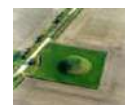


ADVIESMEMO

Van : W.A.M. Hessing (Vestigia) / W.J. Weerheijm
Aan : Mevr. H. Bleijs (gemeente Maassluis)
Onderwerp : Rho Adviseurs: Bestemmingsplan Herontwikkeling
Schoollocatie/Kloosterlocatie. Maassluis. NL.IMRO.0556.Schoollocatie-CO01

Biggelaar, D.F.A.M. van den/R. Hartman/S. Moerman/A.W.E. Wilbers 2022:
Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend veldonderzoek,
verkennde fase. Jan Luykenstraat 2a, Maassluis. Gemeente Maassluis (IDDS
rapport 2737). Versie 1.2 d.d. 18-7-2022

Datum : 22 mei 2023
Ons Kenmerk : 2822-103b / 37838 / WW



Beleid

Gemeentelijke beleidskaart 2015:¹ Archeologisch waardevol gebied 4 (hoge verwachting).
Onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -mv.
Archeologisch waardevol gebied 6 (onbekende verwachting). Onderzoek noodzakelijk bij
ingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 100 cm -mv.
Huidige bestemmingsplan Binnenstad (vastgesteld 2013):² deels Waarde – Archeologie 4 : voor
bouwwerken onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -mv.
Deels Waarde – Archeologie – 6 : voor bouwwerken onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter
dan 200 m² en dieper dan 200 cm -mv.

Te beoordelen rapport

De onderbouwing voor het aspect archeologie in het te beoordelen bestemmingsplan is
gebaseerd op een onderzoek door IDDS Archeologie. Het rapport heeft betrekking op een
archeologisch bureau- en booronderzoek d.m.v. een 10-tal verkennende boringen in het kader
van woningbouw.

Het volgende kan worden opgemerkt:

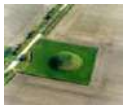
- Het rapport is opgesteld conform KNA en navolgbaar.
- Tijdens het veldonderzoek is een ophogingslaag aangetroffen (havenslib) tot tenminste 1,0 m -mv. Onder het ophogingspakket is een oude bouwvoor aangetroffen, in de top van een kleipakket van het Laagpakket van Walcheren. Het betreft een pakket kalkrijke matig tot sterk siltige klei; in het westelijk deel ligt dit niveau tussen -1,0 en -1,4 m NAP (1,2-1,4 m -mv) en in het oostelijke deel tussen -1,5 en -2,0 m -NAP (1,8-2,0 m -mv). In twee boringen is Hollandveen aangetroffen vanaf ca. 3,-3,5 m -mv.
- Het plangebied ligt op basis van paleogeografische reconstructies op de rand van het kwelder- naar het veengebied. Het bovenste kleipakket is mogelijk gerelateerd aan het

¹ Visser et al. 2015.

² NL.IMRO.0556.62BPBinnenstad-0003.

Gantelsysteem. Dit betekent dat het plangebied mogelijk al vanaf de IJzertijd bewoonbaar kan zijn geweest.

- Het plangebied ligt op de kaart van Kruikius (1712) al binnen een zone die werd bewoond en bebouwd. Ook al is er geen concrete bebouwing op aangegeven, het geeft wel aan dat het destijds al in intensief gebruik was. Het feit dat het plangebied direct achter de Zuidvliet is gelegen met daarlangs het historisch bebouwingslint, maakt dat er een verhoogde archeologische verwachting bestaat op het aantreffen van archeologische resten uit de periode vanaf de IJzertijd, maar in ieder geval uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd.
- Met een ophogingslaag die op deze locatie beperkt lijkt tot 1 m -mv, kunnen eventuele ingrepen ten behoeve van nieuwbouw tot in het archeologisch relevante niveau reiken. Het advies in het rapport adviseert vervolgonderzoek bij ingrepen die dieper reiken dan 1,2 m -mv (-1,0 m NAP) voor het westelijk deelgebied, en bij ingrepen dieper dan 1,8 m -mv (-1,5 m NAP) in het oostelijke deelgebied. Het verdient echter de voorkeur om een kleine buffer van 30 cm aan te houden tussen eventuele ingrepen en het potentieel archeologisch niveau.



Te beoordelen bestemmingsplan

De onderbouwing ten aanzien van het aspect archeologie is opgenomen onder Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten, paragraaf 4.7 Archeologie en cultuurhistorie (pagina 33 document). Verder wordt archeologie genoemd in de Vormvrije m.e.r. beoordeling, paragraaf 3.7 Cultuurhistorie en archeologie (pagina 65 document). Het rapport is integraal opgenomen in de bijlagen vanaf pagina 189 van het document. De regels ten aanzien van archeologie zijn opgenomen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, met een Artikel 4 Waarde – Archeologie 4 en een Artikel 5 Waarde – Archeologie 6 (pagina 442 document).

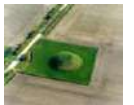
- Omgevingsaspecten 4.7 Archeologie en Cultuurhistorie: Onder het kopje 'onderzoek' wordt het vigerende bestemmingsplan Binnenstad aangehaald, maar alleen voor wat betreft Waarde – Archeologie 4, en niet Waarde – Archeologie – 6. Dit staat verder wel weer goed vermeld onder Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving, paragraaf 5.2 Bestemmingsregels (pagina 44). Verder wordt onder dit kopje een samenvatting gegeven van de bevindingen en het advies.
- Wat opvalt onder de Regels is dat de twee huidige dubbelbestemmingen worden overgenomen, terwijl er onderzoek heeft plaatsgevonden, op basis waarvan de archeologische verwachting nader in kaart is gebracht. Deze twee verschillende dubbelbestemmingen kunnen in feite worden teruggebracht tot een enkele dubbelbestemming Waarde – Archeologie. De resultaten van het onderzoek kunnen dan worden verwerkt in de vrijstellingsgrenzen bij deze dubbelbestemming. Omdat het plangebied een hoge verwachting heeft, zou het het beste aansluiten bij het vigerende beleid om het oppervlaktecriterium van 100 m² te handhaven, met een diepte criterium van -0,7 m NAP voor beide deelgebieden, of 100 m² / -0,7 NAP voor het westelijke deelgebied en 100 m² / -1,2 NAP voor het oostelijke deelgebied.
- Het is verder opvallend dat onder 4.2.3 sub c de tekst van het vigerende bestemmingsplan 19.2.3. sub c is overgenomen, maar met een omissie, namelijk de het feit dat heiwerkzaamheden hier niet worden genoemd (heiwerkzaamheden worden wel weer genoemd onder 4.4.1. sub b, bij uitvoeren van en werk, geen bouwwerk zijnde). De correcte weergave moet dus in feite zijn "een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst." Heiwerkzaamheden vallen dus onder de vergunningplichtige activiteiten.

Advies

Rapportage archeologisch onderzoek:

Het adviesbureau IDDS heeft na de eerste beoordeling aangegeven het advies niet te willen aanpassen, wat op zich mogelijk is. Het advies in het rapport hoeft niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met het selectiebesluit van de gemeente.

- IDDS adviseert vervolgonderzoek bij ingrepen die dieper reiken dan 1,2 m -mv (-1,0 m NAP) voor het westelijk deelgebied, en bij ingrepen dieper dan 1,8 m -mv (-1,5 m NAP) in het oostelijke deelgebied. Zoals hierboven vermeldt verdient het de voorkeur om een kleine buffer van 30 cm aan te houden tussen eventuele ingrepen en het potentieel archeologisch niveau.
- **Er zijn twee mogelijkheden** : een diepte aanhouden van 0,9 m -mv (-0,7 m NAP) voor het westelijke deelgebied en een diepte van 1,5 m -mv (-1,2 m NAP) voor het oostelijke deelgebied, of voor beide deelgebieden de zelfde bovengrens, namelijk -0,7 m NAP.
- **Tijdens het onderzoek is weliswaar een potentieel archeologisch niveau aangetroffen, maar er is nog geen archeologie vastgesteld. Het plangebied heeft daarmee (nog steeds) een hoge archeologische verwachting.**
- In de lijn met het gemeentelijk beleid adviseert Vestigia vervolgonderzoek bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan -0,7 m NAP voor beide deelgebieden, of 100 m²/-0,7 NAP voor het westelijke deelgebied en 100 m² / -1,2 NAP voor het oostelijke deelgebied.
De vorm van het onderzoek kan later worden afgestemd afhankelijk van wat er feitelijk aan ingrepen gaat gebeuren.
- Opgemerkt dient te worden dat de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht blijft (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Maassluis en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Bestemmingsplan: Vestigia adviseert in de toelichting van het bestemmingsplan enkele wijzigingen aan te brengen:

- Kleine tekstuele aanpassingen 4.7 onder onderzoek: het vermelden van Waarde – Archeologie 6 en het vermelden van het bovengenoemde selectiebesluit.
- In de regels een dubbelbestemming Waarde – Archeologie op te nemen met een oppervlaktecriterium van 100 m² en een dieptecriterium van -0,7 m NAP voor beide deelgebieden, of een onderverdeling van 100 m²/-0,7 NAP voor het westelijke deelgebied en 100 m² / -1,2 NAP voor het oostelijke deelgebied. Tevens dient de zinsnede te worden aangepast waarbij ook heiwerkzaamheden expliciet worden genoemd. De meldingsplicht van toevalsvondsten ex art. 5.10 van de Erfgoedwet blijft in stand.

Relevante beleidsdocumenten en rapporten

WEERHEIJM, W.J./R. SCHRIJVERS/C.A. VISSER, 2015: *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van riool- en wegvernieuwingswerkzaamheden Sluispolder West, gemeente Maassluis. Ruimtelijk advies op basis van bureauonderzoek*, Amersfoort (Vestigia-rapport V1214).

VISSER, C.A./R. SCHRIJVERS/R.M. VAN HEERINGEN, 2015: *Actualisatie archeologische beleidskaart van de gemeente Maassluis (2014)*, Amersfoort (Vestigia-rapport V1228; def. versie 11 juni 2015).