

1247 Kort archeologisch advies Oerdijk 34-36

Auteur: M. van der Wal, MA

Datum: 15-7-2024

Inleiding

Aan de Oerdijk 34-36 is de initiatiefnemer van plan om woningbouw te realiseren. Hier wordt een kort archeologisch advies gegeven, om te bepalen of er vervolgstappen nodig zijn. **Zodra de plannen concreter zijn en/of wijzigen, dienen deze dan opnieuw getoetst te worden aan het archeologiebeleid.**

Archeologiebeleid

In 2015 is door de gemeenteraad het archeologiebeleid van de gemeente Deventer vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing.¹ Het archeologiebeleid wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, om de door het bevoegd gezag in een selectiebesluit vrijgegeven gebieden op de beleidskaart op te nemen. De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de regels 'Archeologie', zoals die in het Omgevingsplan zijn gehanteerd.² De archeologische verwachting³ die een gebied heeft, wordt vertaald naar beleidswaarden op de beleidskaart. In het omgevingsplan zijn deze vertaald naar een regel 'Archeologie'.

Voor de locatie Oerdijk 34-36 geldt dat deze op de archeologische beleidskaart de beleidswaarden 1, 2 en 4 kent. In het omgevingsplangebied gelden voor deze locatie daarom beleidswaarden Archeologie 2 en 4 (Afb. 1).

Waarde 1

Er is gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde – Archeologie 1' geen regel toe te kennen. Voorwaarde bij 'Waarde – Archeologie 1', is dat voor verstoringen boven de 10.000 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld een meldingsplicht geldt.

Waarde 2

Bij dubbelbestemming Archeologie - Waarde 2 is onderzoek nodig bij ingrepen vanaf 2.500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Bij ingrepen tussen 1.000 en 2.500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld geldt een meldingsplicht. Bij ingrepen kleiner dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm gelden geen archeologische voorwaarden.

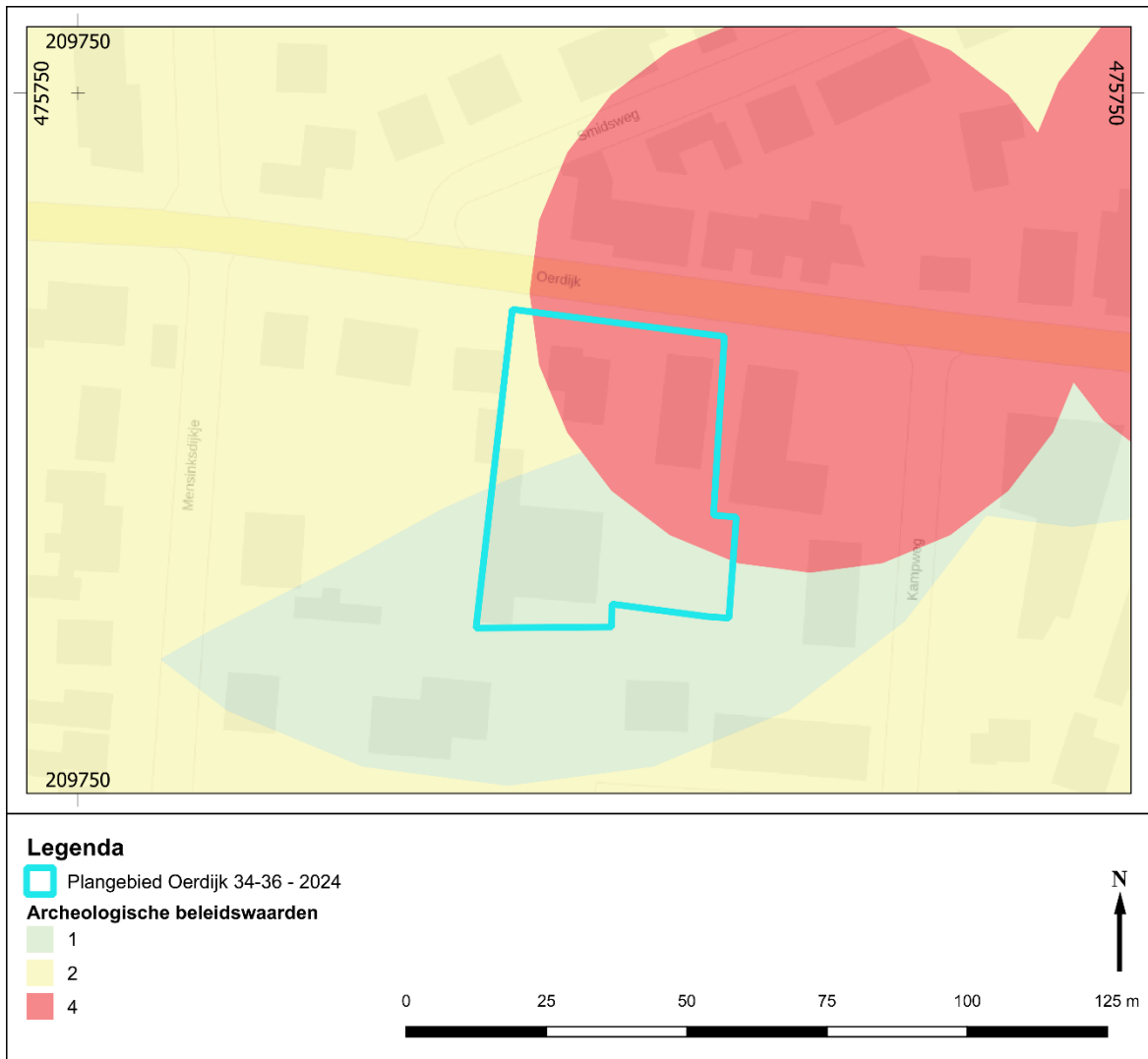
Waarde 4

Bij gebieden met Archeologie – Waarde 4 is onderzoek nodig bij ingrepen vanaf 200 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Bij ingrepen tussen 100 en 200 m² en dieper van 50cm onder maaiveld geldt een meldingsplicht. Bij ingrepen kleiner dan 100 m² en dieper dan 50 cm gelden geen archeologische voorwaarden.

¹ Vermeulen, 2015.

² De bestemmingsplannen zijn met het ingaan van de Omgevingswet op 1 januari 2024, opgenomen in het tijdelijke Omgevingsplan, het Omgevingsplan van rechtswege. Voorheen was hier het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer stad en dorpen deel C' van toepassing.

³ Willemse et al., 2013.



Afb. 1: Het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Deventer.

Meer dan één beleidswaarde

De vrijstellingsgrenzen in het archeologiebeleid gaan uit van de situatie dat de volledige ingreep gelegen is binnen één beleidswaarde. In de praktijk zijn er ook ingrepen die gelegen zijn binnen meerdere beleidswaarden, zoals hier het geval is. Uitgangspunt is hierbij dat beleidswaarden cumulatief zijn. Een gebied met beleidswaarde archeologie 3 heeft automatisch ook beleidswaarde archeologie 2 en lager, een gebied met beleidswaarde archeologie 4 automatisch ook beleidswaarde archeologie 3 en lager, enzovoort. Om de oppervlakte van elke beleidswaarde binnen de ingreep te bepalen worden dus bij de oppervlakte van deze beleidswaarde steeds ook de oppervlakten van alle hogere beleidswaarden binnen de ingreep opgeteld. Van laag naar hoog worden deze oppervlakten daarna per beleidswaarde archeologie getoetst aan de vrijstellingsgrenzen die voor die beleidswaarde archeologie van toepassing zijn. Dit bepaalt welk regime er geldt voor de gebieden met de getoetste beleidswaarde. De afweging bepaalt tevens het minimale regime dat geldt in de gebieden die een hogere beleidswaarde kennen. Aansluitend wordt de daaropvolgende hogere beleidswaarde getoetst. Indien op basis van deze toets een zwaarder regime wordt toegekend, is dat alleen van toepassing op deze beleidswaarde en eventuele hogere beleidswaarden. Indien het regime op basis van deze toets lager uitvalt dan dat op basis van de eerder getoetste lagere beleidswaarde blijft het minimale regime van deze lagere beleidswaarde van toepassing.

Dit houdt in dat voor het gehele plangebied Oerdijk 34-36 beleidswaarde 1 geldt (2.175 m²). Voor ongeveer de noordelijke helft van het plangebied Oerdijk 34-36 geldt beleidswaarde 2 (ca. 1.232 m²), en voor de noordoostelijke hoek ook beleidswaarde 4 (ca. 983 m²).

Aard van de plannen en consequenties voor het bodemarchief

Op het moment van schrijven is de locatie van het plangebied deels bebouwd met woningen en winkelpanden. De panden op het perceel van Oerdijk 34 zullen worden gesloopt, net als een paar bijgebouwen op het perceel van Oerdijk 36. Het pand van Oerdijk 36 zelf blijft behouden. Binnen het plangebied is nieuwbouw gepland en het gebied zal heringericht worden met parkeerplaatsen, een wadi, groen en nieuwe bomen (Afb. 2). Het is niet bekend in welke mate de te slopen bebouwing voor het verstoren van het bodemarchief ter plaatse heeft gezorgd. In globale zin kan wel gezegd worden dat sloopwerkzaamheden tot het maaiveld geen nieuwe verstoring met zich meebrengen. Sloopwerkzaamheden aan funderingen kunnen dat wel.

Zodra de plannen concreter zijn, dienen deze opnieuw getoetst te worden aan het archeologiebeleid.



Afb. 2: Het plangebied met de voorgenomen ingrepen, zoals bekend op het moment van schrijven

De voorgenomen ingrepen kennen wisselende ontgravingsdiepten. Zoals bij de paragraaf over het archeologiebeleid aangegeven, zijn ingrepen tot 50 cm wat archeologie betreft vergunningvrij. De bouw van de nieuwe woningen, de wadi's en de boomplantvakken voor de nieuwe bomen zullen in ieder geval dieper reiken dan 50 cm.

Het is niet duidelijk in hoeverre de aanleg van de nieuwe paden en wegen, en de parkeerplaatsen ook dieper zullen reiken dan 50 cm onder maaiveld, maar er wordt vanuit gegaan dat deze niet dieper zullen reiken dan 50 cm. Eventuele sleuven voor nieuwe riolering en kabels en leidingen (en eventuele infiltratiekratten) zijn hier ook nog niet meegenomen, deze zullen wel dieper reiken dan 50 cm. De locatie van deze ingrepen is ook nog niet bekend.

Van de ingrepen waarvan het zeker is dat zij dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld (nieuwe woningen, wadi en boomplantvak), vindt ca. 199 m² plaats in een zone met waarde 4 en ca. 44 m² in waarde 2. Doordat de waarden cumulatief zijn, komt dat neer op de volgende oppervlaktes:

Ingrep	Waarde 1	Waarde 2	Waarde 4		Waarde 1 cumulatief (W1+W2+W4)	Waarde 2 cumulatief (W2+W4)	Waarde 4
Nieuwbouw woningen	202 m ²	44 m ²	150 m ²		396 m ²	194 m ²	150 m ²
Aanleg Wadi	14 m ²	0 m ²	47 m ²		61 m ²	47 m ²	47 m ²
Boomplantvakken	2 m ²	0 m ²	2 m ²		4 m ²	2 m ²	2 m ²
Totaal	218 m²	44 m²	199 m²		461 m²	243 m²	199 m²

Afb. 3: De ingrepen die zeker dieper dan 50 cm onder maaiveld reiken per archeologische waarde los en cumulatief.

Op basis van de bovenstaande tabel kan gezegd worden dat de vrijstellingsgrenzen van waarde 1 en waarde 2 niet overschreden zullen worden, maar die van waarde 4 wel.

LET OP: bij bovenstaande tabel zijn de oppervlaktes die ook verstoring kunnen werken zoals nutsvoorzieningen (o.a. riolering), ontgraven voor wegcunetten en aanleg infiltratiekratten nog **NIET** meegerekend.

Advies

Bovenstaande houdt in dat hier in de zone met beleidswaarde 4 minimaal de vrijstellingsgrens wordt overschreden. Afhankelijk van de dieptes en omvang van de uiteindelijke ingrepen is hier dus minimaal sprake van een meldingsplicht. Gezien de te verstoren oppervlakte van 199 m² in Waarde 4, is het zeer aannemelijk dat ook de onderzoeksgrens van 200 m² zal overschreden worden als bijvoorbeeld ook de ontgravingen voor de riolering en dergelijken meegenomen worden. Op dit moment kan nog niet vastgesteld worden welke voorwaarden er gelden, een meldingsplicht of een onderzoeksplicht.

Zodra de plannen concreter zijn, dienen deze opnieuw getoetst te worden aan het archeologiebeleid en zal een locatiespecifieke archeologische verwachting voor het gebied worden opgesteld in een bureauonderzoek of quickscan.

Literatuur

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

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