

Gemeente Deventer, archeologische beleidsadvies 767
Bestemmingsplan Cröddendijk 12



Toelichting

Cröddendijk 12, Lettele Bestemmingsplan

Adviesnummer: 767

Auteur: M. van der Wal, MA (Senior archeoloog)
Namens Bevoegd gezag: drs. B. Vermeulen (gemeentelijk archeoloog)

Datum: 04-11-2015

Status:	Concept		
	Naam:	Datum:	Paraaf:
Akkoord Auteur	M. van der Wal	04-11-2015	
Akkoord Senior-Archeoloog	B. Vermeulen	04-11-2015	

1. Inleiding

In 2006 is door Archeologie Deventer voor de gemeente Deventer een eerste archeologische verwachtingskaart opgesteld. De basis werd gevormd door beschikbare archeologische en historische data en een relatief hoogtemodel. Dit model hield in, dat alle hoge, droge en best bewoonbare delen van het landschap een hogere archeologische verwachtingswaarde kregen, en alle lage en moeilijk bruikbare delen een lagere verwachting. Het hoogtemodel werd gebaseerd op het door archeologisch onderzoek bewezen gegeven, dat hoge en droge delen in het dekzandlandschap favoriete locaties waren voor bewoning en ander historisch landgebruik.

Hoewel de kaart op hoofdlijnen voldeed, was hierin een aantal zwakke punten aanwijsbaar. Vooral fysisch geografisch was de kaart aan een verbetering toe. In 2013 is daarom in opdracht van de gemeente door RAAP een nieuwe archeologische verwachtingskaart ontwikkeld.¹ Hierin zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens meegenomen. Ook is nieuw onderzoek verricht naar geomorfologie en de locatie van historische erven. Parallel aan het ontwikkelingstraject van de nieuwe kaart zijn nieuwe verwachtingskaarten ontwikkeld voor respectievelijk landweren² en sporen uit de Tweede Wereldoorlog³. De resultaten van deze deelstudies zijn door RAAP verwerkt in de nieuwe verwachtingskaart. De nieuwe kaart kent hierdoor meer detail op het gebied van geomorfologie en historische informatie, waardoor de archeologische verwachtingswaarden nauwkeuriger zijn. De nieuwe archeologische verwachtingskaart vormt het uitgangspunt voor de archeologische beleidskaart.

In deze toelichting wordt het archeologiebeleid van de gemeente Deventer voor dit bestemmingsplan uitgelegd. In de bijlage worden de fysisch geografische en historische kenmerken van het gebied, die de basis vormen voor de archeologische verwachting, kort beschreven. Voor meer detail en achtergrondinformatie wordt verwezen naar de achterliggende rapporten.⁴

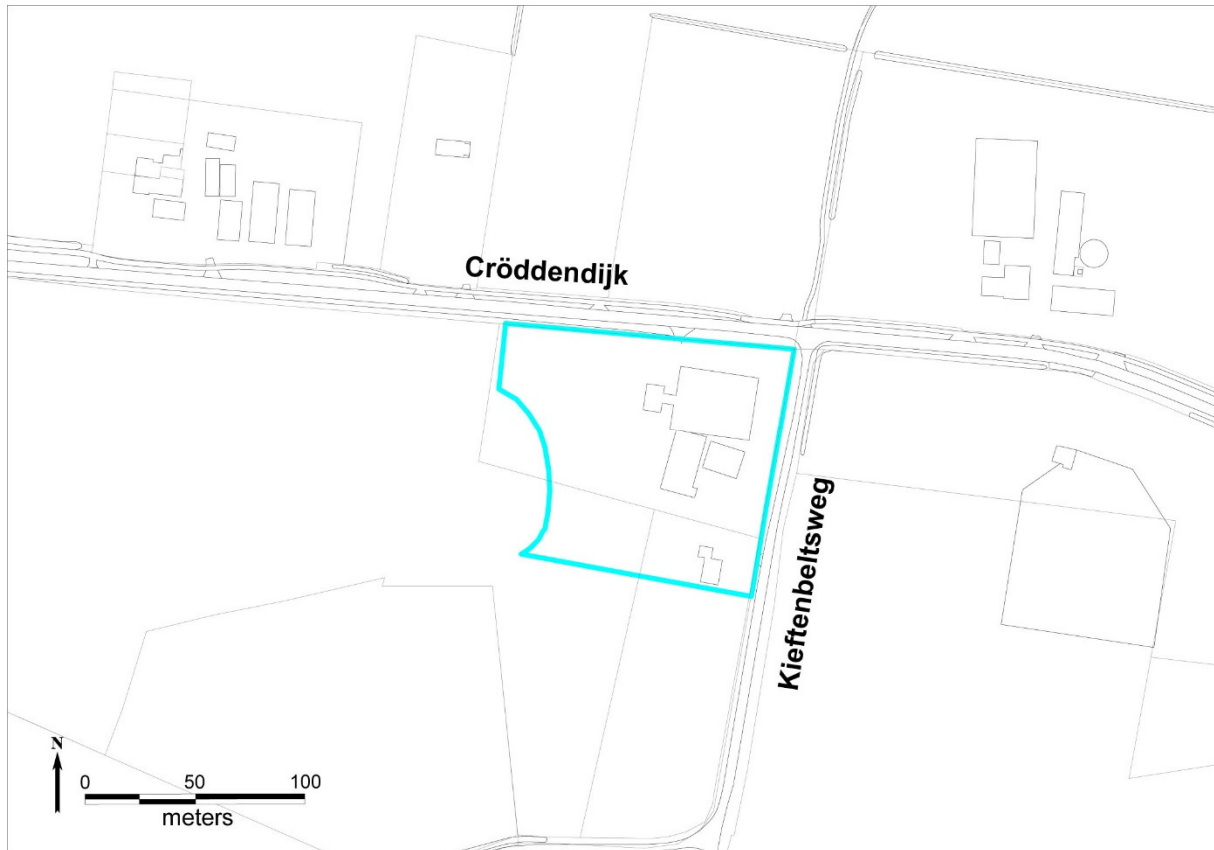
¹ Willemse *et al.*, 2013.

² Brokamp, 2013.

³ Vermeulen, 2013.

⁴ O.a. Willemse *et al.*, 2013; Vermeulen, 2015.

Het bestemmingsplangebied omvat delen van drie percelen aan de Cröddendijk, bij de kruising met de Kieftenbeltweg, ter hoogte van adres Cröddendijk 12. Een deel van deze percelen zal van een agrarische bestemming naar een woonbestemming worden getransformeerd (afb. T1).



Afb. T1. Uitsnede uit de gemeentelijke basiskaart met daarop in blauw het bestemmingsplangebied.

2. De verwachtingswaarden

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden en hanteert per waarde bepaalde vrijstellingsgrenzen.

2.1 Vrijstellingen

De *dieptevrijstelling* is de diepte tot waarop werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden mogen worden uitgevoerd. Over het algemeen geldt een vrijstellingsdiepte van 0,5 meter. Alleen voor die locaties waar sporen zich naar alle waarschijnlijkheid direct onder maaiveld bevinden, wordt een diepte vrijstelling van slechts 0,3 m gehanteerd. Dit geldt voor de binnenstad en voor hele kwetsbare gebieden in het overige gebied van de gemeente.

De *oppervlaktevrijstellingsgrens* is in de Monumentenwet op 100 m² gesteld. Hiervan kan echter onderbouwd naar boven en beneden worden afgeweken. Voor bijvoorbeeld de binnenstad is deze grens aantoonbaar te ruim. Daarom worden voor de binnenstad verschillende, veelal striktere grenzen gehanteerd. In het buitengebied worden in veel gevallen juist ruimere vrijstellingsgrenzen toegepast. De onderbouwing van de gehanteerde vrijstellingsgrenzen is beschreven in het rapport '*Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid*'.⁵

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden die lopen van waarde 0 tot 7.

⁵ Vermeulen, 2015.

Regime	≥0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Gebieden met Waarde 0 zijn gebieden waar geen rekening (meer) hoeft te worden gehouden met archeologische resten, omdat de bodem volledig is verstoord. De overige waarden zijn gebaseerd op de kans dat archeologische resten worden gevonden. Bij waarde 1 is de kans op archeologische resten het kleinst. Bij waarde 7 is die kans het grootst. Bij een kleine kans kunnen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd dan bij een grote kans.

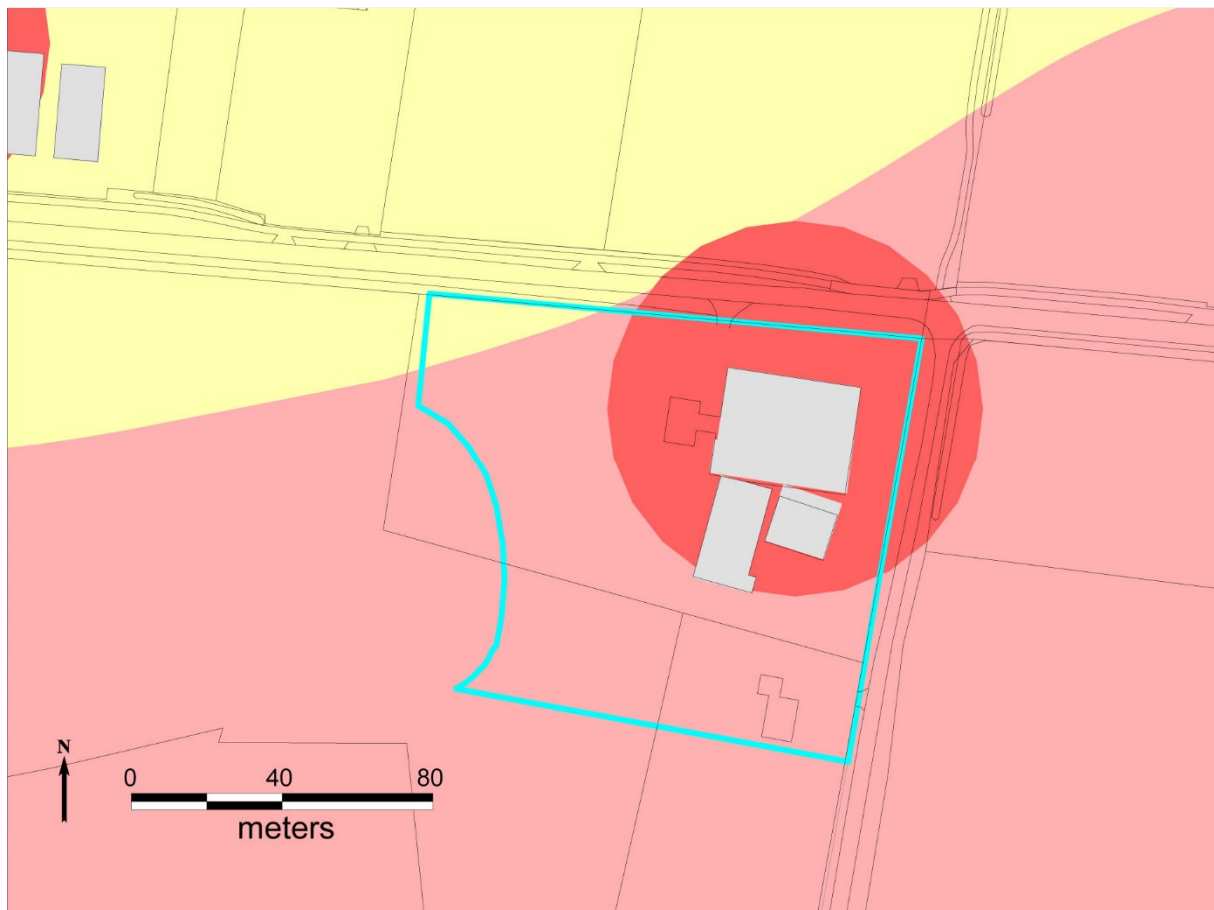
In de tabel van de beleidskaart komen 3 soorten archeologische voorwaarden voor:

- *Onderzoek*; als de tabel 'Onderzoek' voorschrijft, wordt eerst een bureaustudie uitgevoerd. Deze bureaustudie bepaalt of en in welke vorm onderzoek nodig is.
- *Melding*; als de tabel 'Melding' voorschrijft betekent dit dat aan de werkzaamheden een meldingsplicht wordt verbonden.
- *Geen*; als de tabel 'Geen' aangeeft worden geen voorwaarden gesteld aan werkzaamheden in de grond.

De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in dit bestemmingsplan zijn gehanteerd.

2.2 Toelichting nieuwe regels archeologie

De beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. De tabel met de beleidswaarden is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen Waarde Archeologie opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde **2 of hoger** kennen. De onderscheiden dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie kennen veelal dezelfde opbouw maar variëren in de gehanteerde vrijstellingsgrenzen. In de bijlage worden de fysisch geografische en historische kenmerken van dit gebied, die de basis vormen voor de archeologische verwachting, kort beschreven. Op het bestemmingsplan zijn de volgende beleidswaarde van toepassing (afb. T2):



Afb. T2. Uitsnede uit de archeologische beleidskaart met daarop het bestemmingsplangebied.

Waarde-archeologie 0 (grijs)

Deze gebieden kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is door de aanleg van stallen. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

Waarde - Archeologie 2 (geel)

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 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 1000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 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.

Waarde - Archeologie 3 (roze)

Op gronden met de 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 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.

Waarde - Archeologie 4 (rood)

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 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 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot

een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Meer dan één waarde

De vrijstellingsgrenzen in de tabel gaan uit van de situatie dat de volledig ingreep gelegen is binnen één beleidswaarde. In de praktijk zijn er ook ingrepen die gelegen zijn binnen meerdere beleidswaarden. 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.

2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Bij de verschillende dubbelbestemmingen gelden verschillende regimes en ondergrenzen. Soms worden voorwaarden of een meldingsplicht opgelegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning bij bouwen en (grond)werkzaamheden. In andere gevallen moet een archeologisch rapport worden aangeleverd. Welke vorm van archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt af van het soort en de vorm van de ingreep. De juiste vorm van archeologisch onderzoek kan pas worden bepaald, indien de verstoringsdiepte en de begrenzing van geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden waar nodig in het rapport gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de vergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden:

Geen voorwaarden

Wanneer uit de aanvraag blijkt, dat het terrein of delen daarvan al eerder verstoord zijn en de nieuw te verstoren oppervlakte daarmee kleiner wordt dan de aangegeven ondergrens, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In deze gevallen zullen geen archeologische voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Voorwaarden (behouden) in omgevingsvergunning

Wanneer eventuele archeologische resten bedreigd worden door verstoring, dienen eerst de mogelijkheden voor behoud van de archeologische resten in de bodem (*in situ*) te worden onderzocht. Hierbij kan worden gedacht aan het treffen van beschermende maatregelen, zoals een verschuiving van de nieuwbouwlocatie naar een gebied met een lagere verwachting of een minder verstorende manier van funderen.

Meldingsplicht

In die gevallen waar de aanwezigheid van archeologische resten niet kan worden uitgesloten maar de informatiedichtheid en –waarde ten opzichte van de inspanning van een volledig archeologisch onderzoek echter te klein uitvallen, kan aan de omgevingsvergunning een meldingsplicht worden gekoppeld. Hierbij moet de start van de grondwerkzaamheden worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog. Er kan op deze manier een afspraak gemaakt worden voor een bezoek tijdens de werkzaamheden, een archeologische waarneming. Tijdens de archeologische waarneming zullen de resten in grote lijnen worden gedocumenteerd. Aan de waarneming zijn voor de aanvrager geen kosten verbonden. Wel dient hiervoor in overleg met de gemeentelijk archeoloog enige tijd te worden ingepland.

Archeologisch Onderzoek

Indien uit het advies blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt het vervolgtraject af van de oppervlakte van de geplande nieuwbouw of werkzaamheden. De vorm van archeologisch onderzoek wordt bepaald wanneer de verstoringsdiepte en de begrenzing van geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden in het rapport gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de omgevingsvergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden.

Wanneer de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² worden zo nodig ter plaatse controleboringen uitgevoerd om de intactheid van de bodem te controleren en eventueel de archeologische verwachting bij te stellen. Bij oppervlaktes tot 2.500 m² zijn deze boringen voor rekening van de Gemeente Deventer. Bij grotere oppervlaktes dient een archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden ter controle van de intactheid van de bodem en archeologische verwachting. Dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Indien uit de boringen blijkt dat de bodemopbouw intact is en de archeologische verwachting door resultaten van het booronderzoek wordt bevestigd, dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Bij kleinere oppervlaktes kan in overleg met de (gemeentelijk) archeoloog worden gekozen voor het archeologisch begeleiden van het ontgraven van de bouwkuip. Bij grotere oppervlaktes zal het vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De kosten voor dit onderzoek zijn in beide gevallen voor rekening van de aanvrager. Wanneer proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd wordt op basis van de resultaten bepaald of en welke van de eventuele archeologische resten definitief dienen te worden opgegraven. Ook dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Wanneer alle geselecteerde resten zijn onderzocht, kan worden gestart met de bouw.

3. Literatuur

Brokamp, B., 2013. *Landweren bij Deventer. Een historisch geografisch onderzoek naar de laat-middeleeuwse verdedigingslinies in de gemeente Deventer* (Interne Rapportages Archeologie Deventer 65), Deventer.

Vermeulen, B., 2013. *Het begraven oorlogsverleden van Deventer. Een archeologisch verwachtingsmodel voor sporen uit de Tweede Wereldoorlog* (Interne Rapportages Archeologie Deventer 64), Deventer.

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