

Archeologische oplegnotitie Oxersteeg 12

Datum: 12-11-2018

Auteur: M. van der Wal

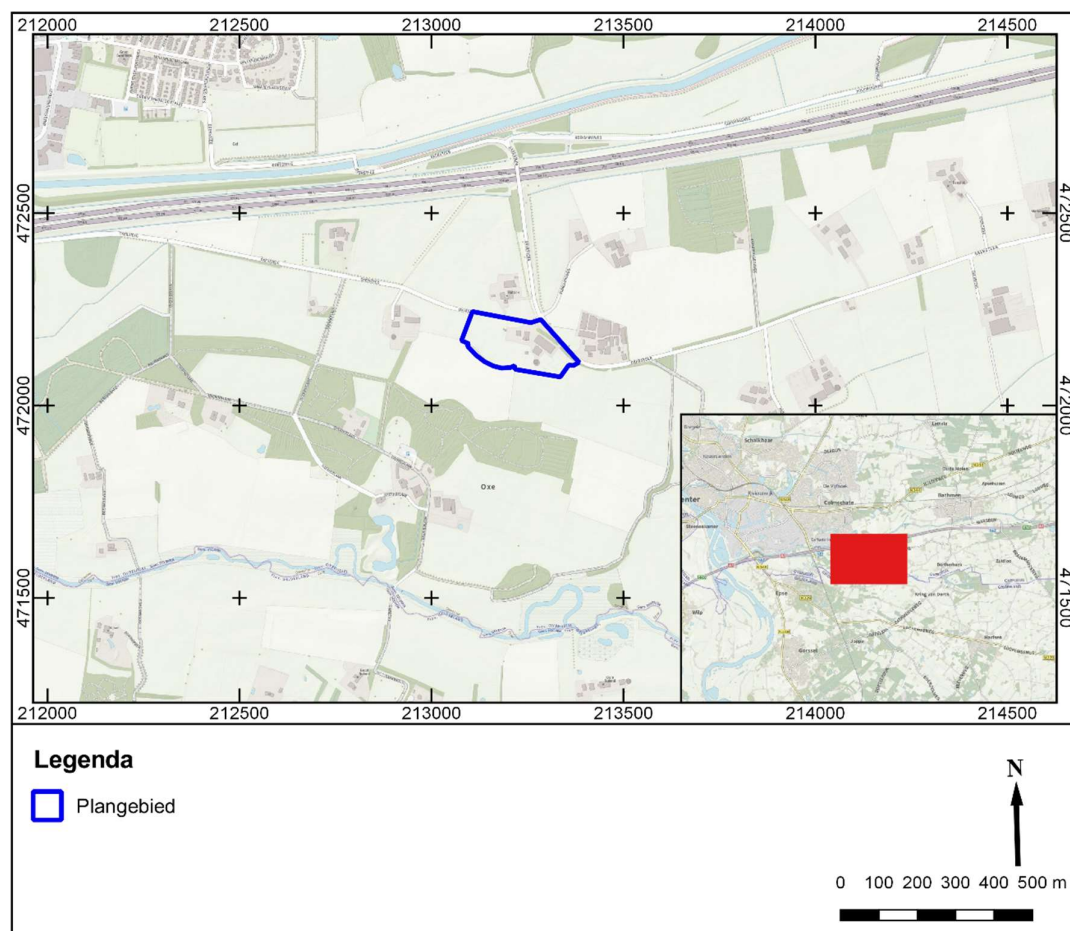
Namens bevoegd gezag: B. Vermeulen

Projectnr.: 633

Adviesnr.: 994

Het plangebied en de werkzaamheden

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van het erf aan de Oxersteeg 12 te Deventer, is op aanvraag van de gemeente Deventer door Archeologie Deventer een bureaustudie opgesteld waarin de archeologische waarde van de terreinen is vastgesteld.¹ Binnen het plan van de herontwikkeling van het erf vallen onder andere de sloop van een aantal stallen, de bouw van een nieuwe woning en enkele bijgebouwen, het ontwikkelen van de monumentale panden tot woning, het versterken van houtwallen en het aanleggen van een poel. Door Archeologie Deventer is eerder al een archeologisch advies opgesteld hoe rekening moet worden gehouden met de archeologische verwachting voor het plangebied.²



Afb. 1: De ligging van het plangebied binnen Deventer (blauw).

¹ Van der Wal, 2018a.

² Van der Wal, 2018b.

Samenvatting eerder uitgevoerd bureauonderzoek

In de bureaustudie³ kwam naar voren dat het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachting heeft door de ligging op een hoge dekzandduin. Indien er archeologische resten aanwezig zijn, zijn deze waarschijnlijk goed geconserveerd door een meer dan 50 cm dik afdekkend plaggendek. In het lager gelegen deel van het plangebied (het westen) geldt een lage archeologische verwachting. Centraal in het plangebied ligt het historische erf Schooneveld. Deze boerderij wordt voor het eerst genoemd in 1408, maar heeft vermoedelijk een oudere stichtingsdatum. De begindatering van dit erf wordt geschat tussen 800 en 1100. Binnen het plangebied worden oudere voorgangers van de huidige boerderij verwacht. Ook bijgebouwen, diergraven en resten van landschapsinrichtingen (greppels en sloten) en wegen daterend uit de middeleeuwen en nieuwe tijd kunnen in het plangebied verwacht worden. Op basis van deze historische gegevens, heeft de locatie van het erf Schooneveld eveneens een hoge archeologische verwachting. Tevens kwam uit het bureauonderzoek dat de locaties van de stallen in het oosten van het plangebied geen archeologische verwachting meer hebben. Deze stallen zijn (mede door de aanwezigheid van een gierkelder) tot grote diepte ontgraven waardoor eventuele archeologische resten al verstoord zijn.

De archeologische verwachting voor het gebied is vertaald naar de beleidswaarden 0, 1, 3 en 4, op de archeologische beleidskaart van de gemeente Deventer. In het bestemmingsplan worden beleidswaarden 2 en hoger vertaald naar een dubbelbestemming Waarde – Archeologie.⁴ Op gronden met de beleidswaarde 3 en dus dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3', mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij een meldingsplicht wordt aan de vergunning de voorwaarde verbonden dat de start van de werkzaamheden tijdig (2 weken voor de aanvang van de werkzaamheden) wordt gemeld bij de gemeentelijk archeoloog en dat er gelegenheid moet worden geboden tot een waarneming. Zo kunnen tijdens de werkzaamheden van de aannemer eventuele archeologische sporen worden gedocumenteerd. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Centraal in het plangebied, op de plek van het historische erf Schonenveld, en in het uiterste zuidoosten is een zone met beleidswaarde '4'. Beleidswaarde 4 is toegekend aan de gebieden met een verwachting voor een hoge dichtheid aan archeologische resten op basis van de ligging in de nabijheid van historische erven. Voor beleidswaarde 4 geldt ook een vrijstellingsdiepte van 0,5 m. In deze categorie wordt een verstoring kleiner dan 100 m² vrijgegeven en voor een verstoring tussen 100 m² en 200 m² een meldingsplicht gehanteerd. Vanaf 200 m² verstoring is archeologisch onderzoek, in eerste instantie in de vorm van een bureaustudie, verplicht.

De gevolgen voor de archeologie van de ingrepen worden in belangrijke mate bepaald door de diepte van de ingreep. Deze was ten tijde van de bureaustudie nog niet overal bekend. De verwachte oppervlakte van de poel in beleidswaarde 3 werd geschat op ca. 160 m². De twee bijgebouwen van elk 50 m² liggen in de zone met beleidswaarde 4. Doordat de beleidswaarden cumulatief zijn, was ten tijde van de bureaustudie de totale oppervlakte van de mogelijk nieuwe verstoringen door de bouw van de bijgebouwen en de aanleg van de poel in beleidswaarde 3 ca. 260 m² (afb. 2). De verstoring in beleidswaarde 4 was 100 m². Hier zou een meldingsplicht gelden voor de bouw van de bijgebouwen en de aanleg van de poel.

³ Van der Wal, 2018a.

⁴ Vermeulen, 2015.



Afb. 2: De voorgenumen plannen ten tijde van de bureaustudie, weergegeven op de archeologische beleidskaart.

Gewijzigde plannen

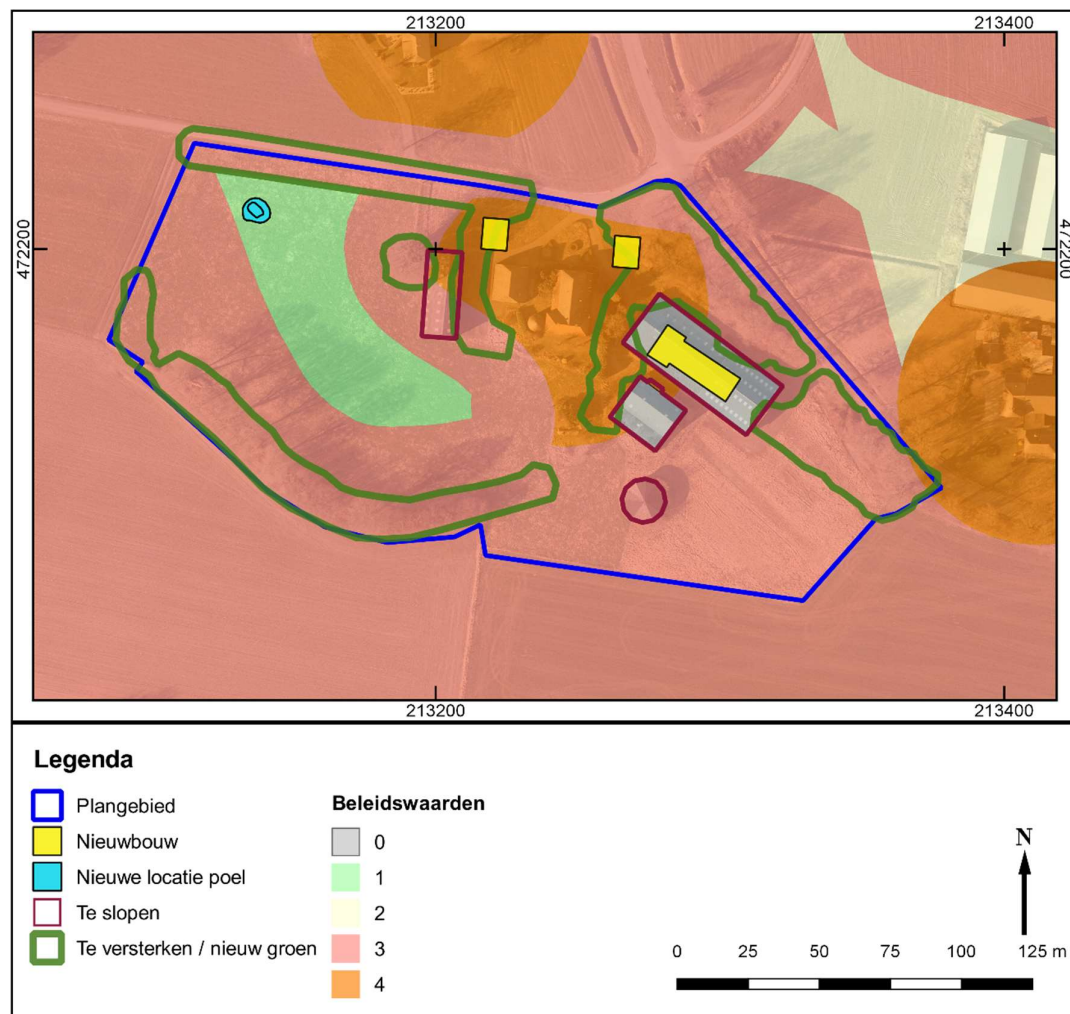
Naar aanleiding van de bureaustudie zijn de plannen veranderd, waardoor deze oplegnotitie nodig is. In deze oplegnotitie zullen de gewijzigde plannen getoetst worden aan het archeologiebeleid en zal het archeologische advies geüpdate worden. De gewijzigde plannen ten opzichte van de bureaustudie betreffen voornamelijk de locatie en omvang van de poel en de omvang van de bijgebouwen. De poel is verkleind en heeft nu een omvang van ca. 100 m². Tevens is de poel verplaatst naar de zone met beleidswaarde 1 (afb. 3). De totale verstoring van de poel valt ruim onder de vrijstellingsgrenzen van beleidswaarde 1. Voor gebieden met beleidswaarde 1' is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Hier geldt een oppervlaktevrijstellingsgrens van 10.000 m². Daarom is er voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Voor de aanleg van de poel op deze nieuwe locatie is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

De locatie van de nieuwe woning is niet gewijzigd en is nog steeds gepland in de zone zonder archeologische verwachting. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

Wat betreft de bouw van de twee bijgebouwen, is de lichte constructie bevestigd, al is de exacte funderingswijze nog niet bekend. In de bureaustudie stond foutief vermeld dat de twee bijgebouwen elk 50 m² groot zouden zijn, met dus een gezamenlijke verstoring van 100 m². De bijgebouwen worden echter elk 100 m² groot en hebben dus een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². De totale verstoring

in beleidswaarde 4 wordt hiermee 200 m². Afhankelijk van de diepte van de fundering, of deze wel of niet dieper dan 50 cm onder maaiveld reikt en of hier bijvoorbeeld een strokenfundering gebruikt wordt, geldt hier een onderzoeksplicht, een meldingsplicht of zijn de werkzaamheden vergunningsvrij.

Voor de bomenrij en de houtwal zijn boom- en heestersoorten gekozen die oppervlakkig wortelen, zodat de schade aan eventuele archeologische resten beperkt wordt.



Afb. 3: De gewijzigde plannen weergegeven op de archeologische beleidskaart.

Selectieadvies en besluit

In de bureaustudie kon nog geen selectieadvies gegeven worden, wel werd geadviseerd in de ontwerpfase rekening te houden met de archeologische waarden ter plaatse om deze zo veel mogelijk in de bodem te behouden. Nu de plannen gewijzigd zijn en de omvang en diepte van de poel bekend is, kan er wel een selectieadvies gegeven worden.

De locatie van de nieuw te bouwen woning kent door de diepe verstoringen geen archeologische verwachting meer. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

De nieuwe poel wordt gegraven in de zone met beleidswaarde 1, een zone zonder dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

De twee nieuw te bouwen bijgebouwen ten noorden van de boerderij, liggen in een zone met beleidswaarde 4 en hebben een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². Met deze oppervlakte geldt hier net een onderzoeksplicht. Geadviseerd wordt om de funderingswijze van de bijgebouwen op een archeologievriendelijke manier toe te passen, bijvoorbeeld door een strokenfundering te gebruiken met een totale oppervlakte van minder dan 100 m², of niet dieper dan 50 cm te funderen. Een andere optie is om de bijgebouwen in oppervlakte iets te verkleinen, zodat deze onder in totaal onder 200 m² komen. Op deze wijze zijn de werkzaamheden vergunningsvrij. Wordt de volledige oppervlakte van de bijgebouwen dieper dan 50 cm ontgraven, dan is hier archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Literatuur

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

Wal, M. van der, 2018a. *Bureauonderzoek Oxersteeg 12* (Projectnummer 633, archeologisch beleidsadvies 994), Deventer.

Wal, M. van der, 2018b. *Oxersteeg 12 te Deventer, Landschappelijke herontwikkeling, herontwikkeling monumenten, bouw nieuwe woning en bijgebouw* (archeologisch beleidsadvies 927), Deventer.

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