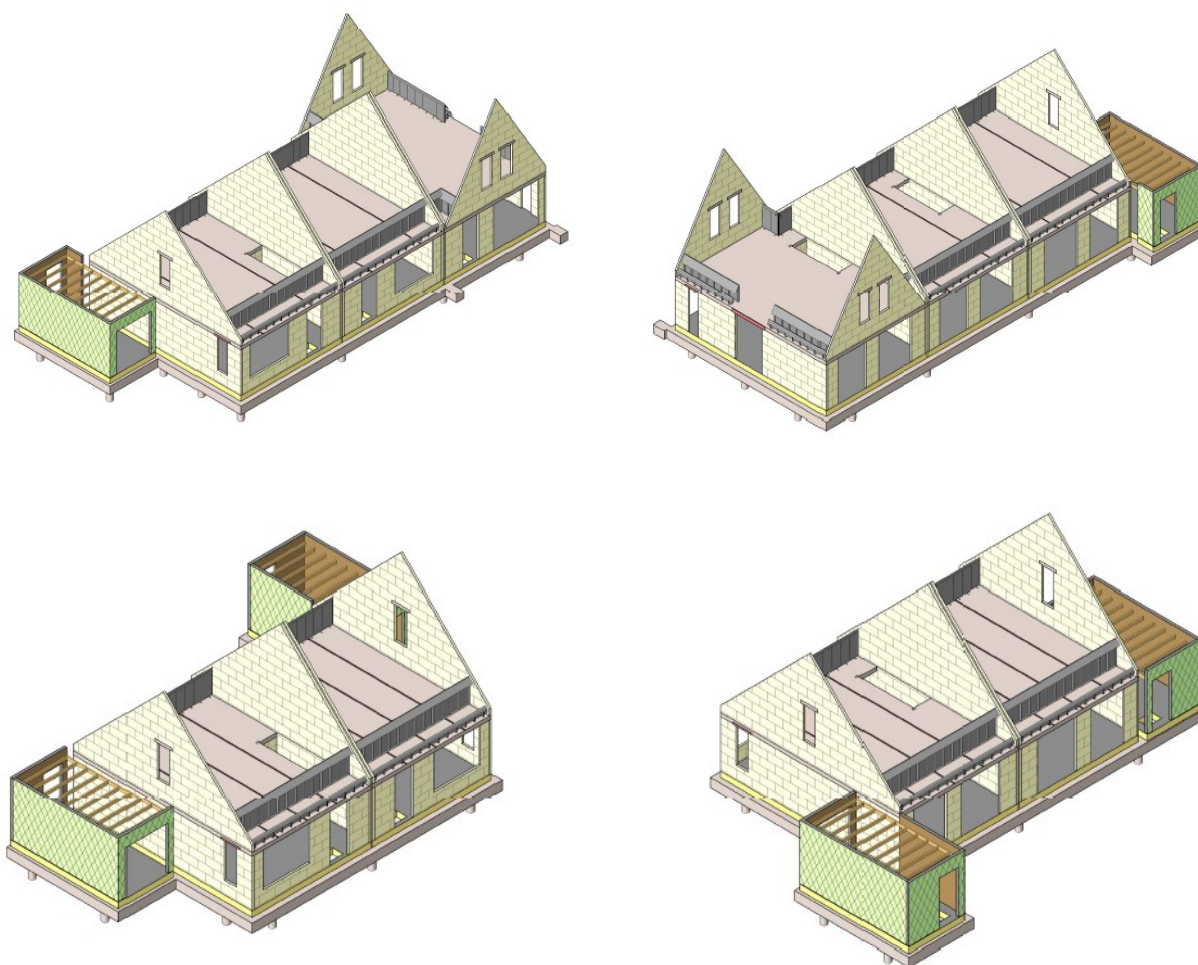
2.2 Beschrijving toekomstige situatie

2.2.1 Voorgestelde woningen

Het geldende juridisch-planologisch regime staat het bouwen van vijf woningen op de planlocatie in de weg – omdat het bestemmingsplan het niet toestaat om meer dan het bestaande aantal woningen te bouwen. Toch is de aanvraag om de bestaande woning te slopen en vijf nieuwe woningen te bouwen een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling.

Het bestemmingsplan staat op de planlocatie één woning toe. De planlocatie bevindt zich midden in het plangebied voor nieuwbouwwijk Het Spaanse Leger. Het perceel was eerder niet meegenomen in dit plan maar is de afgelopen tijd voorafgaand aan de aanvraag 2023W2727 uitgewerkt, zodat de planlocatie onderdeel wordt van de stedenbouwkundige structuur en uitstraling van nieuwbouwwijk Het Spaanse Leger waarbij de bestaande woning inclusief de bijbehorende bebouwing wordt gesloopt.

In hoofdstuk 4 wordt een indruk gegeven van de inpassing van de woning op het erf, de ontsluiting, het groen en de scheiding van het perceel ten opzichte van de nieuwe omgeving.



Afbeelding 3: indruk van gevels de vijf woningen en bijgebouwen

2.3 Het geldend bestemmingsplan

De bestaande woning Jan Tijensteeg 6 te Nijkerk heeft de bestemming 'Wonen' met bouwvlak. Op het perceel staan ook diverse oude bedrijfsgebouwen. Het perceel waar de nieuwe woning moet worden gebouwd, heeft de bestemming 'Wonen' met bouwvlak in het bestemmingsplan Het Spaanse Leger.

Het initiatief is niettemin strijdig met de geldende planologisch-juridische regeling. Immers, het bestemmingsplan staat de bouw van vijf nieuwe woningen op het beoogde perceel niet toe. Om deze reden dient er een afzonderlijke planologische procedure doorlopen te worden teneinde een bouwtitel te verkrijgen.

De gemeente is bereid aan het verzoek medewerking te verlenen, mits het initiatief voldoet aan enkele voorwaarden. Zo dienen er enkele verplichte onderzoeken uitgevoerd te worden om aan te tonen dat het initiatief niet op belemmeringen stuit. Bovendien dient er een erfinrichtingsplan opgesteld te worden waaruit blijkt dat de toekomstige situatie goed in het landschap wordt ingepast. Tot slot moet er bereidheid bestaan met de gemeente een overeenkomst af te sluiten waarin de uitvoering van het plan door initiatiefnemers wordt vastgelegd.

In navolgende hoofdstukken wordt op de onderzoeken en het erfinrichtingsplan nader ingegaan en wordt getoetst of er aan voldaan wordt.

2.4 Conclusie

Het initiatief is strijdig met de geldende planologisch-juridische regeling. De gemeente is bereid aan het plan medewerking te verlenen met behulp van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel

Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's

Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Planspecifiek en conclusie

De NOVI doet geen uitspraken over dit initiatief of het plangebied. Wel ziet het Rijk in hoe groot de vraag naar woningen is tegenwoordig. Het project voorziet in de toevoeging van vijf nieuwe woningen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Planspecifiek en conclusie

Het bouwen van vijf woningen op perceel Het Spaanse Leger ong., Nijkerk (NKK01, H, 8841 t/m 8845). valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief wordt geen nationaal belang geschaad. De ontwikkelingen die de omgevingsvergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing bijhoort mogelijk maakt dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

In de eerste instantie dient de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In jurisprudentie wordt aangegeven dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit initiatief voegt, per saldo, 4 nieuwe woningen toe om deze reden hoeft geen verdere toetsing aan de ladder plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via co-creatie tot stand gekomen.

Op 8 juli 2015 is de Omgevingsvisie geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht.

Op 28 juni 2017 hebben Provinciale Staten het laatste actualisatieplan van de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze actualisatie die betrekking heeft op onderwerpen (regionale afspraken bedrijventerreinen / ontgassen binnenvaart) die niet relevant zijn voor het onderhavige plangebied.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Planspecifiek en conclusie

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. Dit initiatief is reeds getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in paragraaf 3.1.3.

Geconcludeerd is dat de aanvraag omgevingsvergunning niet in strijd is met de ladder. Het initiatief is voor het overige niet strijdig met de Omgevingsvisie van Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De Omgevingsverordening Gelderland is op 18 oktober 2014 in werking getreden. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld. Zo wordt er onder meer een paragraaf 'natuur' toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van soorten, de faunabeheereenheid, wildbeheereenheden, faunabeheerplannen, houtopstanden en beweiden en bemesten.

De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De

onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Planspecifiek en conclusie

In artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Per brief van 2 maart 2016 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland aan de regio FoodValley bevestigd dat de kwantitatieve opgave tot en met 2024 11.600 woningen bedraagt en dat wordt ingestemd met de voorgestelde binnenregionale verdeling.

De vier woningen die per saldo worden toegevoegd zijn meegenomen in die verdeling. De aanvraag omgevingsvergunning past daarmee binnen de Gelderse Omgevingsverordening.

Voor het overige zijn er geen zoneringen in de provinciale Omgevingsverordening die van invloed zijn op dit bestemmingsplan.

Woonvisie Gelderland

Om ontwikkelingen op de regionale woningmarkt inzichtelijk te maken, heeft de provincie de 'Woonvisie Gelderland' opgesteld. Deze woonvisie bestaat uit drie delen. Het eerste deel (deel a: Woonbeleid met kwaliteit) omvat algemene beleidsvoornemens om te komen tot een woonbeleid met kwaliteit. Het tweede deel, deel b getiteld 'Anders wonen in de regio', is een toespitsing van het algemene deel van de woonvisie op regionaal niveau. Deel c is een regionaal afsprakenpakket over de ambities en opgave op het gebied van wonen en is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Het KWP is in formele zin een streekplanuitwerking.

De provincie Gelderland hanteert het uitgangspunt 'De juiste woning op de juiste plaats en op de juiste tijd'. Het betekent dat niet alleen het aantal woningen dat in een gemeente wordt gebouwd van belang is. Belangrijker is het in welke kern er wanneer welk soort woning gebouwd wordt. Dit moet aansluiten op de behoefte van vooral de eigen inwoners van de gemeente. Veel inwoners willen in hun eigen kern blijven wonen. Niet alleen wordt aandacht geschonken aan nieuwbouw maar ook aan doorstroming, aanpassing en renovatie van woningen. De leefbaarheid in de kernen vormt een belangrijk aandachtspunt.

Naast het algemene woonbeleid, zoals hierboven verwoord, wordt in de Woonvisie Gelderland ook gekeken naar het regionale woonbeleid. De provincie Gelderland is hierbij verdeeld in zes regio's. Het plangebied valt onder de regio de Vallei.

De meest recente bevolkings- en woningmarktprognose van de provincie Gelderland betreft de Primos2019. De prognose is gebaseerd op de laatste bevolkingsprognose van het CBS uit 2019 en de verwachte woningbouwproductie in Gelderland voor de komende jaren. De verwachte woningbouwproductie is gebaseerd op de regionale afspraken (voor Nijkerk de afspraken regio Foodvalley 2017 - 2027). De prognose geeft aan de hand van de huidige demografische inzichten en het bouwprogramma aan in welke richting de bevolking van Gelderland zich de komende jaren waarschijnlijk gaat ontwikkelen. De bevolkingsprognose 2019 valt ten opzichte van de prognose van 2015 hoger uit. De belangrijkste conclusie m.b.t. de provincie Gelderland en regio Foodvalley zijn:

De nieuwe prognose komt hoger uit dan de vorige prognose. De prognose uit 2017 ging uit van ongeveer 972.000 huishoudens in 2040; de huidige prognose voorziet voor dat jaar ongeveer 1 miljoen huishoudens. Het aantal huishoudens groeit in de periode tot 2040 harder dan het aantal inwoners (9% versus circa 5%), dat komt doordat vooral de groep alleenstaanden sterk toeneemt. Op dit moment wonen er in de provincie 326.500 alleenstaande huishoudens, in 2040 zullen dat er 413.000 zijn. In een deel van de regio's blijft het aantal huishoudens groeien tot het jaar 2040 (FoodValley, Noord-Veluwe en Rivierenland). De Foodvalley is de enige regio waar het geboortesaldo tot 2040 positief blijft.

De regio's Foodvalley en Rivierenland vergrijzen naar verhouding minder sterk dan de andere regio's. Het woningtekort in Gelderland bedraagt 4% (dat zijn ruim 35.000 woningen). In de regio's Nijmegen, Arnhem en FoodValley is het woningtekort momenteel het hoogst. Voor een goed functionerende woningmarkt wordt in het algemeen uitgegaan van een woningtekort van ongeveer 2%.

In de koopsector is de behoefte sterk gericht op het goedkope (tot € 200.000) en middeldure segment (€ 200.000 tot € 300.000). Door prijsstijgingen (ook in de nieuwbouw) loopt het aanbod in het goedkope segment terug. In de stedelijke regio's wordt het tekort aan goedkope koop vergroot door de aankoop van goedkope koopwoningen door beleggers om te verhuren. Ook in de koopsector vindt vraagsubstitutie plaats; als een goedkope koopwoning niet beschikbaar of bereikbaar is, kiest men vaak (tijdelijk) voor een (particuliere) huurwoning.

Planspecifiek en conclusie

De ontwikkeling voegt per saldo vier nieuwe woningen toe, en past binnen de regionale woondeals, als onderdeel van plangebied Het Spaanse Leger. Het initiatief is daarmee in lijn met de woonvisie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0

De gemeente Nijkerk heeft op 24 november 2022 de 'Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de 'Structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030' uit 2011. Het doel van de Omgevingsvisie is de geldende structuurvisie uit 2011 te actualiseren met als oogmerk te beschikken over een heldere strategische visie op de fysieke leefomgeving voor het grondgebied van Nijkerk tot 2040. Daarbij beperkt de gemeente zich in deze eerste Omgevingsvisie tot de zes thema's duurzame ontwikkeling, wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en landelijk gebied.

- een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid

Planspecifiek

In de omgevingsvisie van de gemeente Nijkerk wordt het plangebied aangeduid als 'Ontwikkelingsgebied wonen'. De gemeente zet in op het ontwikkelen van woningbouw. Wij geven het bouwen van voldoende woningen voor onze inwoners in onze visie prioriteit door het bouwtempo in de komende tien jaren van gemiddeld 200 woningen per jaar te verhogen naar gemiddeld 250 woningen per jaar. De huidige ontwikkellocaties voor woningbouw in Nijkerk (Doornsteeg fase 3, Spaanse leger), Hoevelaken (Klaarwater) en Nijkerkerveen (de afzonderlijke deelplannen) bieden nog ruimte om tot 2032 in het aangepaste bouwtempo te voorzien.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is een concrete invulling van het gemeentelijk beleid, door per saldo vier extra woningen toe te voegen in een gebied dat in de Omgevingsvisie Nijkerk 1.0 is aangewezen als ontwikkelgebied voor Wonen. Het plan is niet in strijd met de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie Nijkerk 2020+

De Woonvisie 2020+ geeft richting aan de woningbouw in de komende jaren. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren flink toegenomen. In de Woonvisie 2020+ wordt ingezet op voldoende woningen die passen bij de behoefte van inwoners van Nijkerk, zodat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. Daarbij wordt gericht op het vergroten van het aanbod voor de huishoudens die de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren en die bijdragen aan een goede doorstroming van de woningmarkt. Doelgroepen die de schaarste aan betaalbare en beschikbare woningen sterk ervaren zijn starters, lage- en middeninkomens, spoedzoekers en senioren. Het is de bedoeling dat er meer woningen in het sociale en middensegment bij worden gebouwd. Verschillende instrumenten worden hiervoor ingezet. Dit zijn onder andere een verordening doelgroepen woningbouw en een verordening differentiatie woningbouw. De verordening differentiatie woningbouw geeft minimale percentages voor een aantal woningcategorieën bij nieuwbouw. Het gaat om ten minste 35% sociale huur- en koopwoningen, ten minste 10% lage middeldure huur- en koopwoningen en ten minste 15% hoge middeldure huur- en koopwoningen. De verordening doelgroepen woningbouw geeft de maximale huur- en

kooprijsgrenzen voor de verschillende categorieën weer. Daarnaast moet ten minste 10% van de woningen geschikt zijn voor senioren. Overigens is in de woondeals het streven vastgelegd om bij nieuwbouw 2/3 deel in het betaalbare segment te realiseren.

De woningen zijn meegenomen in het bouwplan voor Het Spaanse Leger. Als geheel voldoet het woonprogramma aan de genoemde woningbouwdifferentiatie.

Woningbehoefte

Bevolkings- en huishoudensprognose provincie Gelderland 2022

Voor het bepalen van de regionale woningbehoefte heeft de Gemeente Nijkerk primair te maken met de Provincie Gelderland en de Regio FoodValley. Vergeleken met de vorige Gelderse prognose uit 2019 komt de groei van de Gelderse bevolking en huishoudens hoger uit. Het aantal huishoudens in Gelderland neemt de komende jaren toe. Dat komt door de gezinsverdunding – er komen meer kleinere huishoudens – en de trendmatige migratie naar de provincie. Er lijkt sprake van een toegenomen vertrek uit de grote steden in de Randstad en een toegenomen stroom naar verder weg, waarbij een aantal Gelderse regio's zich steeds meer ontwikkelen als uitlopers van de Randstad naar het oosten (zgn. 'olievlekwerking'). De invloed van de Randstad is het grootst in de Foodvalley en Rivierenland. Volgens de prognose 2022 neemt het aantal inwoners in Gelderland toe van ongeveer 2.110.500 begin 2022 naar 2.319.100 in 2040 (+9,9%). Dit betekent dat de Gelderse bevolking in de komende 18 jaren met bijna 209.000 personen groeit volgens de trendvariant. Het aantal huishoudens neemt in dezelfde periode met ongeveer 122.500 toe (+12,9%) en komt naar verwachting uit op bijna 1.071.000 huishoudens in 2040.

Woningtekort

Het (statistisch) woningtekort in Gelderland bedraagt in 2022 4,3% (40.300 woningen). Het tekort is gebaseerd op actuele statistieken over huishoudens, hun woonsituatie en de woningvoorraad. Zo wordt onder meer gekeken naar cijfers over het aantal huishoudens van 25 jaar of ouder die (ongewenst) in een onzelfstandige woning wonen. In de regio's Foodvalley, GMR en Rivierenland ligt het tekort hoger dan het Gelderse gemiddelde (ca. 5,5%).

Woningbehoefte

Een hogere prognose betekent ook een hogere woningbehoefte ten opzichte van de vorige prognose. Bij het bepalen van de woningbehoefte wordt gekeken naar de huishoudensontwikkeling en het woningtekort. Op basis van de trendvariant wordt een woningbehoefte voor Gelderland van ongeveer 107.000 woningen afgeleid (waarbij het tekort tot 2% wordt ingelopen) tot en met 2030. Voor de regio Foodvalley is dat ruim 20.000 woningen.

Gemaakte afspraken

De Regio Foodvalley werkt sinds 2014 via de regionale woonagenda actief samen op het gebied van wonen. In navolging op de Regionale Woonagenda 2.0 is het Regionaal Actieprogramma Wonen 2021 - 2024 opgesteld. Het actieprogramma vormt het uitgangspunt voor de verdere samenwerking op het gebied van wonen en realisatie van de grote woonopgave van de acht regiogemeenten. De behoefte aan het verder afstemmen van de woningbouwopgave is groot, gezien de dynamiek en ontwikkelingen op de woningmarkt. Het actieprogramma geeft het collectief gedragen perspectief op de woningmarkt in de Regio Foodvalley.

Vanwege de grote en oplopende woningtekorten heeft het Rijk weer de regie op volkshuisvesting opgepakt en ook een flinke ambitie neergelegd. In de Nationale Woon- en Bouwagenda (2022) wordt de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030 geambieerd. Streven is daarvan tweederde deel te realiseren binnen het betaalbare segment, waaronder 28% sociale huur door woningcorporaties. Om dit programma te realiseren heeft het Rijk afspraken gemaakt met de provincies. Vervolgens zijn via 'woondeals' met alle regio's in Nederland afspraken gemaakt om invulling te geven aan de nationale woningbouwopgave. De gemeente Nijkerk ligt in de provincie Gelderland en maakt onderdeel uit van de Regio FoodValley. Nijkerk is echter ook onderdeel van de Woningmarktregio Amersfoort. Dat komt niet alleen tot uiting door het gezamenlijke gevoerde verdeelsysteem voor sociale huurwoningen en afspraken die hierover met elkaar worden gemaakt, maar blijkt ook uit de cijfers van de verhuisbewegingen vanuit Amersfoort en omgeving. Vandaar dat Nijkerk participeert in twee woondeals: Woondeal regio Foodvalley 2022 - 2030 en Woondeal regio Amersfoort 2022 - 2030. De opgave van Nijkerk is voor beide woondeals dezelfde.

In de regionale woonagenda die uitgewerkt is in de Woondeal Regio Foodvalley 2022 - 2030 (maart 2023) gaat het om de realisatie van 25.383 woningen (inclusief de Utrechtse gemeenten) in de periode van 2022 tot en met 2030 als bijdrage aan de provinciale en nationale opgave, waarvan minimaal 56% betaalbaar en inclusief ten minste 28% sociale huurwoningen. Dit is een optelling van zachte plannen, harde plannen en planambitie. De woningbouwambitie voor Nijkerk zoals opgenomen in de woondeal (3.857 woningen totaal t/m 2030) is fors hoger dan de jaarlijkse realisering van ca. 250 woningen waar de Woonvisie van uit gaat. Deze ambitie is alleen te realiseren als invulling wordt gegeven van de hiervoor noodzakelijke randvoorwaarden: bereikbaarheid, financiële tekorten, capaciteitstekorten, stikstof, netcongestie, voorzieningen en instrumentaria voor sociale woningbouw.

2022 t/m 2030 (9 jaren)	Huishoudensgroei* (trendvariant)	Woningtekort (inlopen tot 2%)	Behoeft regionaal	Afspraken (bruto)
Barneveld	3.676			5.380
Ede	7.213			7.000
Nijkerk	2.836			3.857
Scherpenzeel	804			841
Wageningen	1.829			2.750
Foodvalley (Gelders)	16.358	6.216 (=5,4%)	20.284	19.828

Tabel 1. Uitkomsten van de huishoudensprognose 2022 en afspraken uit de Woondeal regio Foodvalley.

Zowel in de Woondeal regio Foodvalley 2022 - 2030 als in de Woondeal regio Amersfoort 2022 - 2030 zijn bouwlocaties aangewezen als sleutelprojecten die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de regionale woningbouwopgave.

Tenslotte werken regio Foodvalley en de Groene Metropoolregio Arnhem - Nijmegen sinds 2019 samen met het Rijk en de provincies Gelderland en Utrecht aan een gezamenlijke strategie voor de verstedelijking van de regio in de periode tot 2040. Deze is uitgewerkt in het verstedelijkingsconcept 'Meer landschap, meer stad' (2021). In de verstedelijkingsstrategie wordt de ambitie voor de bouw van 100.000 woningen tot en met 2040 uiteengezet. In twee woondeals is de woningbouwopgave regionaal (voor Regio Foodvalley en voor de Groene Metropoolregio Arnhem - Nijmegen) tot en met 2030 uitgewerkt. De regionale woondeals zijn de basis voor de regionale woningbouwprogrammering tot en met 2030.

Conclusie

De ontwikkeling die omgevingsvergunning mogelijk maakt betreft het toevoegen van vier nieuwe woningen. Deze vier woningen zijn meegenomen in de verdeling van de woningbouwcategorieën voor bouwplan Het Spaanse Leger. De ontwikkeling past binnen het programma in de woondeals.

Hoofdstuk 4 Erfinrichtingsplan en milieukundige randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Uit beide voorgaande hoofdstukken is duidelijk geworden wat het voornemen is en in hoeverre dit voornemen past binnen het gemeentelijk beleid, evenals het rijks en provinciaal beleid. In dit hoofdstuk wordt nader uitwerking gegeven aan de (beleids)voorwaarden voor medewerking. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de inpassing van het voornemen in de omgeving. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten. Voor elk aspect wordt afzonderlijk beoordeeld in hoeverre er mogelijk sprake is van een belemmering of een nader te stellen voorwaarden aan het bouwplan.

4.2 Stedenbouwkundig advies

Het Spaanse Leger is een nieuwbouwwijk met een bijzondere stedenbouwkundige opzet. Een ruimtelijk samenstelsel van buurtschappen wat is geformeerd rond de bestaande bebouwingslinten van de Oude Amersfoortseweg, Jan Plassensteeg en Jan Tijmensteeg. Ieder buurtschap is een eigen woongebied met een gezonde mix van woningtypen. De samenhang tussen de verschillende woningtypen en buurtschappen is beschreven in het beeldkwaliteitsplan.

De locatie, perceel Mostert, was tijdens het opstellen van het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel van de ontwikkeling. Het perceel woonhuis met haar bijgebouwen werd ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp. Na overlijden van de eigenaar heeft Spaanse Leger BV het perceel kunnen verwerven en is het herverkaveld naar tweekappers en geschakelde vrijstaande woningen. Die opzet blijkt in de huidige markt niet verkoopbaar te zijn.

Er is door de ontwikkelende partij gestudeerd op een herontwikkeling die wel goed in de huidige markt ligt. Dat is het onderwerp van dit advies.

Stedenbouwkundige overwegingen

Onderstaande vogelvluicht geeft het nieuwe voorstel weer. Om de woningzoekende markt te kunnen bedienen is de keuze gemaakt voor levensloopbestendige woningen. Op het plot van een tweekapper en twee geschakelde vrijstaande woningen worden nu 5 levensloopbestendige woningen voorgesteld.

In het beeldkwaliteitsplan is voor een hoekwoning omschreven dat die zich naar beide zijden van de openbare ruimte moet richten. In het oorspronkelijke ontwerp met de vrijstaande woning was dat eenvoudig op te lossen. Deze woningen was als een special ontworpen. Ditzelfde verlangen ligt ook als eis op de hoekwoning van de levensloopbestendige woningen. Architect heeft aan deze eis voldaan door het speciale te vinden in verdraaiing van de kap, die hoger is dan de kap van de belendende woning. Andere specialiteiten zijn de zichtbare houten constructie onder het overstek van de kap en de verbijzondering in de zijgevel van de dakkapel en de erker.

De kleurstelling van de materialen zoals de kleurstelling van de gevelstenen en dakbedekking passen in het palet van het beeldkwaliteitsplan.

De ruimtelijke aansluiting met de aangrenzende bebouwing is goed. De voorgevellijn aan de zijde van de Ravelijn ligt in het verlengde van de andere woningen. Aan de zijde van de Jan Tijmensteeg vormt de driekapper een goede aansluiting in de verspringende voorgevellijn van de overige woning. De Jan Tijmensteeg heeft een scheve teruglopende oriëntatie ten opzichte van de Ravelijn. De driekapper past in het ritme van de voorgevels van de bestaande woningen aan de Jan Tijmensteeg.

De overgangen tussen openbaar en privé worden met hagen gemaakt. Een terugkerend groen element uit de hele wijk. In de parkeerbehoefte voor de 5 woningen wordt met 5 plaatsen op eigen terrein en 3 nieuwe plaatsen in het openbare, langs de Jan Tijmensteeg, voorzien.

Stedenbouwkundig advies

Het voorgestelde plan om op het voormalige perceel van de familie Mostert 5 levensloopbestendige woningen te realiseren in plaats van een tweekapper en 2 geschakelde vrijstaande woningen wordt stedenbouwkundig als positief beoordeeld. De levensloopbestendige woningen hebben de uitstraling die passend is in het Spaanse Leger. De hoekwoning heeft voldoende extra uitstraling door de toevoeging van bouwkundige elementen waardoor deze woning van twee zijden voldoende uitstraling heeft en als een special mag worden beschouwd.



Afbeelding 4. Schematische weergave van de nieuwe erfinrichting met 5 woningen.

4.3. Milieukundige randvoorwaarden

4.3.1 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor het project RO 'RUIMTELIJKE ONDERBOUWING Het Spaanse Leger ong., Nijkerk (NKK01, H, 8841 t/m 8845)' is op 15 maart 2024 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Vallei & Veluwe is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht.

Het perceel waarop de nieuwe woningen worden gebouwd zijn momenteel al grotendeels verhard. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 1300 m². Alleen dit is al minder dan de ondergrens die het waterschap hanteert van 1500 m², vanaf wanneer het raadzaam is om te overleggen met het waterschap. Bovendien is de planlocatie in de huidige situatie al grotendeels verhard, en is het binnen de regels mogelijk om vergunningvrij de percelen te verharderen. Daarnaast wordt het perceel onderdeel van nieuwbouwwijk Het Spaanse Leger, waarvoor een waterhuishoudkundig plan is opgesteld. De ontwikkeling past binnen dit waterhuishoudkundig plan en de conclusie is dan ook dat deze aanvraag voor het bouwen van vijf woningen geen waterbelangen raakt.

Uit de digitale analyse blijkt overigens dat er geen grote waterbelangen zijn. Daarmee voldoet de ruimtelijke ontwikkeling aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het waterschap adviseert positief over het ruimtelijk plan. In de bijlage bij deze onderbouwing is de uitkomst uit de toets opgenomen.

4.3.2 Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze op 1 januari 2024 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze

ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Omdat deze aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024 is ingediend moet deze aan de wetgeving voldoen die op dat moment van kracht was.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

Voor het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd geldt mede de bestemming 'Waarde - Archeologie met de specifieke vorm van waarde 4': 250 m² en 0,3 m.

Indien de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte van 250 m² en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte van 30 cm, is archeologisch onderzoek niet nodig. De nieuwe oppervlakte aan bebouwing bedraagt meer dan 250 m² in totaal. Getoetst aan de oppervlaktemaat voor het archeologisch onderzoek, luidt de conclusie dat er archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd en is te vinden in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie luidt:

In het plangebied kunnen archeologische resten aanwezig zijn. De aanwezigheid hiervan hangt samen met de landschappelijke ligging op een dekzandrug, op de overgang naar een dekzandvlakte. Het potentiële archeologisch niveau ligt vermoedelijk dicht onder het oppervlak, tussen 30 en 50 cm -mv. Bij de beoogde ingreep vinden graafwerkzaamheden plaats buiten nu bebouwde zones. De kans bestaat dat hierbij archeologische resten worden verstoord. Aanbevolen wordt om de aard en intactheid van het bodemprofiel nader te bepalen door middel van het uitvoeren van een verkennend archeologisch booronderzoek. Hiermee kan de archeologische verwachting worden gecontroleerd en verfijnd.

Het betreffende rapport en advies zijn akkoord en voor dit onderwerp is er geen vervolg nodig.

Cultuurhistorie

Met uitzondering van de cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke kenmerken, die al zijn beschreven in hethoofdstuk 3.2.1 en 4.2, zijn er geen cultuurhistorische waarden waar in het plan rekening mee moet worden gehouden.

4.3.3 Bodem

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. In dit geval gaat het om een bestaande bestemming 'Wonen' waar, per saldo, vier woningen worden toegevoegd.

Conclusie

Het nieuwe gebruik is niet gevoeliger dan het bestaande gebruik. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Bovendien is de locatie onderzocht als onderdeel van het bestemmingsplan Het Spaanse Leger 2020, met positieve conclusie.

4.3.4 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen, is het gehele plangebied Het Spaanse Leger onderzocht en zijn maatregelen getroffen om aanwezige natuurwaarden te beschermen.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan, voor zover het de bouw van de woningen betreft, niet in de weg staat. Bij het slopen van de

bebouwing dient een ecologisch onderzoek toegevoegd te worden om te verzekeren dat mogelijke aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad.

4.3.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoor-wegen en (gezoneerde) industrieterreinen. Er zijn twee typen wegen waar geen geluidszone omheen ligt, namelijk de wegen met 30 km/uur regime en wegen binnen een woonerf. Als een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals woningen, binnen een geluidszone wordt gesitueerd, dan is de initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Hierin moet worden getoetst of de geluidsbelasting ten gevolge van een weg de wettelijke voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting niet overschrijdt.

In dit geval wordt de woning niet binnen een geluidszone van een weg gerealiseerd. De meest nabije weg is de toegangsweg voor de wijk Het Spaanse Leger, vanaf de Amersfoortseweg. De afstand tot de Amersfoortseweg is 100 meter of meer, voor ieder van de vijf te bouwen woningen. Op basis daarvan is de conclusie dat er geen akoestisch onderzoek is vereist om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit houdt in dat de Wet geluidhinder zich niet verzet tegen de realisatie van de woningen.

4.3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie is gelegen in de nieuwbouwwijk Het Spaanse Leger. De Jan Tijmensteeg is een weg die gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer binnen de wijk. De Jan Tijmensteeg kent een snelheidregime van 30 km/uur. De verkeersbeweging op de weg is hoofdzakelijk ten behoeve van bestemmingsverkeer voor aanwezige woningen.

De planlocatie is met een andere stedenbouwkundige opzet meegenomen in de plannen voor Het Spaanse Leger. In de berekeningen is toen uitgegaan van: 2 geschakelde vrijstaande woningen en 2 twee-onder-één-kapwoningen. De capaciteit van de Jan Tijmensteeg, en het wegennetwerk rondom de planlocatie kunnen de verkeersgeneratie aan die ontstaat met het toevoegen van vier nieuwe woningen.

Parkeren

In de parkeerberekeningen voor Het Spaanse Leger is de planlocatie direct ook meegenomen. Het woningbouwprogramma bestond toen uit: 2 geschakelde vrijstaande woningen en 2 twee-onder-één-kapwoningen.

De ontwikkeling is onderdeel van Het Spaanse Leger. Afspraken met de initiatiefnemer, inclusief besluitvorming van het college, over de planlocatie zijn gemaakt op basis van de Nota Parkeernormen 2014. Hieruit volgt de volgende parkeerberekening:

Bestaande parkeersituatie

Stedelijke zone	Woningtype	Aantal	Parkeernorm
Overige gebieden Nijkerk	Koop, huis, vrijstaand	2	2,0
	Koop, huis, twee-onder-één-kapwoning	2	1,9
TOTAAL			7,8

Nieuwe situatie

Stedelijke zone	Woningtype	Aantal	Parkeernorm
Overige gebieden Nijkerk	Twee-onder-één-kapwoning	2	1,7
	Rijwoning	2	1,5
	Hoekwoning	1	1,5
TOTAAL			7,9

Op het eigen terrein zijn 5 parkeerplaatsen aanwezig en 3 in de openbare ruimte, tegenover de twee-onder-één-kapwoning. Daarmee voldoet de situatie aan de gemaakte afspraken.

4.3.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). Woningen zijn aan te merken als geurgevoelig objecten.

Nabij Het Spaanse Leger staat aan de overzijde van de spoorlijn een paardenhouderij aan de Oude Amersfoortseweg 27 die van invloed kan zijn op het plangebied. Voor paarden geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt voldaan, gemeten van de stal naar de dichtstbijzijnde geprojecteerde nieuwe woningen. Ook de afstand van de rand van het bouwvlak naar het bestemmingsvlak van die woning aan de noordzijde van de spoorlijn is groter dan 50 meter. Daarmee worden voldaan aan de eisen van de Wet geurhinder en veehouderij.

Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.8 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Door vertaald betekent dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit door vertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van vijf verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004).

Zoals reeds is vastgesteld zal het aantal voertuigbewegingen ten behoeve van, per saldo, vier toe te voegen woningen slechts een beperkte toename van verkeersbewegingen tot gevolg hebben. In ieder geval zo weinig dat deze ontwikkeling als een niet in betekende mate toename. De conclusie is dan ook dat de omgevingsvergunning met kenmerk 2023W2727 geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

4.3.9 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan worden voldaan aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

In het kader van externe veiligheid is onderzocht of de planlocatie binnen de invloedssfeer ligt van bronnen met een extern veiligheidsrisico.

Risicobedrijven

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren de plangrens overschrijden.

Transportroutes

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat de onderhavige ontwikkeling geen belemmering vormt.

Ondergrondse buisleidingen

In de nabije omgeving zijn geen buisleidingen aanwezig, zodat de onderhavige ontwikkeling geen belemmering vormt.

Hoogspanningslijnen en zendmasten

In de nabije omgeving zijn geen hoogspanningslijnen en zendmasten aanwezig, zodat de onderhavige ontwikkeling geen belemmering vormt.

4.3.10 Milieuzonering

In de nabijheid van de planlocatie zijn overigens geen bedrijven gevestigd met een milieukundige impact (hindercirkel) op de planlocatie. De voorgestelde woonfunctie heeft ook geen milieukundige invloed op de omgeving. Vanuit milieuzonering zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan voor de Het Spaanse Leger ong., Nijkerk (NKK01, H, 8841 t/m 8845) wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van deze onderbouwing met de onderzoeken en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een overeenkomst aangegaan waarin deze economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. In deze overeenkomst ligt bovendien vast dat degene die meent schade te lijden door het verlenen van de omgevingsvergunning, een verzoek kan indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). In de overeenkomst is ook een regeling opgenomen dat de eventuele kosten die voortkomend uit de planschade voor rekening van initiatiefnemer zijn.

Met het sluiten van de overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de ontwerp omgevingsvergunning, ligt zes weken ter inzage. Dit is conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Na afloop van de ter inzage legging wordt beoordeeld of er aanleiding is het plan te herzien, dan wel definitief tot vergunningverlening over te gaan. De definitief verleende vergunning wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd.

BIJLAGEN

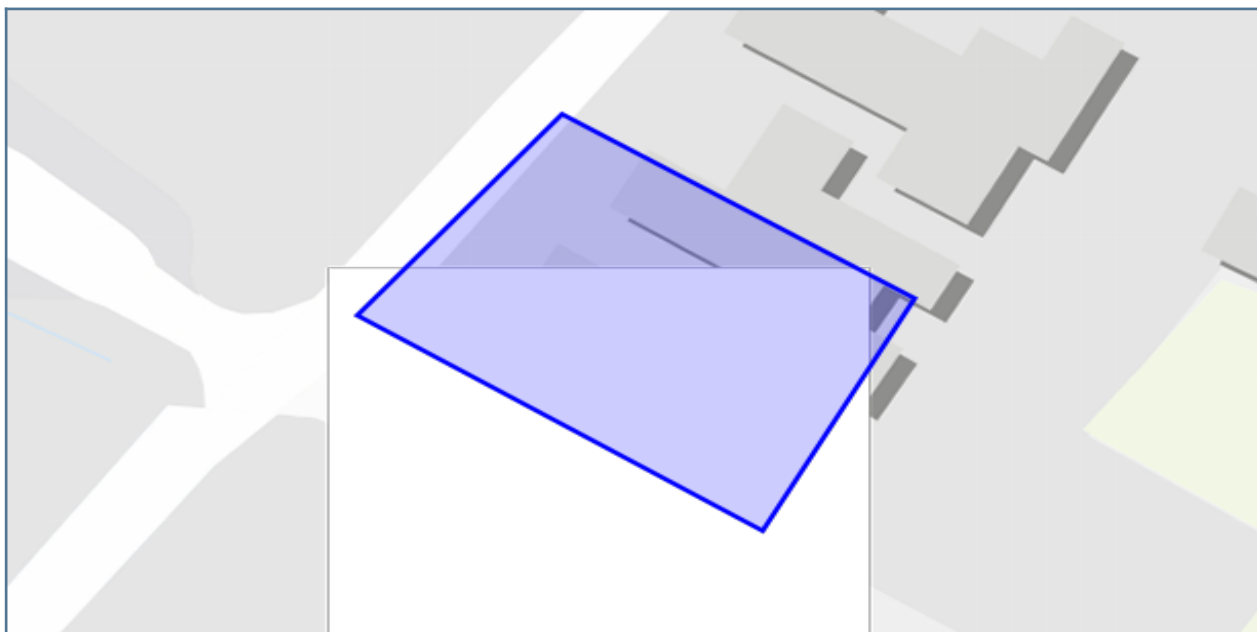
- 1. Watertoets d.d. 15 maart 2024;**
- 2. Archeologisch Onderzoek.**

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

Op basis van onderstaande locatie



Digitale Watertoets

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?	nee
Gaat u verhard oppervlak toevoegen?	nee
Raakt het plangebied een A of B watergang?	nee
Raakt het plangebied een riooltransportleiding?	nee
Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?	nee
Raakt het plangebied een waterkering?	nee
Raakt het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raakt het plangebied de grondwaterfluctuatiezone?	nee
Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?	nee
Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?	nee

Nijkerk, Het Spaanse Leger (Gemeente Nijkerk)

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

Y.A. de Vries
K. Klerks





Colofon

ADC Rapport 4926

Het Spaanse Leger, Nijkerk, gemeente Nijkerk

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek

Auteur(s): Y.A. de Vries, K. Klerks

In opdracht van: Lithos Projectontwikkeling vof / De Bunte Vastgoed Oost BV

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 25 oktober 2019

Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Status onderzoek: concept

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Autorisatie:

A. Muller

ISSN 1875-1067

ADC ArcheoProjecten

Postbus 1513

3800 BM Amersfoort

Tel. 033-299 81 81

E-mail info@archeologie.nl



Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding en administratieve gegevens	7
2 Bureauonderzoek	9
2.1 Doelstelling en vraagstelling	9
2.2 Methodiek	9
2.3 Resultaten	9
2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie	15
3 Inventariserend Veldonderzoek	17
3.1 Plan van Aanpak	17
3.2 Resultaten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)	18
3.3 Conclusies	19
4 Aanbeveling	20
Literatuur	21
Geraadpleegde websites	22
Lijst van afbeeldingen en tabellen	23
Bijlage 1 Boorgegevens	



Samenvatting

In opdracht van SPA WNP Ingenieursbureau heeft ADC ArcheoProjecten in juli 2019 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de locatie het Spaanse Leger in Nijkerk.

Op basis van het bureauonderzoek werden archeologische resten verwacht uit met name de periode Paleolithicum – Neolithicum en mogelijk de Bronstijd. Het noorden van het plangebied ligt in een dekzandvlakte of –laagte die ongeschikt was voor bewoning. Het zuiden van het plangebied ligt op een lage dekzandrug die mogelijk aantrekkelijk was voor bewoning. Doordat het gebied vanaf het Neolithicum vernatte en waarschijnlijk tijdens de Bronstijd bedekt raakte door veen is de kans op het aantreffen van resten uit de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen klein. In de Late Middeleeuwen werd het gebied ontgonnen, vanaf deze periode zijn binnen het plangebied archeologische resten te verwachten van bebouwing en agrarisch landgebruik.

Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het booronderzoek is gebleken dat zich in het plangebied een 25 tot 45 cm dikke bouwvoor met een scherpe overgang bevindt op de C-horizont van het dekzand. De archeologische verwachting kan voor bijna het gehele plangebied worden bijgesteld naar laag voor de periode Paleolithicum tot Late Middeleeuwen. Het plangebied is gelegen in een laaggelegen dekzandvlakte. Bovendien is de bodem vrijwel overal tot in de C-horizont verstoord. Op basis van het booronderzoek zijn in principe resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd niet goed uit te sluiten. Er bevindt zich echter geen duidelijke ophooglaag in de ondergrond, en aanwijzingen voor bebouwing ontbreken op oude kaarten. De verwachting in het gebied kan ook voor de periode Laten Middeleeuwen en Nieuwe tijd naar laag worden bijgesteld. Wel bevindt zich een geschutsbunker uit de Tweede Wereldoorlog in het gebied. De bunker is een bestaand historisch element en dient te worden behouden. Er is nog nauwelijks onderzoek gedaan naar de inpassing in de omgeving van dit type bunker. Binnen een omtrek van naar schatting 20 meter moet rekening gehouden worden met structuren die met de aanleg en het gebruik van de bunker te maken hebben.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, met uitzondering van de bestaande geschutsbunker en een randzone van 20 meter. Om deze specifieke verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen, adviseert ADC ArcheoProjecten om in deze randzone rondom de bunker tijdens de graafwerkzaamheden in een archeologische begeleiding te voorzien. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (AB/IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het overige deel van het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Wij wijzen erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.





Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Periode	Afkorting	Tijd in jaren
Nieuwe tijd:	NT	1500 - heden
Middeleeuwen:	XME	450 – 1500 na Chr.
Late Middeleeuwen	LME	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	VME	450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd:	ROM	12 voor Chr. – 450 na Chr.
Laat-Romeinse tijd	ROML	270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	ROMM	70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	ROMV	12 voor Chr. - 70 na Chr.
IJzertijd:	IJZ	800 – 12 voor Chr.
Late IJzertijd	IJZL	250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	IJZM	500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	IJZV	800 - 500 voor Chr.
Bronstijd:	BRONS	2000 - 800 voor Chr.
Late Bronstijd	BRONSL	1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	BRONSM	1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	BRONSV	2000 - 1800 voor Chr.
Neolithicum (Jonge Steentijd):	NEO	5300 – 2000 voor Chr.
Laat-Neolithicum	NEOL	2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	NEOM	4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	NEOV	5300 - 4200 voor Chr.
Mesolithicum (Midden-Steentijd):	MESO	8800 – 4900 voor Chr.
Laat-Mesolithicum	MESOL	6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	MESOM	7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	MESOV	8800 - 7100 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd):	PALEO	tot 8800 voor Chr.
Laat-Paleolithicum	PALEOL	35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	PALEOM	300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	PALEOV	tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992



1 Inleiding en administratieve gegevens

In opdracht van SPA WNP Ingenieursbureau heeft ADC ArcheoProjecten in juli 2019 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op de locatie het Spaanse Leger in Nijkerk (afb. 1 en 2).

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van het gebied tot woonwijk met de bouw van in totaal ca. 150 tot 200 woningen.

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. De bepalingen van een deel van de Monumentenwet zijn opgenomen in de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Op grond van de Erfgoedwet moeten archeologische (verwachtings)waarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan Het Spaanse Leger, dat op 24 april 2014 door de gemeente Nijkerk is vastgesteld, heeft het plangebied de dubbelstemming Waarde Archeologie 4.¹ Volgens de hierin opgenomen bestemmingsregels is de initiatiefnemer verplicht archeologisch onderzoek uit te laten voeren bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 30 cm –mv.

Omdat de archeologische vrijstellingsgrenzen worden overschreden dient de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1).² Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. De gemeente Nijkerk heeft voor zover bekend geen aanvullende uitvoeringskaders vastgesteld voor het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek, noch zijn deze voor dit project afzonderlijk opgesteld.³ Dit onderzoek is dus gebaseerd op de algemene criteria die in de KNA staan geformuleerd.

De volgende administratieve gegevens zijn van toepassing:

opdrachtgever:	SPA WNP dhr. D. Hobert <i>handelend namens:</i> Lithos Projectontwikkeling vof Postbus 2334 3800 GD Amersfoort <i>en</i> De Bunte Vastgoed Oost BV Postbus 8029 6710 AA Ede
fase(n) AMZ-cyclus:	bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek
aanleiding:	Ontwikkeling nieuwe woonwijk.
locatie:	Jan Plassensteeg 9, 16, 18, 18a, 18b, 20, 24, 24a, 26 Jan Tijmensteeg 1, 4, 6, 14, 18, 20
plaats:	Nijkerk
gemeente:	Nijkerk
provincie:	Gelderland

¹ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

² SIKB 2016.

³ <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>



kadastrale gegevens:	gemeente Nijkerk, sectie H, nummers:
	1812 2556 4856 5295
	2001 2560 5258 5296
	2095 2632 5259 5949
	2127 3010 5260 5950
	2250 3011 5261 5951
	2353 3038 5262 5952
	2546 3039 5263 6728
	2547 3046 5264 6729
	2555 3048 5294 7620
	3052 7621
kaartblad:	32E (1:25.000)
oppervlakte plangebied:	41.180 m ² / 4,1 ha
coördinaten:	160.935 / 469.630
	161.325 / 469.550
	160.755 / 469.165
	160.785 / 469.295
bevoegde overheid met contactgegevens:	Gemeente Nijkerk
	Dhr. A.F. Jansen
	Postbus 1000
	3860 BA Nijkerk
	a.jansen@nijkerk.eu
	14033
deskundige namens de bevoegde overheid met contactgegevens:	Gemeente Amersfoort
	dhr. M.L. Verhamme
	Westsingel 46
	3811 BB Amersfoort
	m.verhamme@amersfoort.nl
goedkeuring rapport door bevoegde overheid:	n.v.t.
Archis-zaaknummer:	4716439100
ADC-projectcode:	4210317
auteur:	K. Klerks/Y.A. de Vries
autorisatie:	A. Muller
periode van uitvoering:	Mei-Juli 2019
beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	https://doi.org/10.17026/dans-ztz-3vwf



2 Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en vraagstelling

Het bureauonderzoek vormt de eerste stap in het vaststellen van de archeologische waarde van het gebied. Het doel van bureauonderzoek is het aan de hand van schriftelijke bronnen verwerven van informatie over bekende en/of verwachte archeologische waarden in het plangebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- *Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

2.2 Methodiek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Tijdens het bureauonderzoek worden diverse bronnen geraadpleegd, wat leidt tot het opstellen van een gespecificeerde verwachting. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als een belangrijke conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of archeologische waarden in het plangebied worden verwacht. Als dit het geval is, zal zo mogelijk de aard, de omvang, de diepteligging en de datering van deze waarden worden beschreven. Indien relevant zal de omvang worden weergegeven op een kaart.

2.3 Resultaten

2.3.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied, beschrijving huidig gebruik en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

Het plangebied is gelegen direct ten zuiden van de bebouwde kom van Nijkerk en bestaat uit drie niet aaneengesloten deelgebieden (zie afb. 2). Het gebied ligt in het ontwikkelingsgebied “Het Spaanse Leger” dat wordt begrensd door de spoorlijn Zwolle-Amersfoort in het zuidoosten de Amersfoortseweg in het noordwesten en de Barneveldseweg in het noordoosten.

Het plangebied is momenteel deels in gebruik als grasland en is deels bebouwd met woningen en bedrijfspanden. Deelgebied 1 ligt in het noorden en betreft een stuk grasland tussen de Amersfoortseweg en de Intratuin. Deelgebied 2 ligt in het noordoosten en betreft een L-vormig gebied met meerdere woningen en bedrijfsgebouwen en enkele stukken grasland. Dit gebied wordt begrensd door meerdere wegen en sloten.

Deelgebied 3 ligt in het zuiden en betreft een drietal erven en twee stukken grasland. Dit gebied wordt in het zuiden begrensd door de spoorbaan en in het westen door de Amersfoortseweg.

Op basis van de opgevraagde gegevens met betrekking tot de milieuhygiënische situatie in het plangebied kan worden geconcludeerd dat er bij de Amersfoortseweg 68 sprake is van een potentieel ernstige verontreiniging voortkomend uit een ondergrondse diesel- en olietank. Deze verontreiniging bevindt zich waarschijnlijk dicht bij de bebouwing van huisnummer 68 en valt daardoor buiten het plangebied.⁴

In het kader van het onderzoek zijn gegevens met betrekking tot de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen opgevraagd bij het KLIC. Uit de hierop ontvangen gegevens blijkt zich voor de huisaansluitingen, straatverlichting, riolering, datatransport en drinkwatervoorziening kabels en leidingen in het gebied bevinden. Deze liggen over het algemeen langs de bestaande wegen en kunnen worden vermeden met het booronderzoek. De verstoring die als gevolg van aanleg van de kabels en leidingen heeft plaatsgevonden is relatief beperkt.

⁴ Bodemloket.nl



Van het plangebied zelf zijn, met name uit een archeologisch onderzoek op naastgelegen terreinen, voldoende archeologische en aardkundige gegevens beschikbaar om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische verwachting.⁵ Daarnaast zijn tevens gegevens betrokken uit de directe omgeving, waarmee het onderzoeksgebied kan worden gedefinieerd als het gebied binnen een straal van circa 500 m rondom het plangebied. De begrenzing van deze zone is gebaseerd op het gegeven dat hierbinnen sprake is van voldoende informatie om een uitspraak te doen over de archeologische verwachting die representatief is voor het plangebied.

In het plangebied is de aanleg van een woonwijk gepland. Het inrichtingsplan is in grote lijnen bekend. De consequentie van de voorgenomen ontwikkeling kan zijn dat eventuele aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond worden aangetast. Naar verwachting zal de bodem tot minstens 80 cm –mv verstoord worden ten behoeve van het aanleggen van funderingen en nutsvoorzieningen. Het is in dit stadium nog niet duidelijk of de bestaande bebouwing gesloopt gaat worden.

2.3.2 Beschrijving van de aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologische kaart van Nederland 1:600.000 ⁶	Formatie van Boxtel met een dek van het Laagpakket van Wierden; fluvioperiglaciale afzettingen (leem en zand) met een zanddek (kaartcode: Bx6)
Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000 (landsdekkende, digitale versie) ⁷	grotendeels ongekarteerd (bebouwd), uiterste westen en oosten: verspoelde dekzandvlakte (kaartcode: 2M9) Door het midden gebied loopt van noord naar zuid een dekzandrug. (kaartcode: 3K14). Op basis van extrapolatie lijkt deelgebied 1 en het westen van deelgebied 2 op de dekzandrug te liggen. Deelgebied 3 en het oosten van deelgebied 2 liggen naar verwachting in de verspoelde dekzandvlakte.
Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (landsdekkende, digitale versie) ⁸	noorden: hoge bruine enkeerdgronden in lemig fijn zand, grondwatertrap Vb en VI (kaartcode: bEZ23-Vb en bEZ23-VI), midden: beekeerdgronden in lemig fijn zand, grondwatertrap III (kaartcode: pZg23-III), zuiden: laarpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand, grondwatertrap VI (kaartcode: cHn21-VI), uiterste westen: ongekarteerd (bebouwd)
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) ⁹ (Afb. 3)	Deelgebied 1: 1,8 m +NAP Deelgebied 2: 2,3 m +NAP Deelgebied 3: 2,5 m +NAP

Het plangebied is gelegen in de Gelderse Vallei, die ontstaan is in het Saalien (voorlaatste ijstijd, ca. 350.000 tot 126.000 jaar geleden). Tijdens deze ijstijd werd het noordelijke deel van Nederland bedekt met een ijskap waardoor dikke pakketten rivierafzettingen werden opgestuwd tot stuwwallen die zich aan de randen van de ijskap vormden. Onder het landijs ontstonden tientallen meters diepe bekkens, waaronder de Gelderse Vallei. De grofzandige afzettingen uit het Saalien (Formatie van Drente, Laagpakket van Schaarsbergen) bevinden zich thans op ca. 40 m –mv.¹⁰

⁵ Holl, 2018.

⁶ TNO-NITG 2005.

⁷ Alterra 2008.

⁸ Alterra 2014.

⁹ ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer.

¹⁰ www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen, model GeoTOP v1.3; De Mulder *et al.* 2003.



Gedurende een warmere periode, het Eemien (tussen 126.000 en 115.000 jaar geleden), steeg de temperatuur en drong het zeewater de Gelderse Vallei binnen. Hierbij werd door de zee zand en klei afgezet, waarvan de top zich momenteel op 14 à 15 m –mv bevindt.

Op de overgang van het Eemien naar het Weichselien is een laag veen gevormd op de Eem Formatie (Formatie van Woudenberg). Naar verwachting is hiervan in delen van het plangebied nog een restant aanwezig in de ondergrond. De top hiervan wordt op een diepte van 13 à 14 m –mv verwacht.¹¹

Tijdens de laatste ijstijd (Weichselien, 115.000 tot 11.700 jaar geleden) bereikte het landijs Nederland niet. De maximale koude werd pas tegen het einde van het Weichselien, ca. 21.000 jaar geleden, bereikt. Gedurende deze periode ontbrak vegetatie vrijwel geheel en was de ondergrond permanent bevroren. Er werd veel zand door de wind verstoven en over grote afstanden verplaatst. In de Gelderse Vallei werd dit materiaal als dikke deken fijn, zwak lemig zand met lemige lagen afgezet ('Oud Dekzand'; Formatie van Bortel). Dit zand bevindt zich vermoedelijk op een diepte van 1,5 à 2,0 m –mv. Het Laat-Weichselien (14.700 tot 11.700 jaar geleden) kende enkele snel op elkaar volgende wisselingen van warme (onder meer het Bølling en Allerød-interstadiaal) en koude perioden. Het laatste millennium kende weer een koude periode. Tijdens deze periode vonden omvangrijke zandverstuivingen plaats, waarbij zwak lemig dekzand werd afgezet als ruggen, welvingen en koppen. Volgens de gemeentelijke verwachtingskaart¹² bevindt in het noorden van het plangebied een dekzandrug/-kop met plaggendek en het zuiden een zone met dekzandvlakten of –laagten. Op hoogtegegevens van het AHN¹³ is de dekzandrug echter niet duidelijk te herkennen (afb. 3). De maaiveldhoogtes in het als dekzandrug gekarteerde gebied zijn vergelijkbaar met de hoogtes in de als dekzandvlakte/-laagte gekarteerde zones ten westen en oosten hiervan. In de zone die op de verwachtingskaart als dekzandvlakte/-laagte is gekarteerd ligt het maaiveld juist 0,5 tot 1,0 m hoger dan in het overige deel van het plangebied. Op basis hiervan lijkt in het zuidelijke deel van het plangebied een dekzandrug of –welving aanwezig te zijn, wat overeenkomt met de Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000.¹⁴ Op basis van de geologische kaart GeoTOP v1.3¹⁵ is het Laagpakket van Wierden in het grootste deel van het plangebied 0,5 tot 1,5 m dik, maar in het zuiden loopt deze dikte op tot maximaal 2,5 m. Dit bevestigt het beeld dat in het zuiden van het plangebied een dekzandrug aanwezig is.

In het Holoceen (huidige geologische periode; vanaf 11.700 jaar geleden) verbeterde het klimaat definitief. Hierdoor nam de vegetatie toe en werd het zachtglooiende dekzandrelief gefixeerd. Door de stijgende zeespiegel steeg ook de grondwaterspiegel. Ook door het onregelmatige dekzandrelief, dat de natuurlijke afwatering bemoeilijkt, steeg de grondwaterspiegel. Hierdoor vond een grootschalige vernatting van het gebied plaats. In de gemeente Nijkerk ontstond een groot moeras waarin veenvorming plaatsvond. Dit veen breidde zich vanaf het Neolithicum uit over vrijwel het gehele dekzandgebied van de Gelderse Vallei. Ook het plangebied raakte in deze periode bedekt met veen.¹⁶ Enkel de hoge dekzandruggen bleven vrijwaard van veenbedekking. Naar verwachting raakte het plangebied in de periode tussen 1500 en 500 v. Chr. (Bronstijd / IJzertijd) bedekt met veen.¹⁷ In de Late Middeleeuwen is dit veenpakket als gevolg van inklinking, erosie en ontginning grotendeels verdwenen.¹⁸

Op basis van de Bodemkaart van Nederland 1:50.000¹⁹ bevindt het midden van het plangebied zich in een zone met beekbedgronden in lemig fijn zand (kaartcode: pZg23). Deze bodemeenheid komt veel voor binnen de Gelderse Vallei, meestal binnen laagten in het landschap. Ze hebben een zwarte of bruine bovengrond, maar waar een grondwatertrap III heerst (zoals het plangebied), is

¹¹ Ibid.

¹² Van Oosterhout 2014.

¹³ ahn.arcgisonline.nl

¹⁴ Alterra 2006.

¹⁵ www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen.

¹⁶ Van Oosterhout 2014.

¹⁷ Vos 2015.

¹⁸ Van Oosterhout 2014.

¹⁹ De Vries & Denneboom 1999.



deze meestal bruin van kleur. De overgang naar de C-horizont wordt vaak gevormd door een sterk lemige, gyttja-achtige laag.²⁰

In het noorden bevinden zich volgens de bodemkaart hoge bruine enkeerdgronden in lemig fijn zand (kaartcode: bEZ23). Dit zijn gronden met een minstens 50 cm dikke humeuze bovenlaag. Meestal zijn deze gronden ontstaan door eeuwenlange bemesting met plaggen vermengd met potstalmest, waardoor op den duur een minstens 50 cm dik plaggendek ontstaat. Op AHN-beelden (afb. 3) is echter geen verhoging te zien ter plaatse van deze kaarteenheden en dit gedeelte betreft zelfs het laagste deel van het plangebied. Het is mogelijk dat het hier een natuurlijke laagte betreft die later is opgevuld met humeus materiaal.

In het zuiden van het plangebied zijn laarpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (kaartcode: cHn21). Deze gronden zijn in het algemeen ontstaan doordat veldpodzolgronden zijn opgehoogd met plaggen vermengd met potstalmest en ze komen veel voor op relatief lage dekzandruggen. De gronden hebben een humeuze bovenlaag van 30 tot 50 cm dik, met hieronder een restant van een podzolprofiel.²¹

2.3.3 Beschrijving van bekende archeologische waarden

In het onderzoeksgebied zijn de volgende archeologische (indicatieve) waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld (zie afbeelding 5):

Archis 3 zaakidentificatie	Omschrijving	Datering ²²	Opmerking
2031199100	n.v.t.	n.v.t.	bureauonderzoek en oppervlaktekartering, geen percelen binnen huidige onderzoeksgebied onderzocht. ²³
2073149100	n.v.t.	n.v.t.	bureau-/booronderzoek, geen archeologische indicatoren, bodem grotendeels verstoord ²⁴
2179340100	n.v.t.	n.v.t.	archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart
2399929100	n.v.t.	n.v.t.	bureau-/booronderzoek, bodem verstoord tot minstens 70 cm –mv, geen resten meer verwacht ²⁵
2409550100	n.v.t.	n.v.t.	bureau-/booronderzoek, geen archeologische indicatoren, bodem grotendeels verstoord, geen resten meer verwacht, locatie ligt op uitloper dekzandrug op overgang naar beekdal ²⁶
2977353100	aardewerkfragment, molensteen, steen	NT	gevonden bij veldkartering, nadere informatie ontbreekt in Archis
4597531100	n.v.t.	n.v.t.	Bureau en booronderzoek door ADC in april 2018 naar aangrenzende plangebieden van het ontwikkelingsplan “het Spaanse Leger” advies tot vrijgeven van merendeel gebied, IVO-P geadviseerd rondom boringen 12 en 29.

Op de gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart ligt het plangebied binnen een zone met een hoge verwachting.²⁷ Deze verwachting is gebaseerd op de verwachte ligging op een dekzandrug afgedekt met een plaggendek. Op basis van de bodemkundige gegevens verzameld

²⁰ Stichting voor Bodemkartering 1965.

²¹ Stichting voor Bodemkartering 1965.

²² Voor een verklaring van de afkortingen, zie tabel 1.

²³ Visscher 1990.

²⁴ Sophie & Stiekema 2005.

²⁵ Loopik & De Jonge 2013.

²⁶ Brugman *et al.* 2013.

²⁷ Van Oosterhout 2014.



voor dit onderzoek lijkt het plangebied echter grotendeels in een laaggelegen gebied dat geclassificeerd kan worden als dekzandvlakte of –laagte.

In de omgeving van het plangebied zijn twee archeologische vondstmeldingen weergegeven op de gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart (nummer 95 en 99). Catalogusnummer 95 betreft een losse vondst uit de Late Middeleeuwen, ca. 200 m ten noordwesten van het plangebied. Nadere informatie over deze vondst is niet bekend. Catalogusnummer 99 betreft dezelfde vindplaats als in Archis geregistreerd onder zaaknummer 2977353100 (zie bovenstaande tabel).

In April 2018 heeft ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureauonderzoek met een aansluitend verkennend booronderzoek naar percelen in het ontwikkelingsgebied “het Spaanse Leger” die grenzen aan het plangebied van dit bureauonderzoek. De uitkomst van het bureauonderzoek was dat er in het plangebied een hoge verwachting was op het aantreffen van resten uit het Laat-Paleolithicum tot Neolithicum en uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. Eventuele archeologische indicatoren konden aanwezig zijn in de onderkant van het plaggendeek (A-horizont) en de top van het dekzand (C-horizont).

Uit het veldonderzoek bleek dat het plangebied niet op een hoge dekzandrug ligt maar in een laaggelegen dekzandvlakte. Bovendien was de bodem in nagenoeg het hele plangebied tot in de C-horizont verstoord. ADC heeft naar aanleiding van dit onderzoek geadviseerd het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologisch vervolgonderzoek. In twee boringen, boring 12 en 29, werd wel een intact bodemprofiel aangetroffen. Rondom deze boringen blijft de hoge verwachting op bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd gehandhaafd.²⁸

2.3.4 Beschrijving van de historische situatie, mogelijke verstoringen en bouwhistorische waarden

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Jaartal	Historische situatie
Kadastrale minuut ²⁹	1832	Enkele huizen en schuren verdeeld over het gebied. Gebied is in gebruik als bouw- of tabaksland of weiland. Huidige Jan Tijmensteeg staat als ingetekend
Bonnekaart	1870	Bebouwing grotendeels gelijk aan 1832, bestaande uit één woning aan de Jan Plassensteeg, onder de huidige bedrijfshal. Amersfoortseweg en spoorbaan ingetekend, Jan Tijmensteeg benoemd als Timmersteeg, Het Spaanse Leger benoemd als Nautenasche steeg.
Bonnekaart	1912	Grotendeels ongewijzigd, groenstroken tussen sommige percelen.
Bonnekaart (afb. 5) ³⁰	1931	Grotendeels weiland en bouwland, bebouwing ter plaatse van Jan Tijmensteeg 6,18 en 20. Jan Plassensteeg ook ingetekend. Plangebied ligt in de buurtschap Jan-Plassensteeg
Verzetskaart (afb. 6) ³¹	1945	kazematten ten noorden en zuiden van plangebied, loopgraven enkele honderden meters ten noordwesten. Eén kazemat ingetekend in het plangebied langs de spoorlijn.
Topografische kaart ³²	1995	Nieuwbouwwijk Corlaar aan overzijde Amersfoortse weg in aanbouw, diverse

²⁸ Holl 2018.

²⁹ Hisgis.nl

³⁰ Topotijdreis.nl

³¹ www.grebbelinie.nl.

³² Topotijdreis.nl



Bron	Jaartal	Historische situatie
		bijgebouwen bij Jan Plassesteeg 18, 20 en 24. Bebouwing bij Jan Tijmensteeg 1 en A'foortseweg 64.

Het plangebied is gelegen binnen een voormalig laagveengebied, dat in de Late Middeleeuwen ontgonnen is.³³ De ontginning veroorzaakte inklinking en oxidatie van het veenpakket, waardoor dit grotendeels verdwenen is. De akkergronden lagen op de hogere dekzanden, terwijl de lagere gronden gebruikt werden als weiland.

Vanaf de 17^e eeuw werd in het gebied rond Nijkerk tabaksteelt toegepast. De opbrengsten hiervan bezorgden Nijkerk veel voorspoed en de stad werd na Arnhem de grootste stad van de Veluwe. In de 19^e eeuw nam concurrentie vanuit de tropen toe en kwam een eind aan de Nijkerkse tabaksteelt.³⁴

In de Tweede Wereldoorlog maakte het plangebied onderdeel uit van de Pantherstelling, een verdedigingslinie tussen Nijkerk en Wageningen, die in 1944/1945 is gerealiseerd door de Duitsers, ter verdediging tegen de geallieerde troepen. De linie bestond uit een serie bunkers voor een 8,8 cm kanon en loopgraven. Doordat de geallieerde troepen niet, zoals verwacht, vanuit het westen, maar vanuit het zuiden optrokken, is de linie nooit gebruikt. In het zuiden van het plangebied, net ten noorden van de kruising van de Amersfoortseweg en de spoorlijn, bevindt zich achter de bebouwing van de Jan Tijmensteeg 18 een bunker behorende bij deze linie.³⁵ De bunker is van het standaardtype *Regelbau R703* en was bedoeld voor een 8,8cm PAK 43-41 antitankkanon.³⁶

De bunker bestaat uit een blok gewapend beton van 7,50 bij 9,30 meter met binnenin twee ruimten, een geschutskamer en een munitiebergingsruimte (afbeelding 8). Aan de zuidwestkant bevindt zich de geschutsopening gericht op de spoorbaan en de kruising met de Amersfoortseweg. Aan de buitenzijde is voor de geschutsopening een grote betonnen bak aangebracht. Deze *Mündungsgasgrube* of mondingsgaskuil was bedoeld om de enorme druk van de mondingsgassen van het geschut naar de zijkant af te voeren en zo te voorkomen dat het zicht op het blikveld door een gigantische stofwolk werd belemmerd. Vanuit de bunker zijn nadat het kanon is geplaatst drie proefschoten afgegeven.³⁵

Na de oorlog is de bunker door de bewoner van de Jan Tijmensteeg 18 gebruikt als aardappeldolder en varkensstal.³⁷ Tegen de ingang van de bunker is een schuur aangebouwd.

Op basis van het geraadpleegde kaartmateriaal was in het begin van de 19^e eeuw een tabaksschuur aanwezig ten zuiden van het plangebied. Dergelijke schuren werden vanaf de 17^e eeuw gebruikt en waren meestal gemaakt van hout, soms met een stenen uitbouw waarin de woning gevestigd was.³⁸ In het plangebied zelf zijn enkele schuren aanwezig, waaronder een koestal. Daaronder zijn echter geen tabaksschuren. Het plangebied was in gebruik als weiland, bouwland, tabaksland en bos. Ter plaatse van de Jan Tijmensteeg 2, 4 en 6 ontstond aan het eind van de 19^e eeuw bebouwing. De huidige woningen dateren volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)³⁹ uit 1920 en 1935. De bebouwing op het perceel aan de Amersfoortseweg 64 dateert uit 1965, bebouwing op deze locatie verschijnt voor het eerst op de kaart van 1899.

Gedurende de 20^e eeuw zijn verschillende bijgebouwen gerealiseerd op de hierboven genoemde percelen, evenals aan de Jan Tijmensteeg 14, 18 en 20. Ook aan de Jan Plassensteeg vond bebouwing plaats.

³³ http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_historischarcheologie

³⁴ www.mijngelderland.nl.

³⁵ www.forten.info; www.grebbelinie.nl.

³⁶ Van Zanten 2016.

³⁷ Mondelinge verklaring bewoonster.

³⁸ Hulst 2011.

³⁹ bagviewer.kadaster.nl.



2.4 Gespecificeerde verwachting en conclusie

De eerste, voor het bureauonderzoek opgestelde onderzoeksvraag *“Zijn mogelijk archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is de specifieke archeologische verwachting?”* kan als volgt worden beantwoord:

Op basis van het bureauonderzoek worden archeologische resten verwacht uit met name de periode Paleolithicum – Neolithicum en mogelijk de Bronstijd. Het noorden van het plangebied ligt vermoedelijk in een dekzandvlakte- of laagte. Dergelijke gebieden waren, vanwege de lage ligging en vaak drassige omstandigheden, ongunstig voor bewoning vanaf de Bronstijd. Het zuiden van het plangebied lijkt op een lage dekzandrug te liggen. Dergelijke locaties vormden over het algemeen gunstige bewoningslocaties. Eventuele archeologische resten zullen overwegend bestaan uit vindplaatsen met een vondststrooiing van aardewerk en/of vuursteen en een sporenniveau. Verwacht wordt dat de resten op de dekzandrug zijn afgedekt met een 30 tot 50 cm dik plaggendek. Over het algemeen worden vindplaatsen onder een plaggendek gekenmerkt door een lage vondstdichtheid, doordat vondstmateriaal door verploeging deels is opgenomen in het plaggendek. Archeologische indicatoren kunnen verwacht worden in de basis van het plaggendek en in de top van het dekzand. Grondsporen zullen zich aftekenen in de C-horizont, waarschijnlijk op 50 à 100 cm –mv.

Vanaf het Neolithicum vernatte het gebied. Dit resulteerde in grootschalige veengroei binnen de Gelderse Vallei, waarbij hoogstwaarschijnlijk ook het plangebied met veen bedekt raakte. Het plangebied is naar verwachting in de Bronstijd of IJzertijd met veen bedekt geraakt en vanaf deze periode was het vermoedelijk te nat voor bewoning. Pas in de Late Middeleeuwen, toen het gebied op grote schaal ontgonnen werd, vond opnieuw bewoning plaats. In de omgeving van het plangebied ontstond vanaf de Late Middeleeuwen een agrarisch gebied met verspreide boerderijen. Op basis van het geraadpleegde kaartmateriaal kende het grootste deel van het plangebied in het begin van de 19^e eeuw een agrarisch gebruik. Resten van historische boerderijen worden overwegend verwacht in het midden van het plangebied, tussen Jan Tijensteeg 6 en 8. Hier is bij eerder booronderzoek een intacte bodemopbouw is gevonden. Eventuele resten van bewoning uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden verwacht vanaf het maaiveld en zullen zich manifesteren als een humeuze, oude bouwvoor, met hierin resten aardewerk, bouwpuin, botmateriaal, e.d. Ook funderingsresten kunnen aangetroffen worden. In het zuiden van het plangebied stond op de Kadastrale Minuut van 1832 een tabaksschuur weergegeven. Op deze locatie kunnen mogelijk nog resten van deze schuur in de bodem aanwezig zijn. Dergelijke resten bestaan naar verwachting overwegend uit paalsporen, en eventueel fragmenten baksteen of dakpannen.

In het zuiden van het plangebied kunnen sporen uit de Tweede Wereldoorlog worden aangetroffen die verband houden met de Pantherstellung. Hierbij valt te denken aan loopgraven, schuttersputjes en toebehoren van de bunker.

In het overige deel van het plangebied kunnen resten van historische bebouwing niet worden uitgesloten, hoewel hiervoor geen directe aanwijzingen zijn aangetroffen.

De beantwoording van de overige onderzoeksvragen is als volgt:

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

In het plangebied kunnen mogelijk archeologische resten uit de periode Paleolithicum – Bronstijd en uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd voorkomen. Volgens de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek⁴⁰ is voor locaties met een lage vondstdichtheid en een sporenvak een proefsleuvenonderzoek benodigd om archeologische vindplaatsen te kunnen opsporen. Geadviseerd wordt echter om eerst een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uit te voeren om nader inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, landschappelijke kenmerken en bodemverstoringen (zie hoofdstuk 3).

⁴⁰ Tol et al. 2012.





3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Plan van Aanpak

3.1.1 Inleiding

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar nodig aanvullen van de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting (par. 2.4). Het inventariserend veldonderzoek zal bestaan uit een verkennend booronderzoek. De werkwijze is gericht op het in kaart brengen van de bodemopbouw en het vaststellen van (grootschalige) verstoringen, waarbij tevens rekening is gehouden met aard en diepte van de geplande ingrepen, en is afgestemd op de uitvoeringskaders van de gemeente Nijkerk. Op 24 mei 2019 is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld, waarin de werkwijze van het onderzoek is vastgelegd. Het PvA is ter beoordeling voorgelegd aan regio-archeoloog, (dhr M. Verhamme) en op 20 juni 2019 goedgekeurd.

Het verkennende booronderzoek leidt tot beantwoording van de volgende onderzoeksvragen:

- *Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?*
- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?*
- *Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?*
- *Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?*
- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*
 - Zo ja:
 - *Op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP zijn deze archeologische indicatoren aangetroffen?*
 - *Wat is de horizontaal ruimtelijke spreiding van deze archeologische indicatoren?*
 - *Wat is de aard en ouderdom van deze indicatoren?*
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*
- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*

3.1.2 Uitvoeringsplan veldwerkzaamheden

Voor het beantwoorden van de in par. 3.1.1 genoemde onderzoeksvragen is de volgende onderzoeksmethode toegepast:

aantal boringen:	22
boorgrid:	40x50 m grid (Bij benadering, de boringen sluiten waar mogelijk aan bij het boorplan uit 2018)
diepte boringen:	tot 25 cm in de C-Horizont, maximaal 2 m -mv
boormethode:	Edelmanboor met diameter 7 cm
bemonstering:	verbrokkelen

De bodemtextuur en archeologische indicatoren worden beschreven volgens SBB 5.1 van het NITG-TNO waarin ondermeer de standaard classificatie van bodemmonsters volgens NEN5104 wordt gehanteerd.⁴¹ De X- en Y-coördinaten worden ingemeten met een GPS met een nauwkeurigheid van 2 m. De hoogte van het maaiveld ter plaatse van de boringen wordt bepaald aan de hand van AHN-beelden.

⁴¹ Bosch 2005; Nederlands Normalisatie-Instituut 1989.



3.1.3 Monsternamenplan

Hoewel een verkennend booronderzoek niet als primair doel het opsporen van archeologische vindplaatsen en indicatoren heeft, zullen eventuele archeologische vondsten wel worden verzameld en (indien mogelijk) worden gedetermineerd.

3.2 Resultaten Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)

3.2.1 Veldinspectie

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is een korte inspectie gepleegd van de bunker aan de Jan Tijmensteeg, hierbij is door de dochter van de eigenaar verklaard dat de bunker na de oorlog in gebruik is geweest als aardappelkelder en varkensstal. De bunker is momenteel in gebruik als opslagschuurtje. Het dak van de bunker is lek en de eigenaar heeft geprobeerd de gevolgen van de lekkage te verhelpen door isolatieplaten tegen het plafond aan te lijmen.

3.2.2 Lithologische beschrijving

De locatie van de boringen is weergegeven in afb. 7. De boorgegevens worden gepresenteerd in bijlage 1.

Op ca. 25-45 cm -mv bevindt zich, veelal onder een abrupte en scherpe begrenzing, licht geelgrijs tot wit, zwak siltig, matig fijn zand dat is geïnterpreteerd als C-horizont. In een aantal boringen bevat de top van dit zand duidelijke roestvlekken en concreties, in de meeste boringen is het zand echter al deels of geheel gereduceerd. Dit is een kenmerk van een hoge grondwaterspiegel. Er zijn geen sporen van bodemvorming aangetroffen.

Direct onder maaiveld is een grijs-donkerbruine bovengrond van zwak siltig, matig, humeus, matig fijn zand aangetroffen. Ook in deze bovenste laag bevinden zich roestvlekken, dit houdt in de de grondwaterstand gedurende bepaalde tijden tot aan het maaiveld staat. Ook bevinden zich vrijwel overal sporen van baksteenpuin. Deze laag is geïnterpreteerd als bouwvoor.

In een aantal boringen wordt de ondergrens van de bouwvoor gevormd door een ca. 5 cm dikke verrommelde laag. Deze verstoring is geïnterpreteerd als verploeging.

. Op basis van de bodemkaart werden in het gebied een beekeerdgrond en een laarpodzol verwacht. In géén van de boringen zijn sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een eventueel oorspronkelijk aanwezige BC-horizont in het plangebied. De aangetroffen bodem kan als beekeerdgrond worden geclassificeerd, er zijn geen sporen van een laarpodzol aangetroffen.

Pakket	Diepte (cm –mv)	Omschrijving	Interpretatie
1	0-40	Matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand met spoor baksteenpuin, weinig roestvlekken	bouwvoor
2	40-200	zwak siltig, matig fijn zand met spoor roestvlekken	Jong dekzand uit de Formatie van Bostel (C-horizont)

3.2.3 Interpretatie

De bodem in het plangebied wordt gevormd door een 24 tot 45 cm dikke omgeploegde bouwvoor met puinresten uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd. De overgang naar de natuurlijke ondergrond, het dekzand, is abrupt. De natuurlijke bodemopbouw is tot in de C-horizont verstoord.

Op basis van het booronderzoek kan gesteld worden dat het plangebied is gelegen in een laaggelegen deel van het dekzandgebied met hoge grondwaterstanden. Dergelijke locaties waren door de natte omstandigheden tot in de Late Middeleeuwen niet geschikt voor bewoning. Archeologische resten tot de Late Middeleeuwen worden daarom niet meer verwacht binnen het plangebied. Er zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van relevante archeologische resten.



3.3 Conclusies

De in paragraaf 3.1.1 gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?*
Tijdens het booronderzoek is matig fijn, lichtgeelgrijs tot wit dekzand aangetroffen. Dit zand is zwak tot matig siltig. In een deel van de boringen is de C-horizont zeer ijzerrijk of juist geheel gereduceerd. Dit zijn aanwijzingen dat het gebied is gelegen in een laaggelegen gebied met hoge grondwaterstanden. Het plangebied ligt geomorfologisch gezien in een dekzandvlakte. Bodemkundig is sprake van beekerdgronden.
- *Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?*
De bodem is in het hele plangebied verstoord tot in de C-horizont. Op basis van het booronderzoek valt niet vast te stellen in hoeverre de top van de C-horizont is verstoord.
- *Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?*
Het archeologisch relevante niveau betreft de top van het dekzand. Hierin werden resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot Nieuwe tijd verwacht. Deze top is door het gehele plangebied door verstoringen opgenomen in de bouwvoor. Daarnaast vormde het gebied geen gunstige vestigingslocatie in de periode tot de Late Middeleeuwen.
Gezien de lage ligging en slechte waterhuishouding van de grond, en het vrijwel ontbreken van bebouwing op oude kaarten tot aan het eind van de 19^e eeuw is het niet aannemelijk dat zich significante resten van bewoning van de Late Middeleeuwen tot de Nieuwe tijd in het plangebied bevinden. De enige tabaksschuur in de omgeving ligt buiten het plangebied. De bunker uit de Tweede Wereldoorlog heeft geen actieve rol gespeeld tijdens de oorlog, maar er zijn mogelijk wel sporen die verband houden met de aanleg of de passieve rol die de bunker had, te verwachten in een kleine zone rondom de bunker. Hierbij kan gedacht worden aan camouflage, versperringen en loopgraven.
Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?
Het dekzand bevindt zich op een diepte van ca. 25 tot 40 cm-mv. (1,80 tot 1,60 m +NAP)
- *Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?*
Nee.
- *In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?*
De archeologische verwachting kan voor bijna het gehele plangebied worden bijgesteld naar laag voor de periode Paleolithicum tot Late Middeleeuwen. Het plangebied lijkt gelegen te zijn in een laaggelegen dekzandvlakte. Bovendien is de bodem vrijwel overal tot in de C-horizont verstoord. Op basis van het booronderzoek zijn in principe resten van bebouwing uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd niet goed uit te sluiten. Er bevindt zich echter geen duidelijke ophooglaag in de ondergrond, en aanwijzingen voor bebouwing ontbreken op oude kaarten. Wel bevindt zich een geschutsbunker uit de Tweede Wereldoorlog in het gebied. De bunker is een bestaand historisch element en dient te worden behouden. Er is nog nauwelijks onderzoek gedaan naar de inpassing in de omgeving van dit type bunker. Binnen een omtrek van naar schatting 20 meter moet rekening gehouden worden met structuren die met de aanleg en het gebruik van de bunker te maken hebben..
- *In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?*



De exacte diepte en omvang van de bodemingrepen is in dit stadium nog niet zeker. Naar verwachting zal tot minstens 80 cm –mv gegraven worden. Er zijn geen archeologische vindplaatsen te verwachten die hierbij verstoord zullen worden.

- *Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?*
Het plangebied is voldoende onderzocht.

4 Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, met uitzondering van de bestaande geschutsbunker en een randzone van 20 meter. Om deze specifieke verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen, adviseert ADC ArcheoProjecten om in deze randzone rondom de bunker tijdens de graafwerkzaamheden in een archeologische begeleiding te voorzien (zie afb. 10). Hierbij dient gelet te worden op mogelijke resten van de aanleg van de bunker, eventuele stellingen of loopgraven rondom de bunker en mogelijke ondergrondse of begraven depots. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (AB/IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het overige deel van het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Wij wijzen erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.



Literatuur

- Alterra**, 2008: *Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000; Landsdekkend digitaal bestand*.
- Alterra**, 2014: *Bodemkaart van Nederland 1:50.000; Landsdekkend digitaal bestand*.
- Bosch, J.H.A.**, 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2*. Utrecht (TNO-rapport NITG 05-043-A).
- Brugman, B.A., R. Schrijvers & W.J. Weerheijm**, 2013: *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van nieuwbouw aan de Slichtenhorsterweg 39/41 te Nijkerk, gemeente Nijkerk*. Amersfoort (Vestigia Rapport V1112).
- Bureau Militaire Verkenningen**, 1870, 1898, 1911, 1931: *Nijkerk, blad 409, 1:25.000*.
- Dorland, M.**, 2006: *Verkenkend en afperkend bodemonderzoek Jan Tijmensteeg 12, Nijkerk*. Nijkerk (P&J Milieu Kenmerk 0634701A).
- Groenewoudt, B.J.**, 1994: *Prospectie, waardering en selectie van archeologische vindplaatsen: een beleidsgerichte verkenning van middelen en mogelijkheden*. Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 17).
- Holl, J.**, 2018: *Het Spaanse Leger, Nijkerk, gemeente Nijkerk; een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*. Amersfoort (ADC Rapport 4587).
- Hulst, R.A.**, 2011: *Sporen van tabaksteelt uit de 17^{de} tot 19^{de} eeuw, op de locatie van het toekomstige bedrijventerrein Wieken - Vinkenhoef*. Amersfoort (Amersfoort Onder Ons 25).
- Kadaster**, 1832: *Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Nijkerk, Gelderland, sectie H, blad 03 (MIN05122H03)*.
- Kars, H. & A. Smit** (red.), 2003: *Handleiding Fysiek Behoud Archeologisch Erfgoed*. Amsterdam (Geoarchaeological and Bioarchaeological Studies 1).
- Loopik, J. & N. de Jonge**, 2013: *Frieswijkstraat 52, te Nijkerk; Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*. Amersfoort (ADC Rapport 3352).
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I. Ritsema, W.E. Westerhof & T.E. Wong**, 2003: *De ondergrond van Nederland*. Groningen.
- Normalisatie-Instituut, Nederlands**, 1989: *Geotechniek, classificatie van onverharde grondmonsters NEN 5104*. Delft.
- Sophie, G. & M. Stiekema**, 2005: *Nijkerk – De Terrassen, Spoorkamp, De Flier en Holkerweg; Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen*. Amersfoort (ADC Rapport 458).
- Stichting voor Bodemkartering**, 1965: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting bij kaartblad 32 Oost Amersfoort*. Wageningen.
- SIKB**, 2016: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)*. Gouda.
- TNO**, 2013: *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond, versie 2013*.
- TNO-NITG**, 2005: *Geologische Overzichtskaart van Nederland, 1:600.000*. Utrecht.
- Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen & M. Verbruggen**, 2012: *Leidraad inventariserend veldonderzoek*. Gouda (SIKB uitgave, geactualiseerde versie).
- Visscher, H.**, 1990: *Nijkerk – Putten, een archeologische kartering en inventarisatie*. Amsterdam (R.A.A.P. Rapport 48A).
- Vos, P.C.**, 2015: *Origin of the Dutch coastal landscape; Long-term landscape evolution of the Netherlands during the Holocene, described and visualized in national, regional and local palaeogeographical map series*. Utrecht.
- Zanten, H. van**, 2016: *De Pantherstellung, een overzicht*. Barneveld.



Geraadpleegde websites

<http://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
<http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl>
http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_historischarcheologie
<http://www.bodemloket.nl>
<http://www.forten.info>
<http://www.gahetna.nl>
<http://www.grebbelinie.nl>
<http://www.ikme.nl>
<http://www.mijngelderland.nl>
<http://www.nijkerk.eu>
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
<http://www.topotijdreis.nl>
<https://archis.cultureelerfgoed.nl/>
<https://bagviewer.kadaster.nl>
<https://easy.dans.knaw.nl>
<https://www.dinoloket.nl/>
<https://www.kadaster.nl/>
<https://zoeken.cultureelerfgoed.nl/>



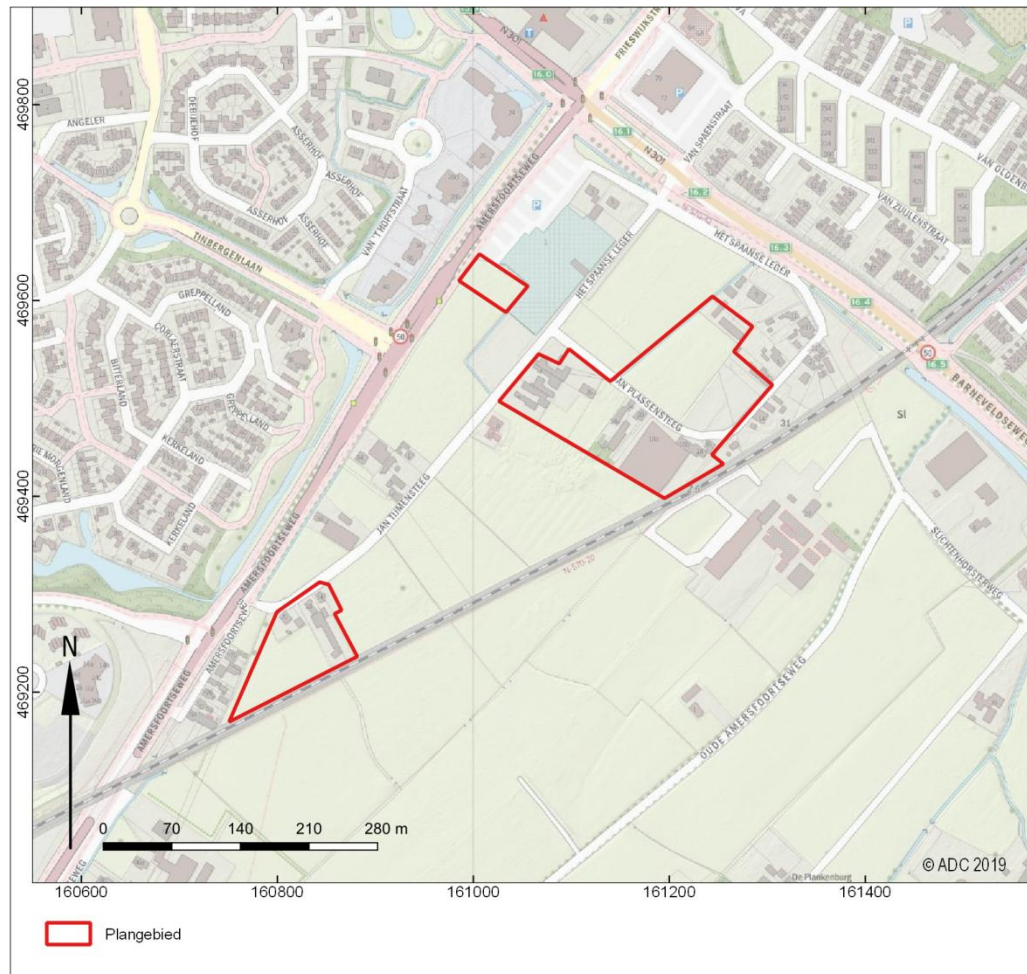
Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1 Locatie van het plangebied
- Afb. 2 Detailkaart van het plangebied
- Afb. 3 locatie van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- Afb. 4 Gemeentelijke beleidsadvieskaart en ARCHIS-meldingen
- Afb. 5 Het plangebied op de Kadastrale Minuut ca. 1832.
- Afb. 6 Het plangebied op de Topografische Militaire Kaart uit 1931.
- Afb. 7 Het plangebied op de verzetskaart uit 1945.
- Afb. 8 Boorpuntenkaart
- Afb. 9 Typetekening van bunker Regelbau R703
- Afb. 10 advieskaart

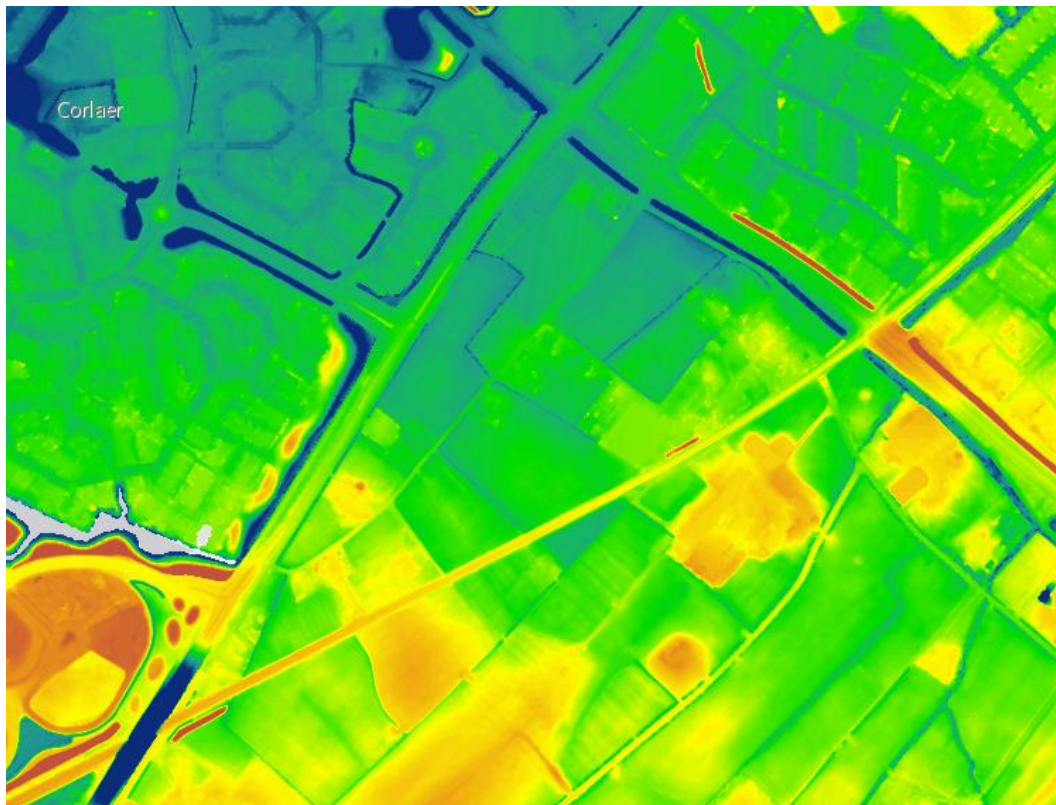
Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.



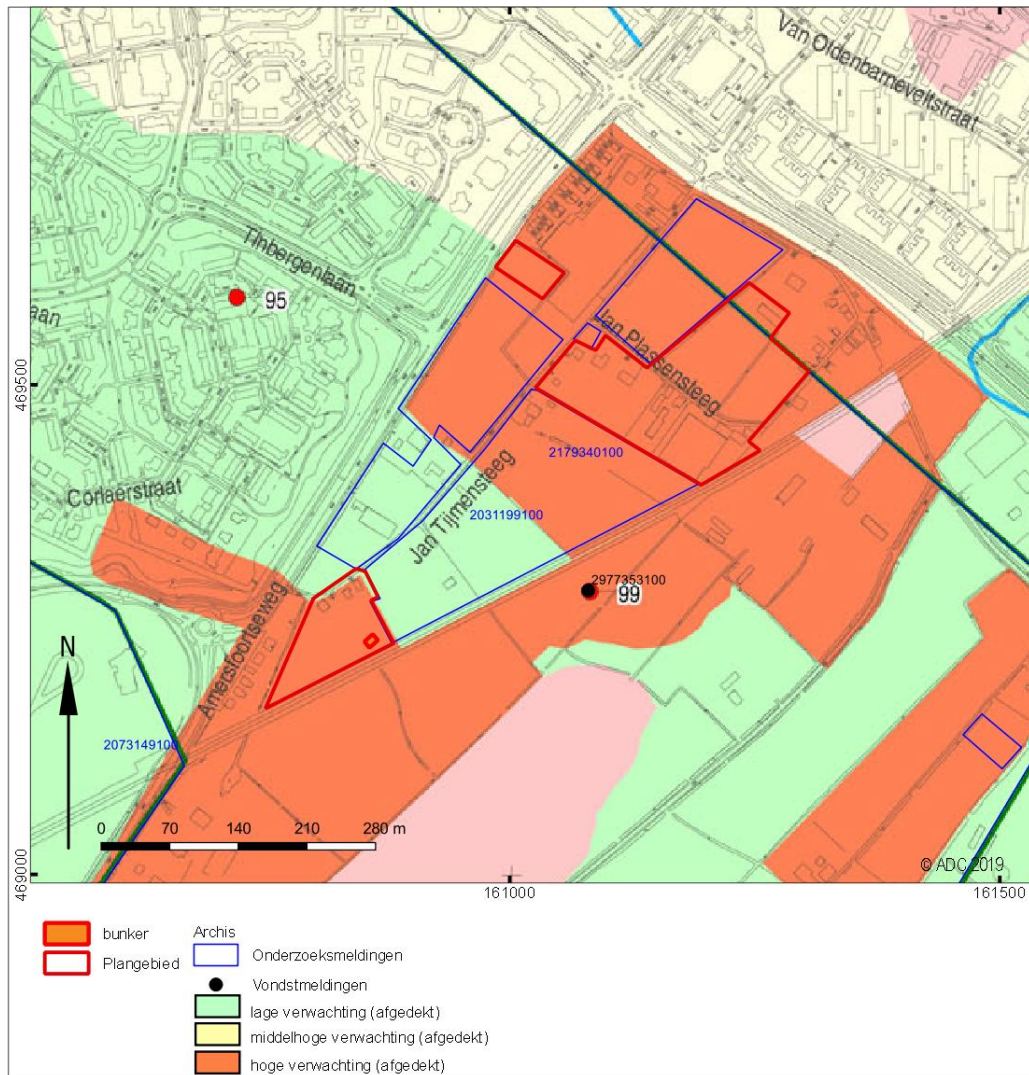
Afb. 1 Locatie van het plangebied



Afb. 2 Detailkaart van het plangebied



Afb. 3 locatie van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)



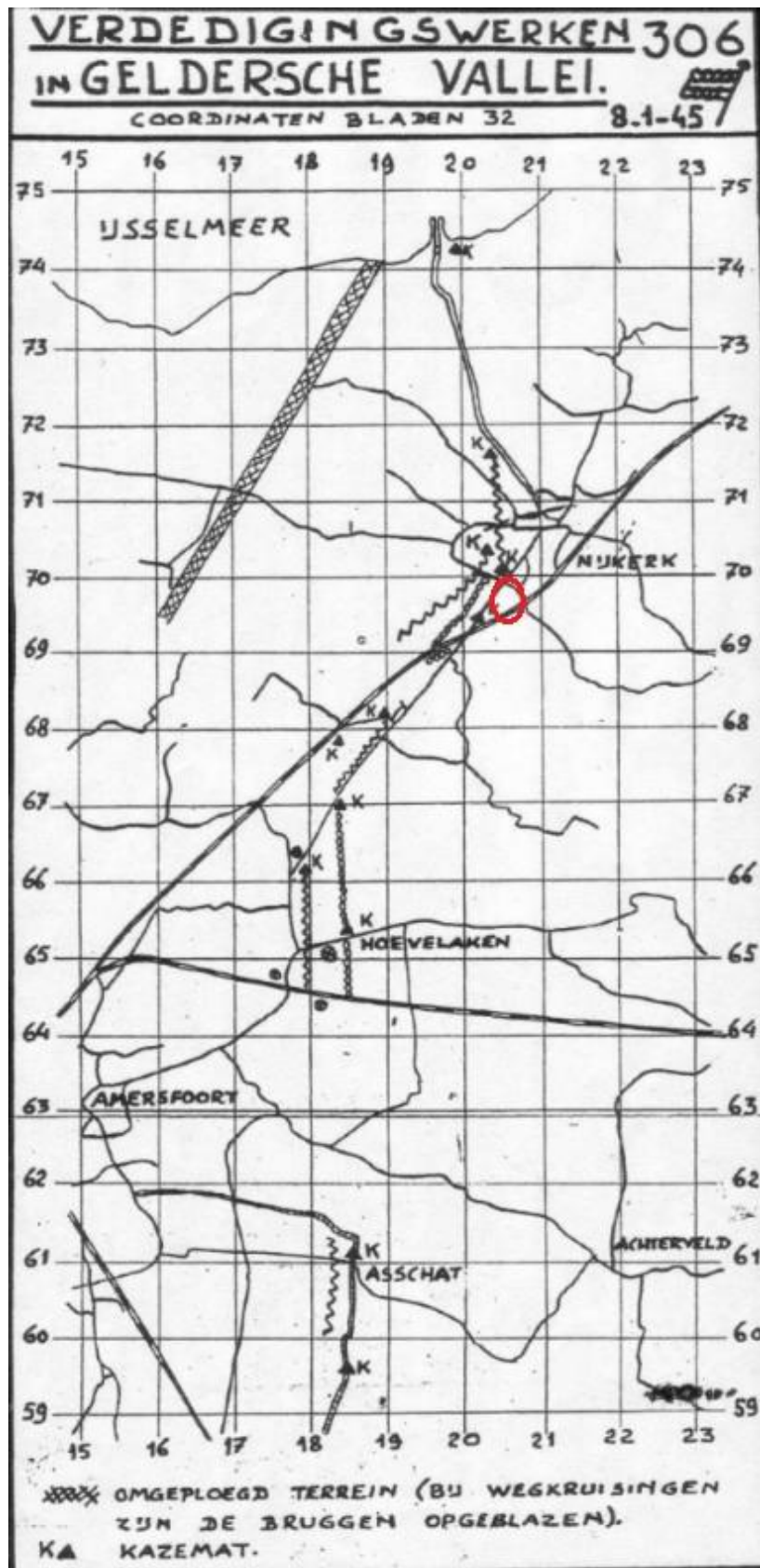
Afb. 4 Gemeentelijke beleidsadvieskaart en ARCHIS-meldingen



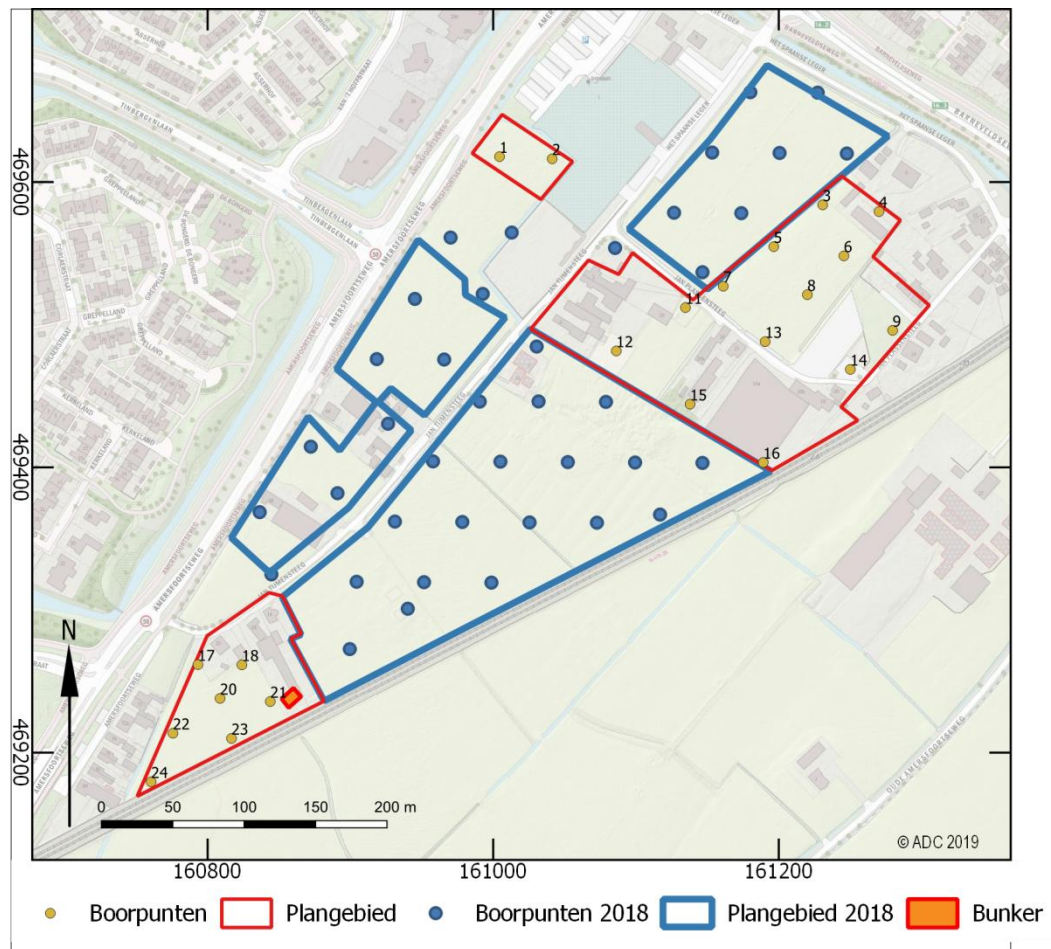
Afb. 5 Het plangebied op de Kadastrale Minuut ca. 1832.



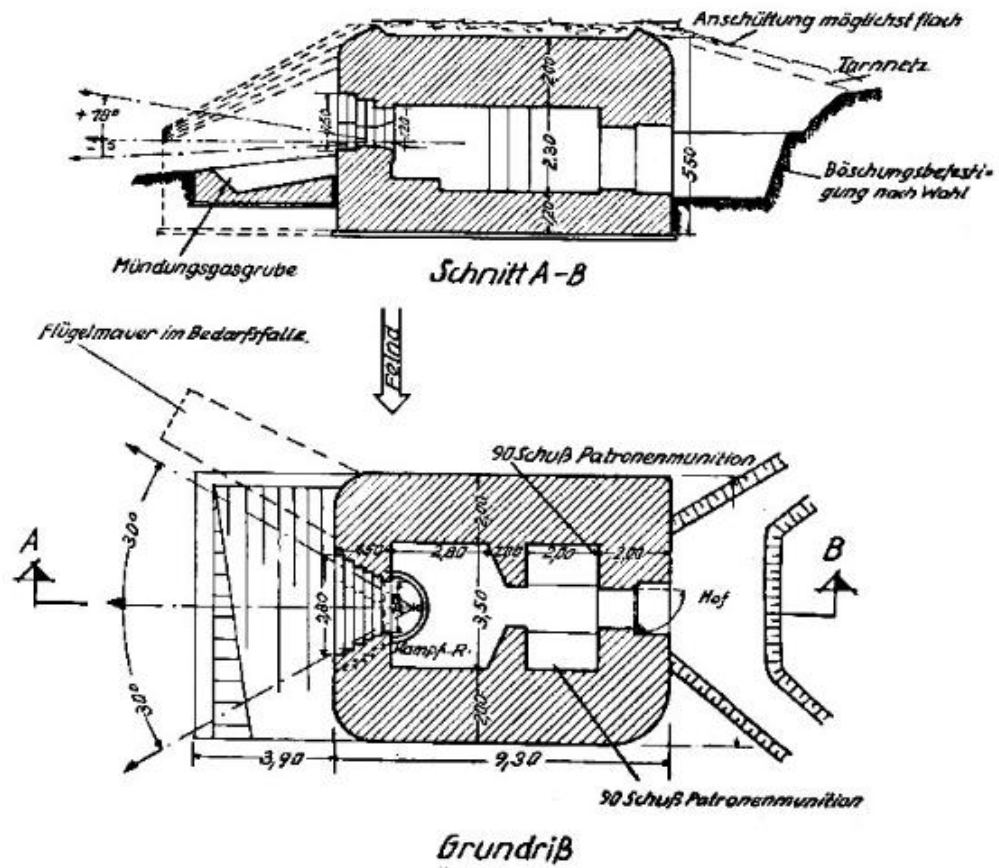
Afb. 6 Het plangebied op de Topografische Militaire Kaart uit 1931.



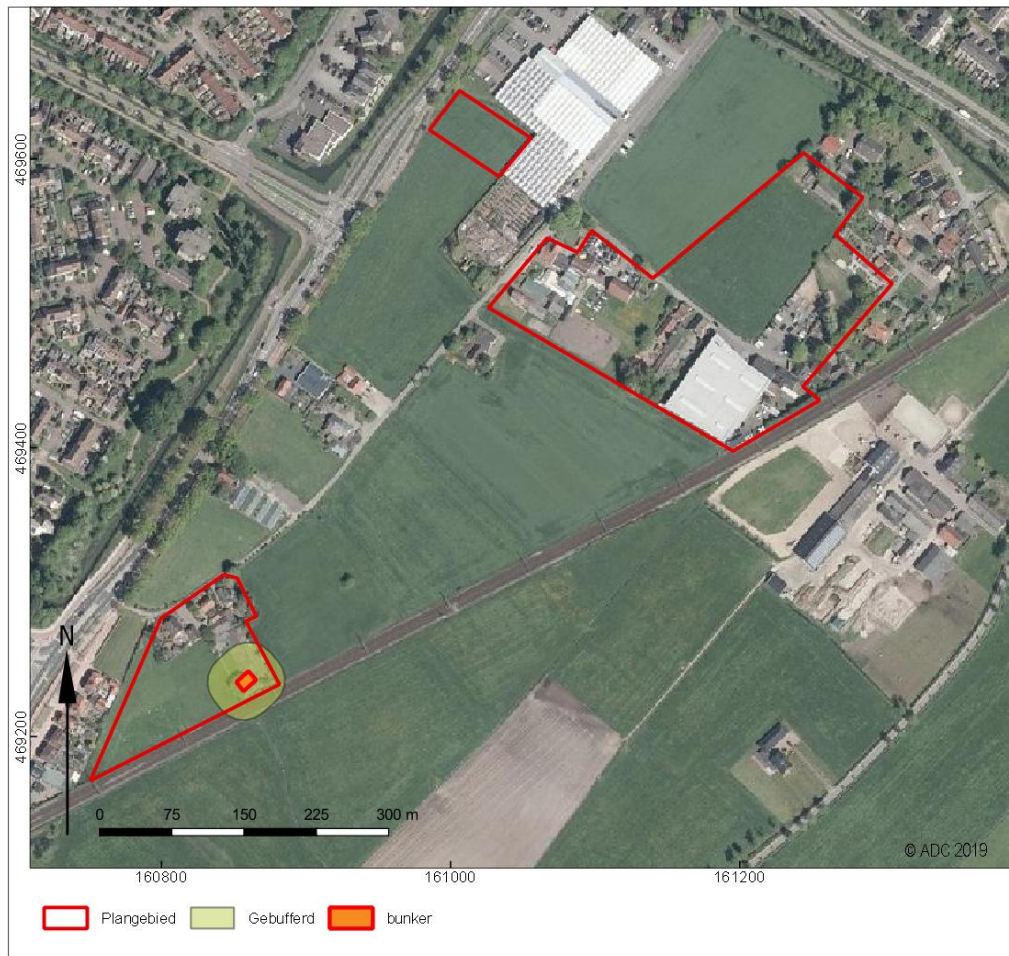
Afb. 7 Het plangebied op de verzetskaart uit 1945.



Afb. 8 Boorpuntenkaart



Afb.9 Typetekening van bunker Regelbau R703

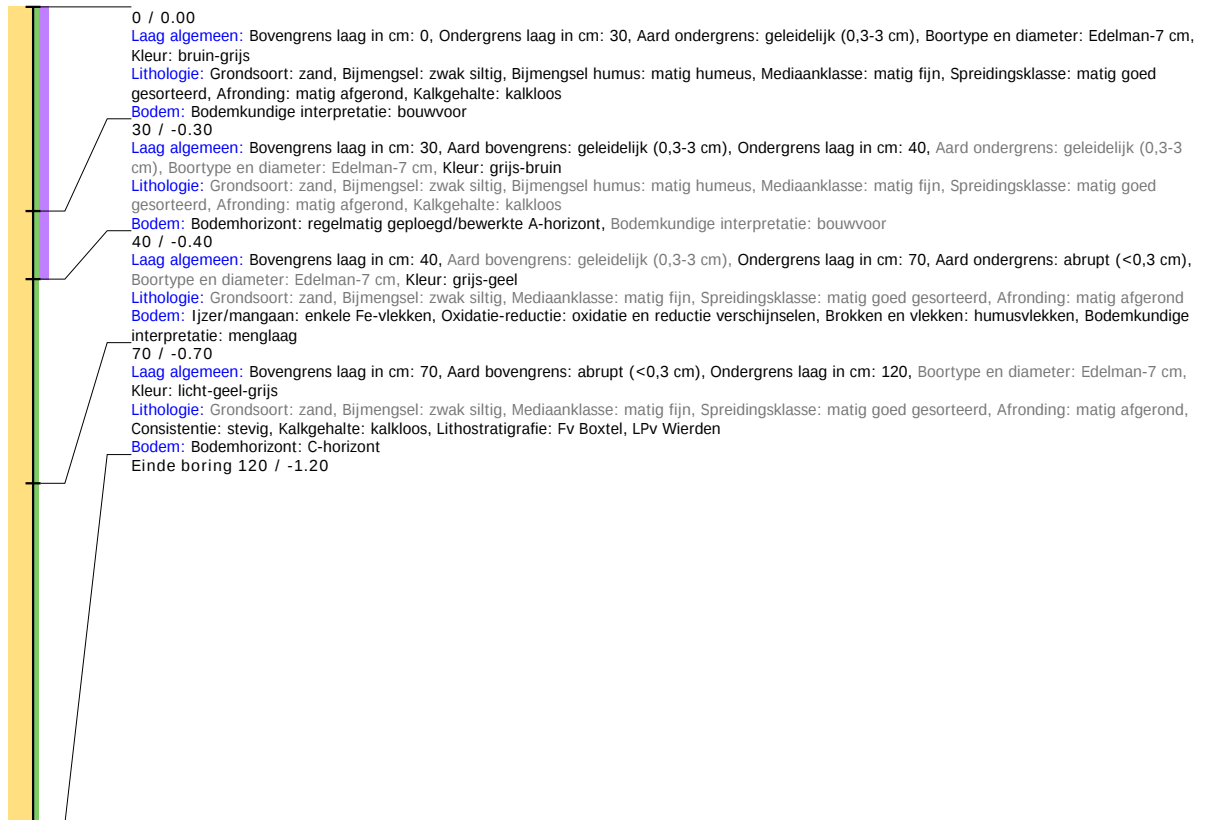


Afb. 10 advieskaart



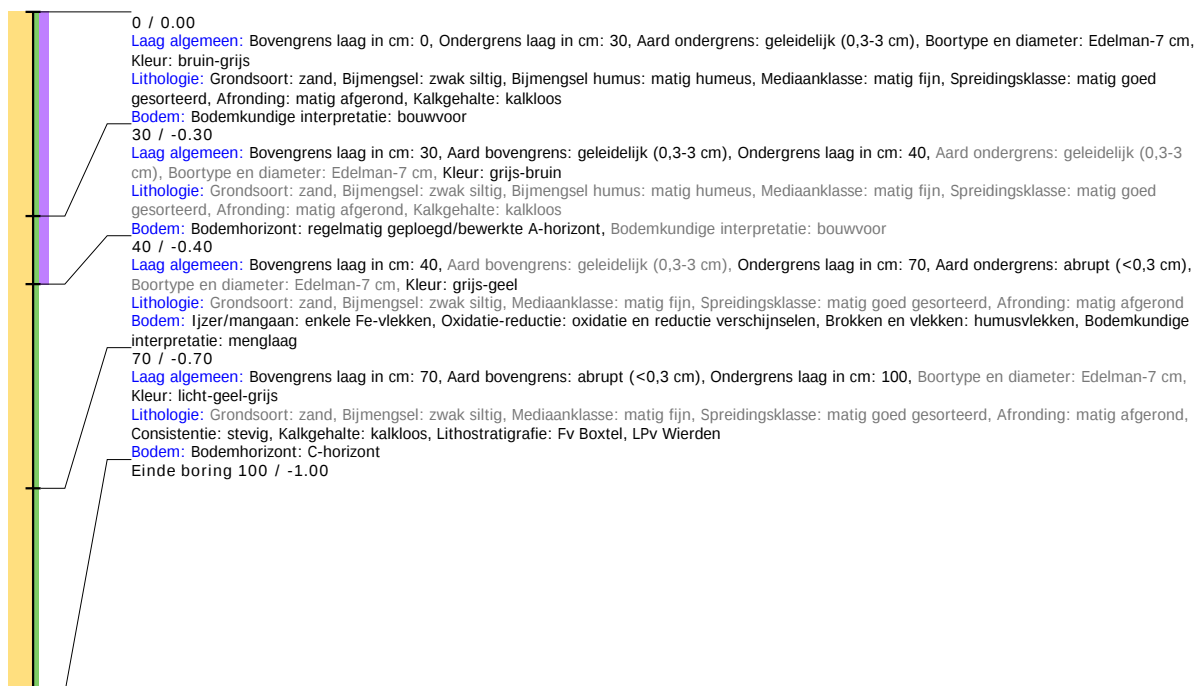
Boring: 4210317_1

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 1, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



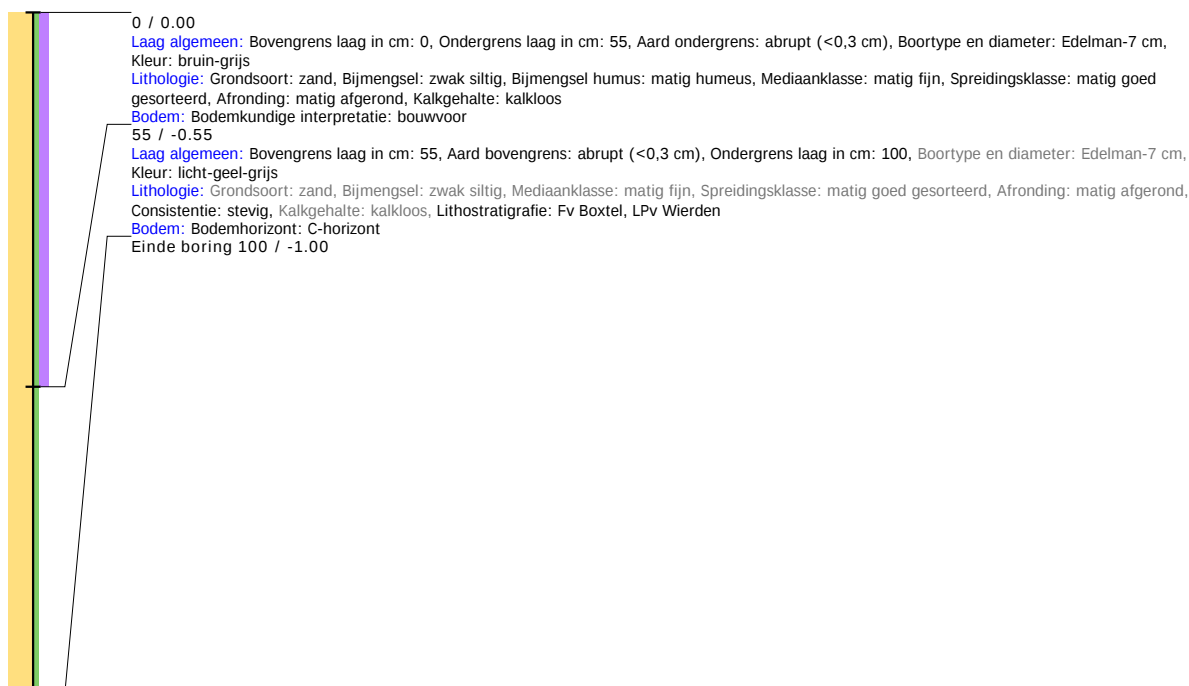
Boring: 4210317_2

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 2, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



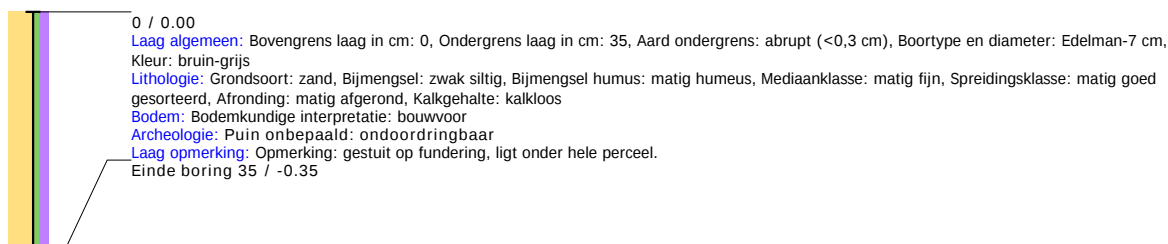
Boring: 4210317_3

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 3, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



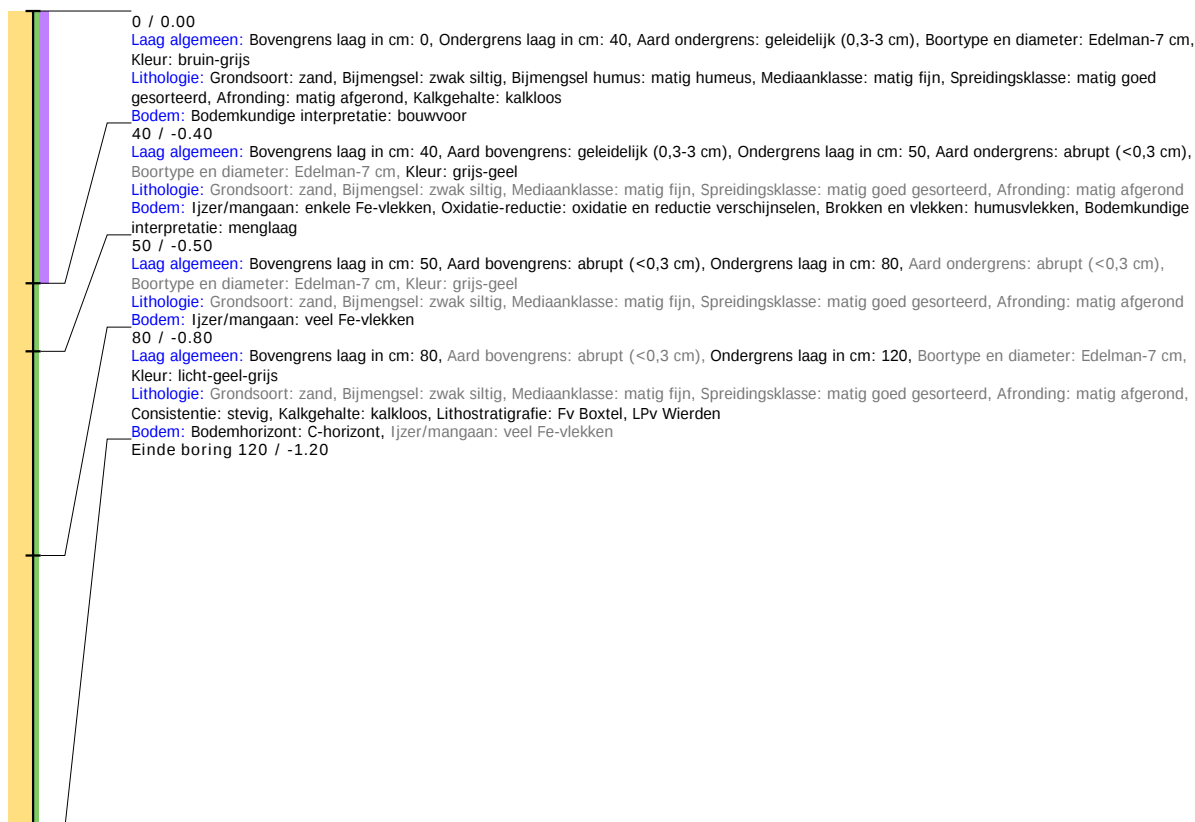
Boring: 4210317_4

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 4, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 35
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



Boring: 4210317_5

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 5, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



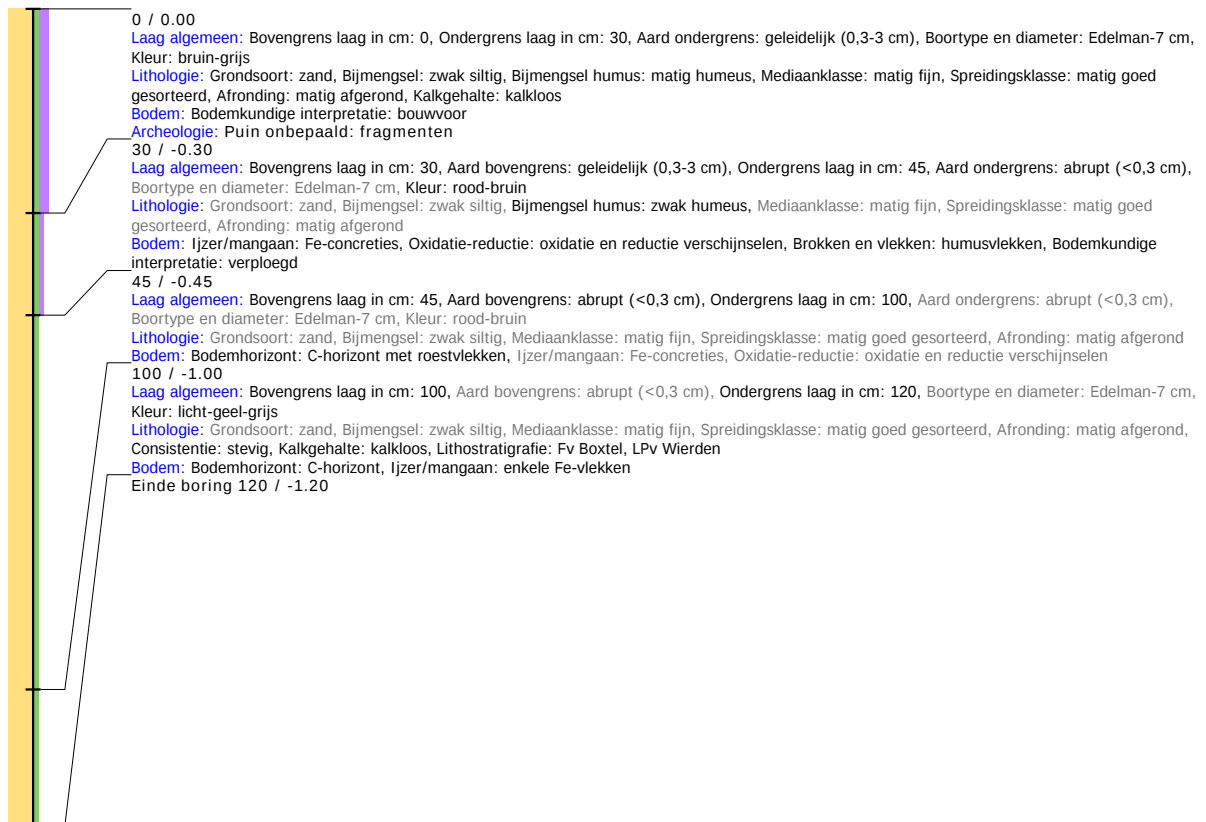
Boring: 4210317_6

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 6, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



Boring: 4210317_7

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 7, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC

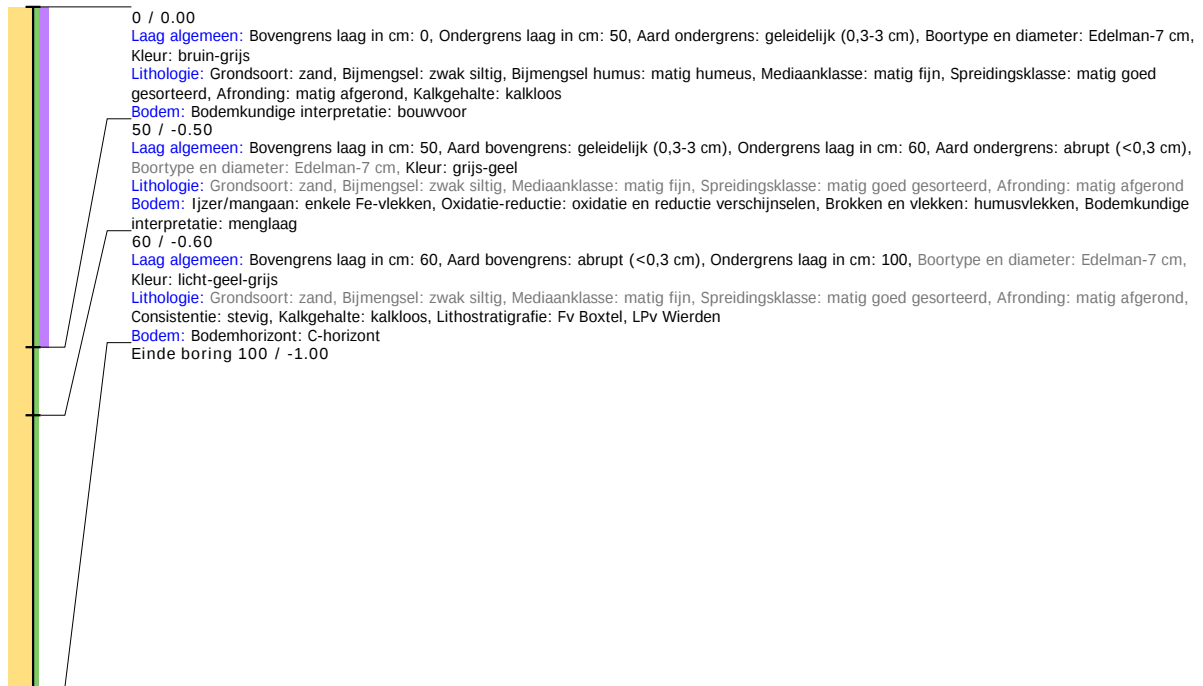


Boring: 4210317_8

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 8, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100

Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand

Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



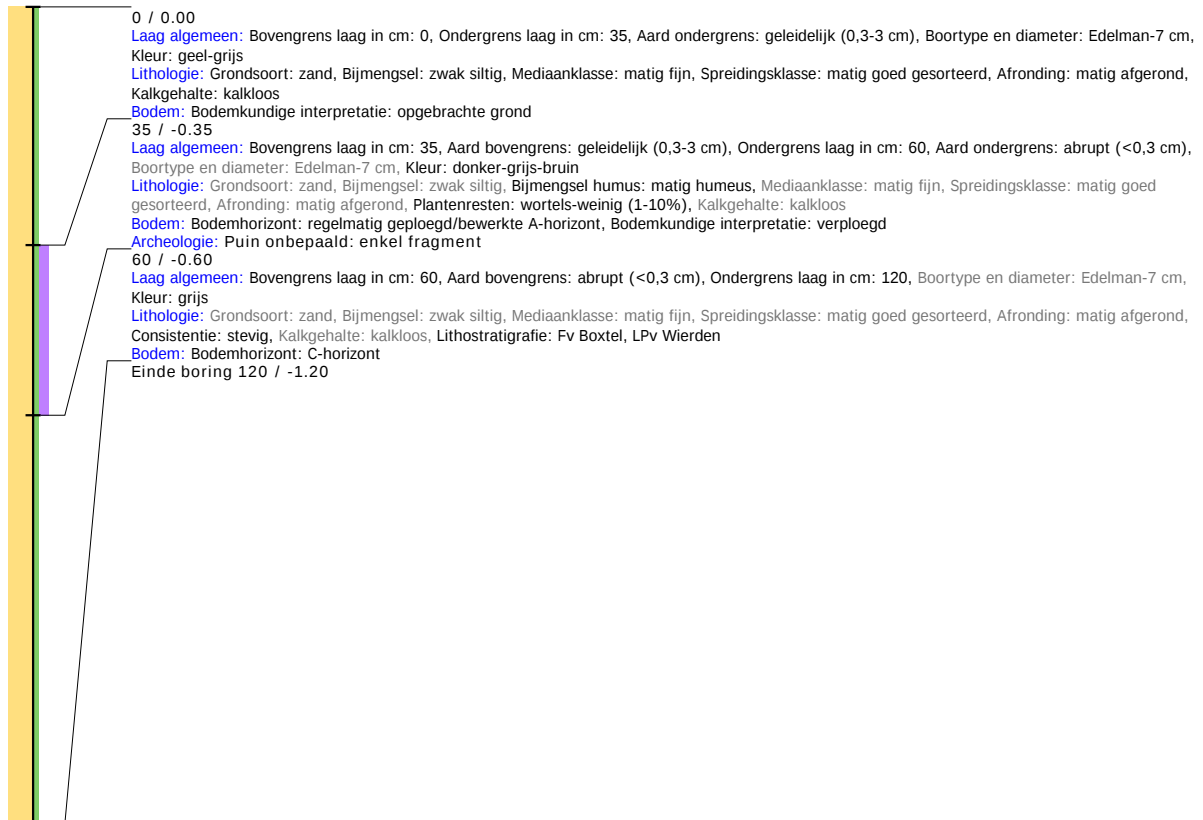
Boring: 4210317_9

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 9, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 145
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



Boring: 4210317_11

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 11, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC

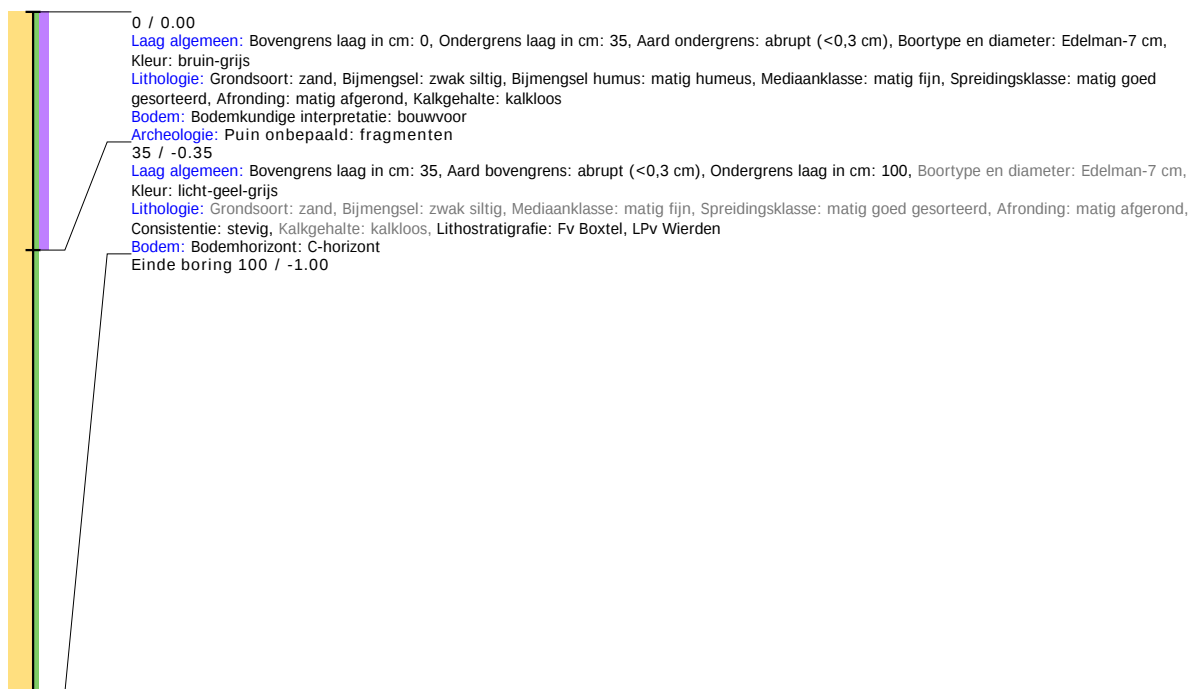


Boring: 4210317_12

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 12, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100

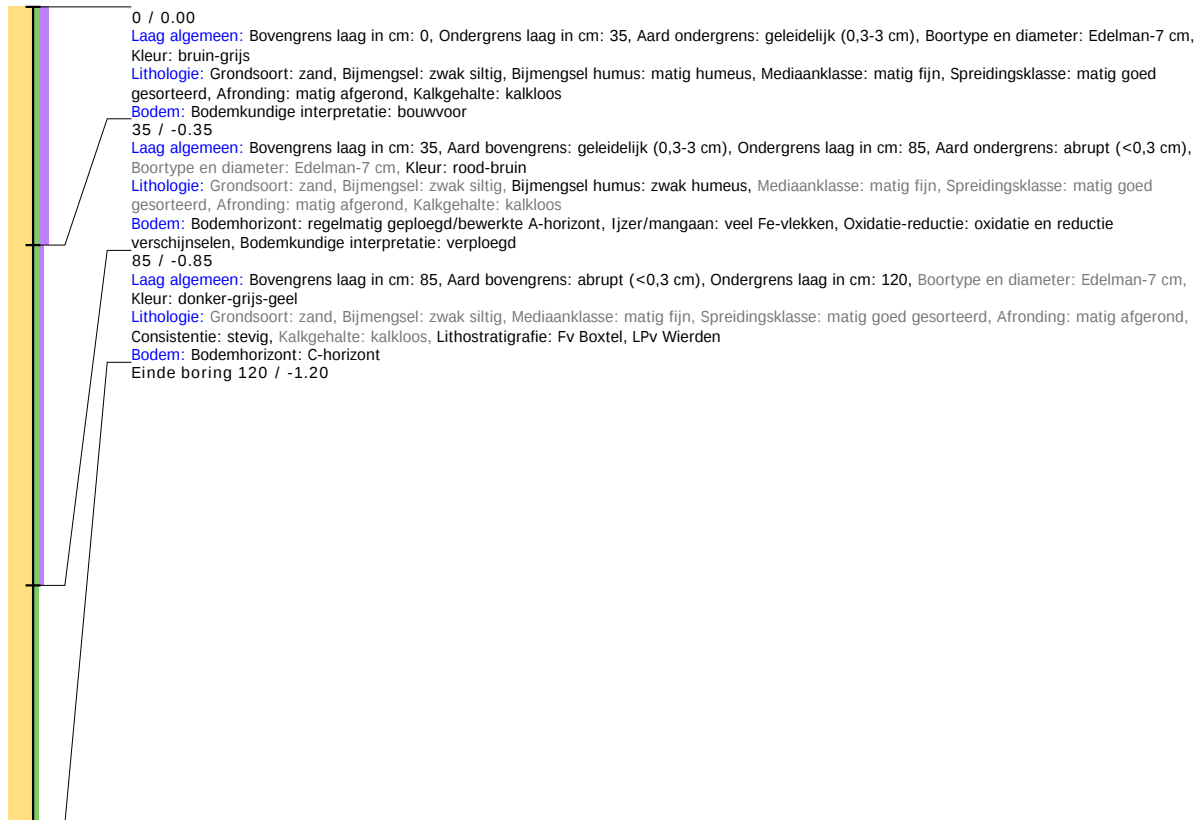
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand

Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



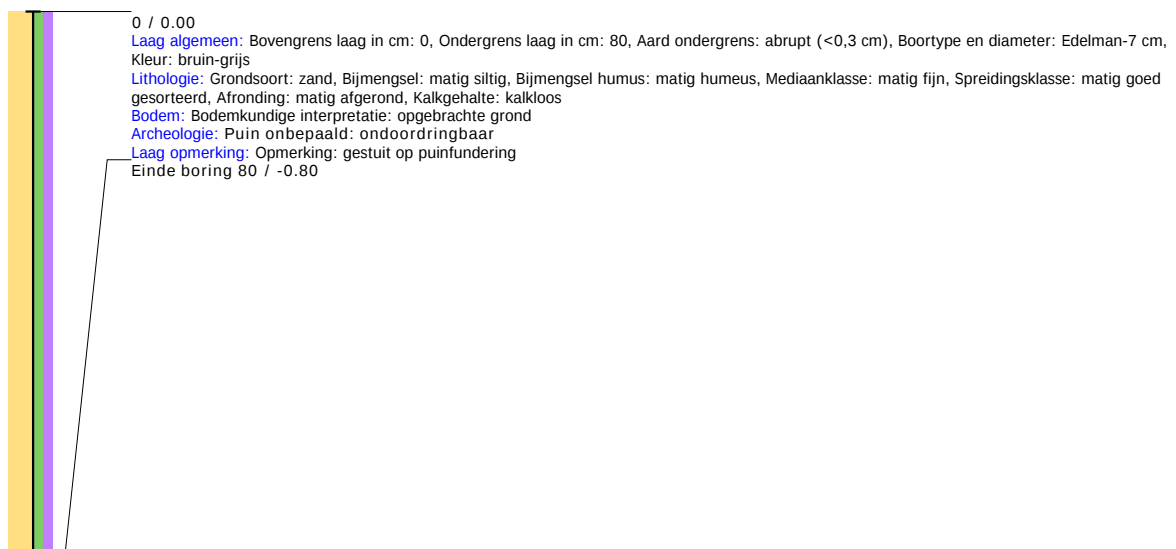
Boring: 4210317_13

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 13, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



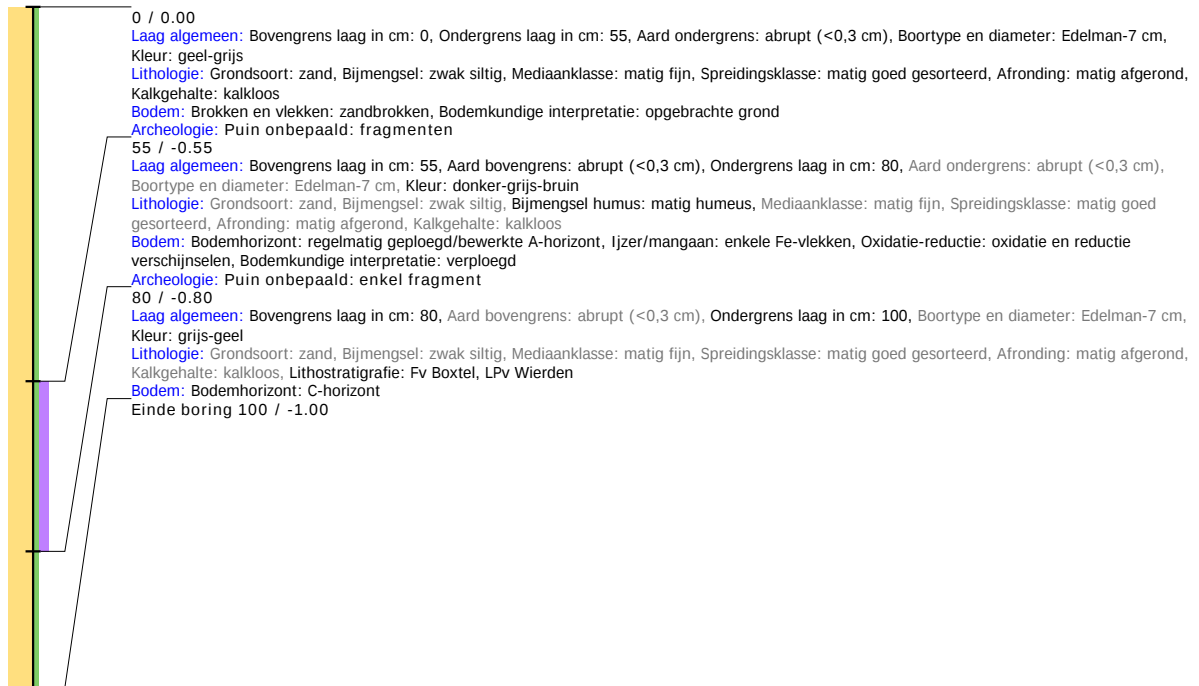
Boring: 4210317_14

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 14, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 80
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



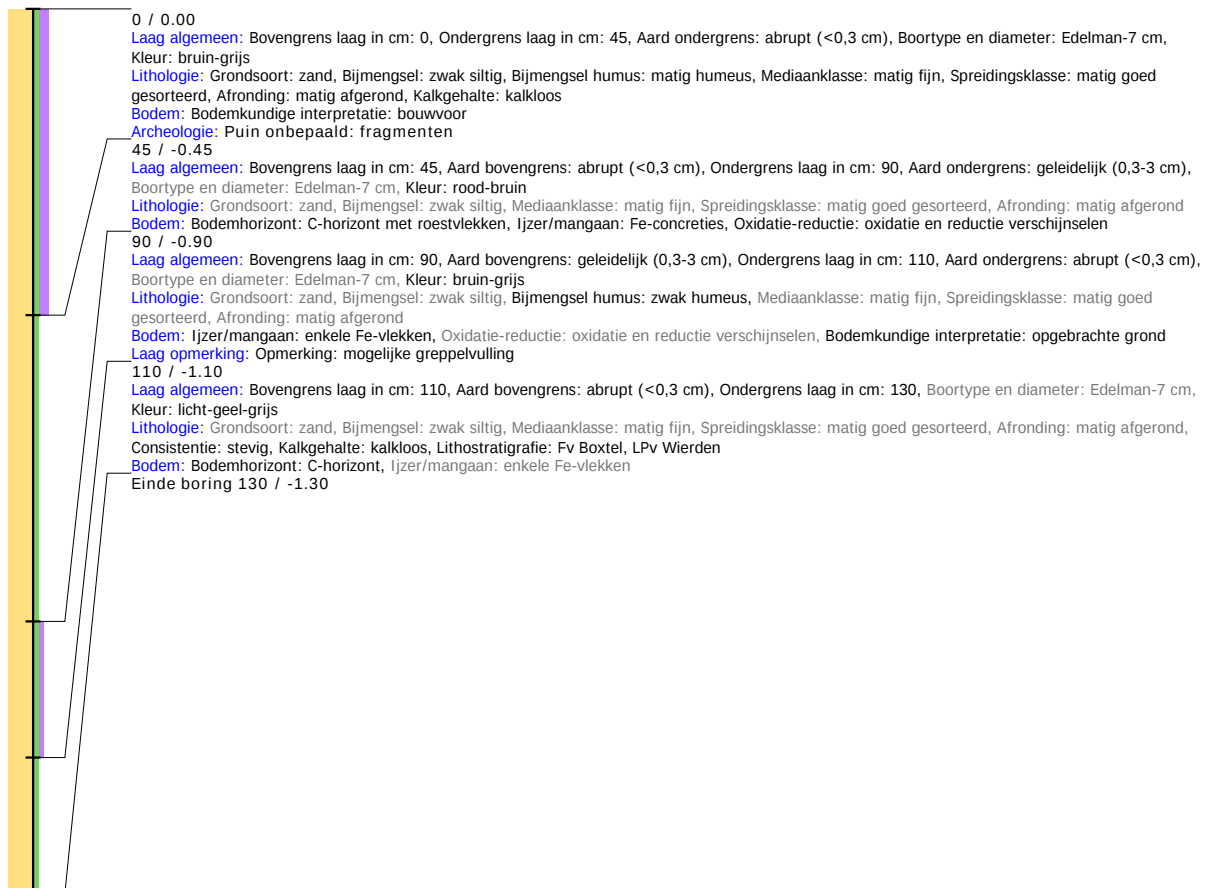
Boring: 4210317_15

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 15, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



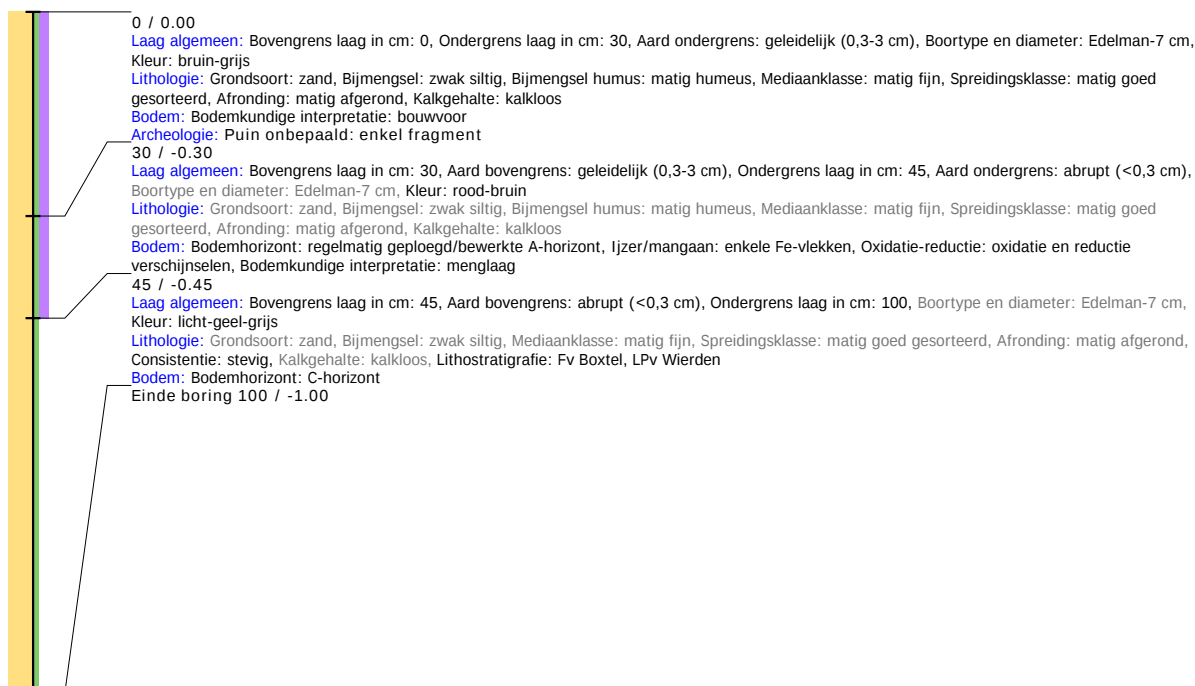
Boring: 4210317_16

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 16, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 130
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



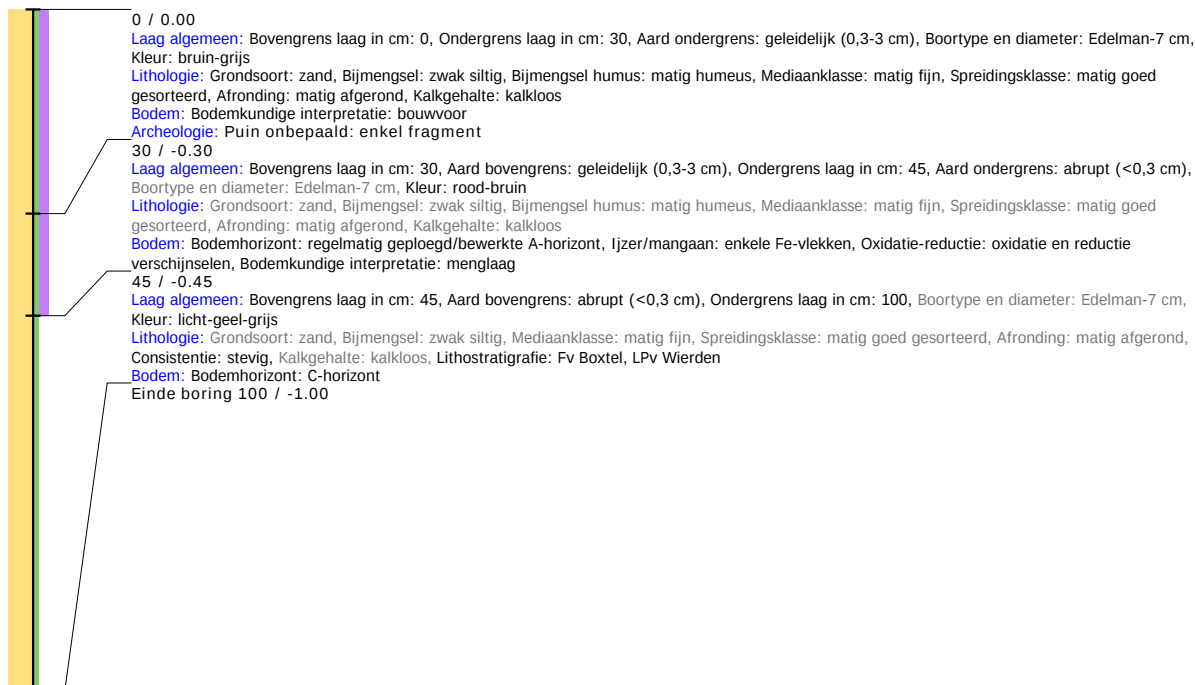
Boring: 4210317_17

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 17, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



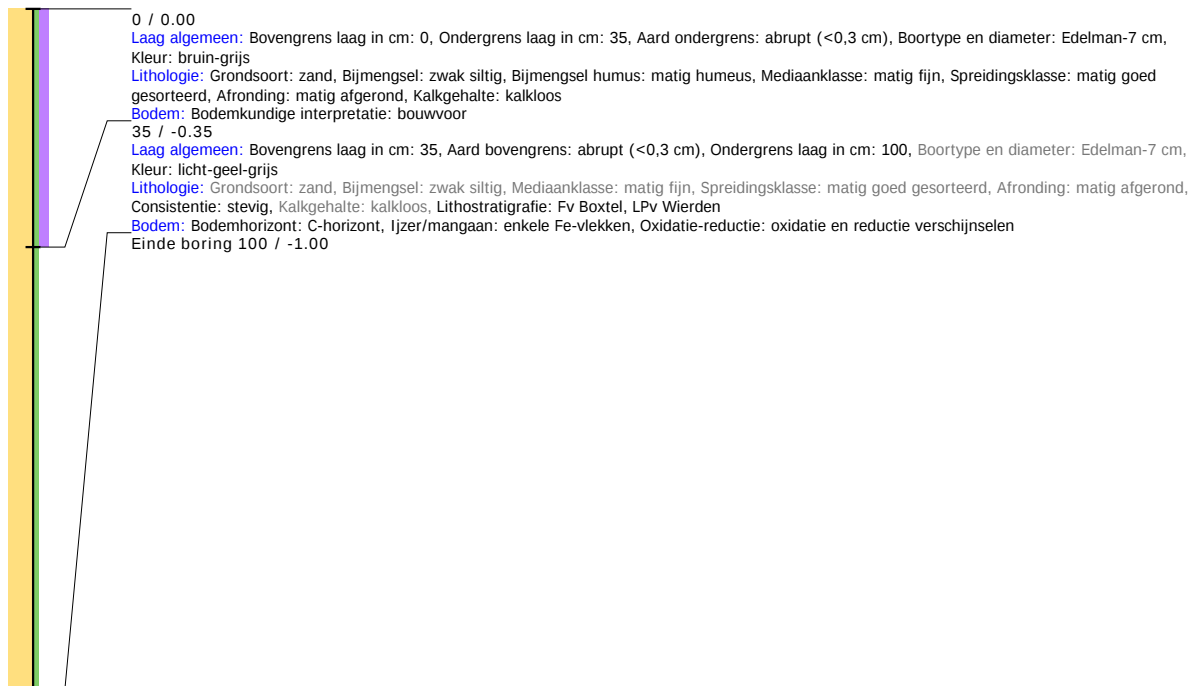
Boring: 4210317_18

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 18, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



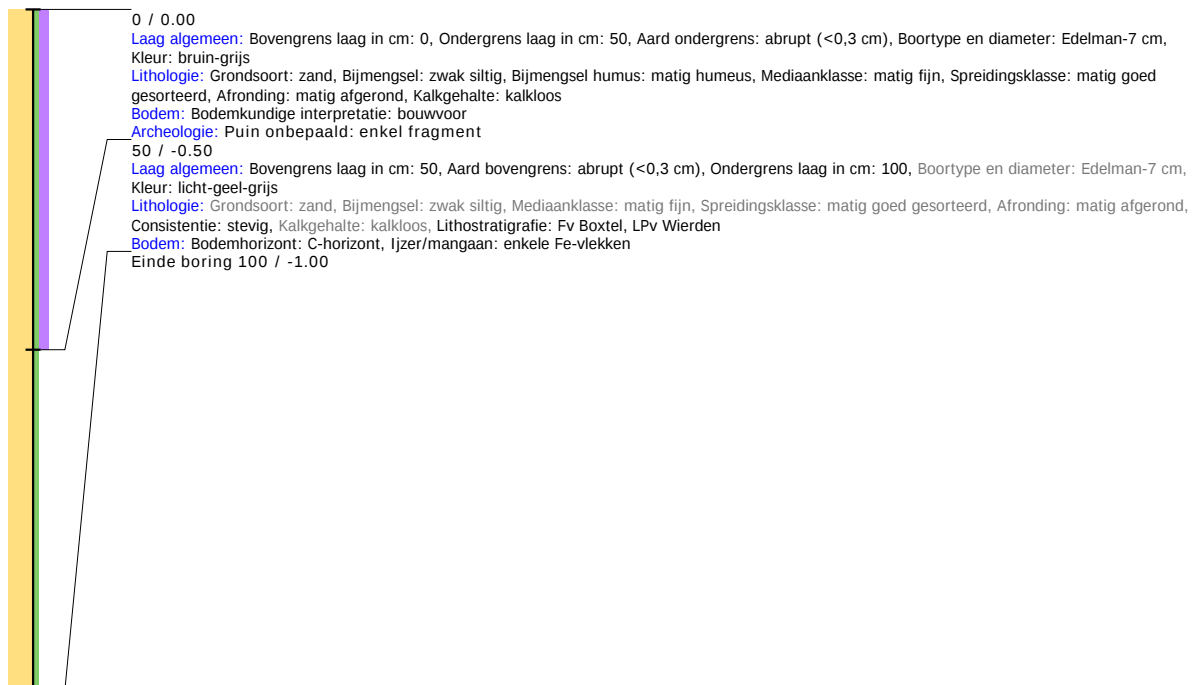
Boring: 4210317_20

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 20, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



Boring: 4210317_21

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 21, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC

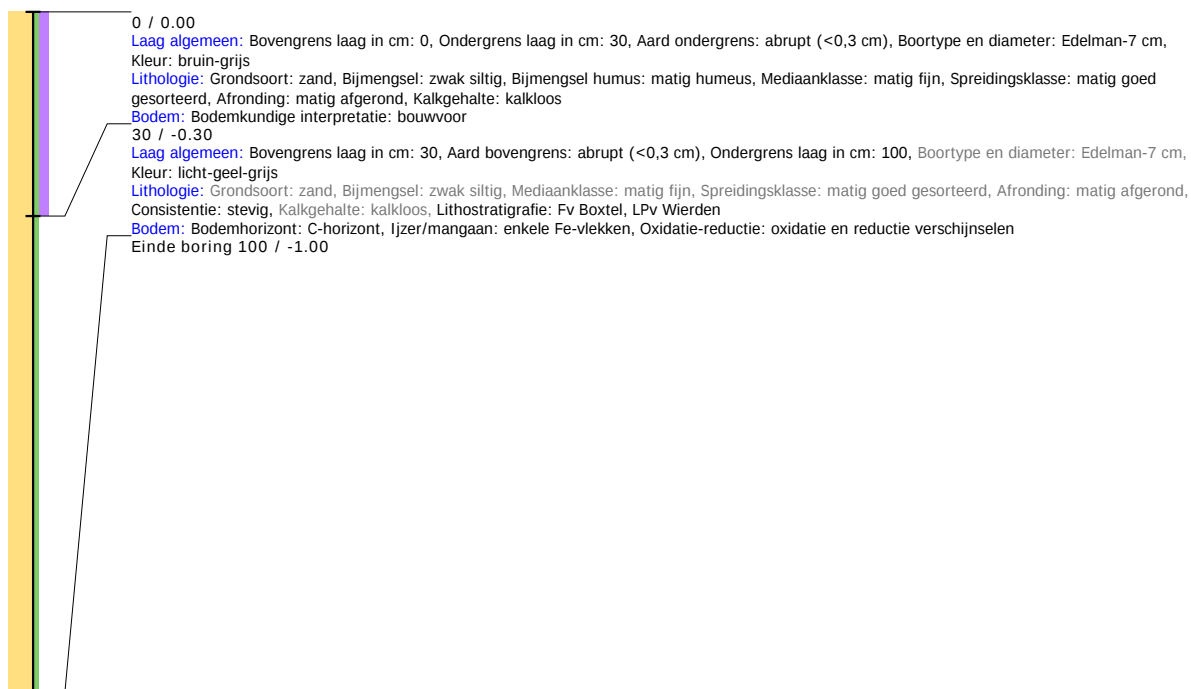


Boring: 4210317_22

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 22, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100

Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand

Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



Boring: 4210317_23

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 23, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 130
Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentieveld hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand
Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC



Boring: 4210317_24

Kop algemeen: Projectcode: 4210317, Boornummer: 24, Beschrijver(s): KLERKS, Datum: 24-06-2019, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 130

Coördinaten: Precisie coördinaat: 1 m, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 0, Precisie hoogte: 1 dm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: AHN bestand

Plaats: Provincie: Gelderland, Gemeente: Nijkerk, Opdrachtgever: SPA WNP, Uitvoerder: ADC

