

Herinrichting bedrijventerrein

in opdracht van RvR vastgoed BV

Adviesdocument Archeologie





Achthoven- Oost 13

Een adviesdocument ten behoeve van herinrichting van een terrein

Met een bijdrage van:



Colofon

ADC Adviesdocument

[REDACTED] Achthoven-Oost 13

[REDACTED]

In opdracht van: RvR vastgoed BV

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

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, januari 2023

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.





Inhoudsopgave

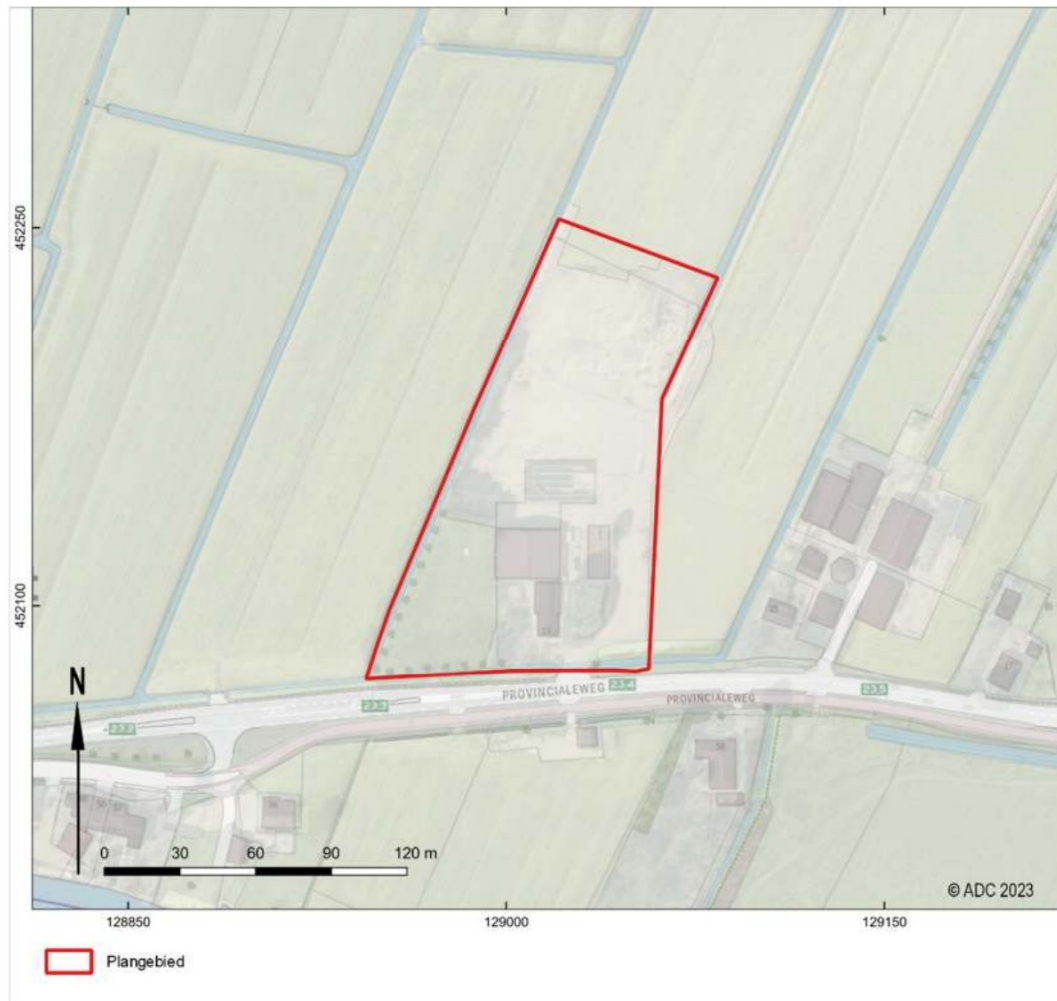
1	Algemeen	4
1.1	Aanleiding en juridisch kader	4
1.2	Beschrijving historie en huidige toestand van het terrein	6
2	Bekende relevante gegevens over het plangebied	7
2.1	Landschap	7
2.2	Historie	8
2.3	Archeologie	8
2.4	Archeologische verwachting	8
3	De geplande ontwikkelingen	9
3.1	Beschrijving van de civieltechnische werken	9
3.2	Impactbepaling	9
4	Beschrijving milieukundige boringen [REDACTED]	11
5	Conclusies en advies	13
	Geraadpleegde bronnen	14



1 Algemeen

1.1 Aanleiding en juridisch kader

In het kader van de bouw van een nieuwe schuur en de herinrichting van het terrein, heeft ADC ArcheoProjecten in opdracht van ARCO Architecten BNA. onderhavig adviesdocument Archeologie opgesteld ten aanzien van de geplande civieltechnische werkzaamheden (afb. 2, hoofdstuk 3). Gezien de dubbelbestemming archeologie binnen het plangebied, is een inventarisatie van mogelijke schade aan het archeologische niveau door de geplande werkzaamheden een noodzaak.



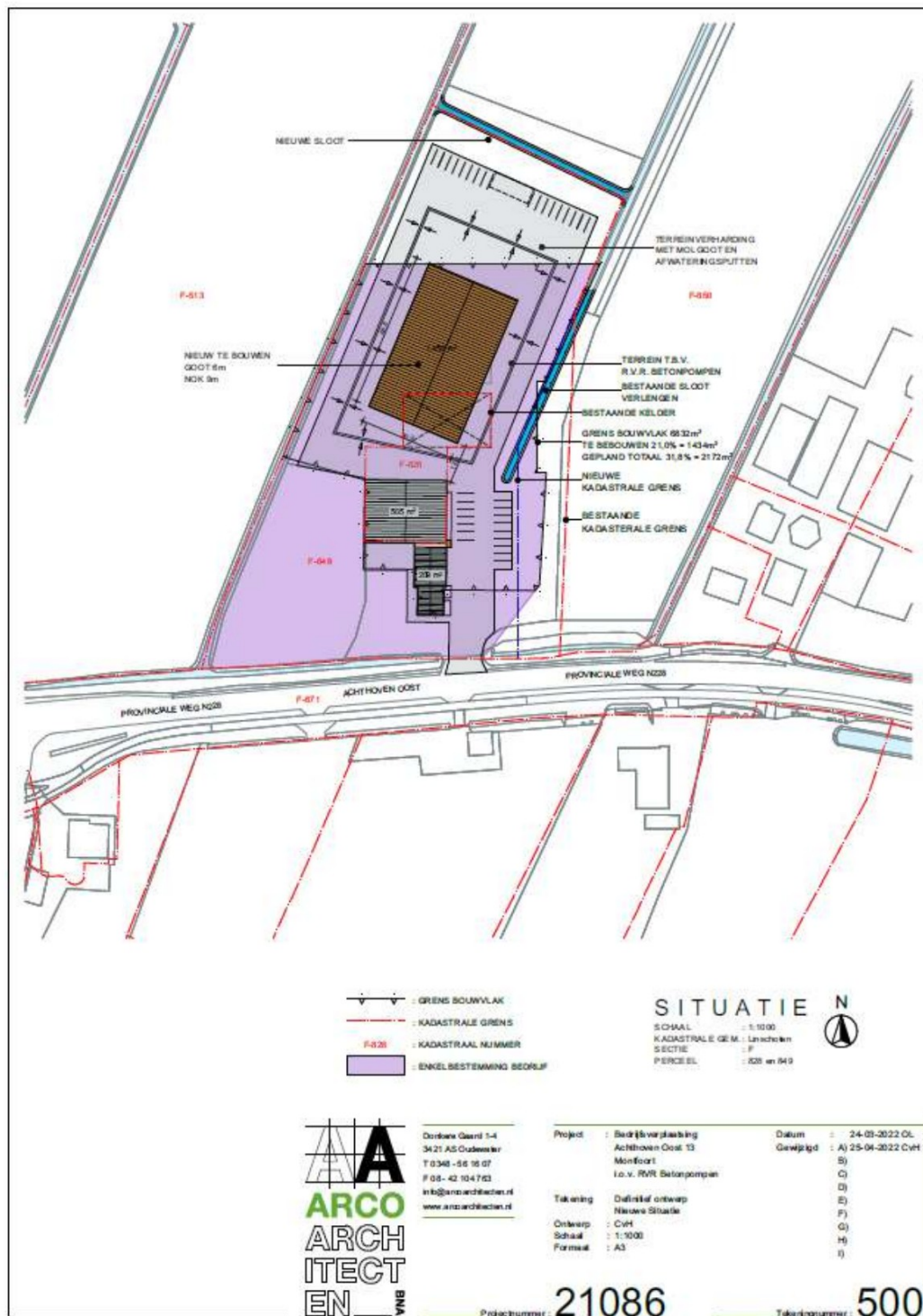
Afb. 1. Locatie van het plangebied op hybridekaart van de luchtfoto en topografische kaart

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.

Het plan voor de nieuwbouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan *1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 Gemeente [REDACTED] bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-10-26), gerechtelijk vastgesteld 2015-05-24*, is het plangebied aangegeven als enkelbestemming bedrijf. De oppervlakte van bebouwing overschrijdt echter de toegestane afmetingen en



zodoende is een bestemmingsplanwijziging van toepassing. Daarnaast is er een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – categorie 3'.¹ Op de archeologische beleidskaart² is het plangebied echter aangeduid als categorie 4. Welke categorie ook de juiste is, de ontwikkeling overschrijdt de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. Een omgevingsvergunning activiteit archeologie is dan ook verplicht bij werkzaamheden groter dan 100 of 200 m² (afhankelijk van de juiste categorie) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.



Afb. 2. Nieuwe situatie aan Achthoven-oost te [REDACTED]

¹ www.Ruimtelijkeplannen.nl

² [REDACTED] et al. 2012



1.2 Beschrijving historie en huidige toestand van het terrein

Binnen het plangebied is een woonhuis gelegen met verschillende bijgebouwen. Links op afbeelding 3 is de uitgangssituatie van een aantal jaren geleden weergegeven. Te zien zijn nog verschillende opslagdepots en containers.

In een paar jaar tijd is veel veranderd binnen het terrein (afbeelding 3 rechts). Van de bijgebouwen is inmiddels de westelijk gelegen geheel gesloopt en van het noordelijke gelegen bijgebouw is alleen de opstand verwijderd. De kelder is nog lang binnen het plangebied aanwezig geweest, aangezien er nog saneringswerkzaamheden dienden plaats te vinden van de inhoud. Deze saneringswerken zijn inmiddels uitgevoerd en de wanden van de kelder zijn gesloopt. De vloer is blijven zitten en de ontgraving is dichtstort met zand en afgetrild.

Het terrein was volledig verhard door middel van betonklinkers. Alleen het noordelijke gedeelte was niet bestraat. Hier is een ophoging aanwezig van ongeveer 1m van geel zand om het terrein te nivelleren naar de maaiveldhoogte ter hoogte van de nu gesloopte gebouw. De top van deze ophoging is eveneens milieukundig onderzocht. Hieruit zijn echter geen verontreinigingen gekomen.



Afb. 3 Plangebied op de luchtfoto (links uitgangssituatie, rechts situatie nu)



Afb. 4 Ophogingspakket (bron: rapport Strukton)

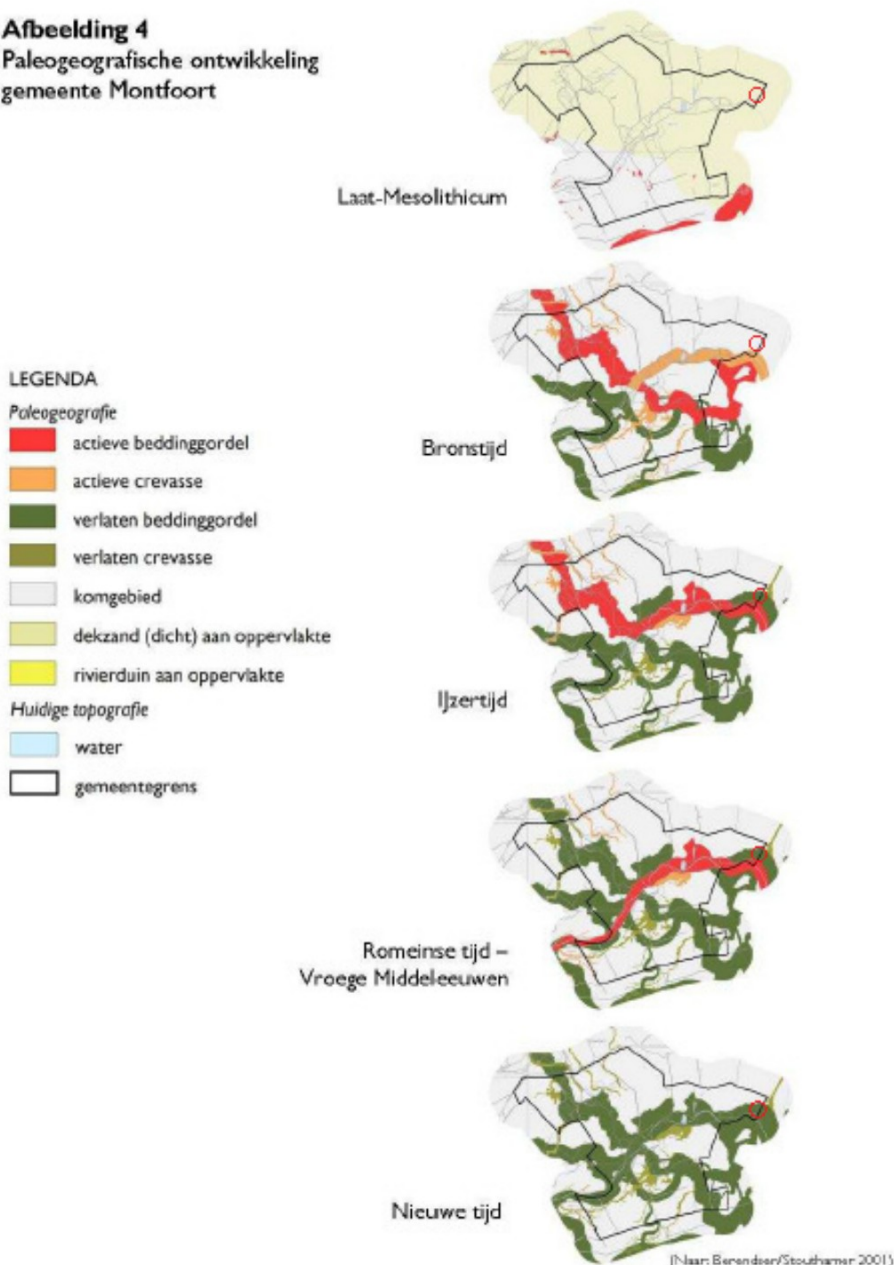


2 Bekende relevante gegevens over het plangebied³

2.1 Landschap

Het plangebied is gelegen in het rivierengebied. Dit gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van rivierafzettingen die gedurende vele eeuwen zijn gevormd. In het Pleistoceen was er een vlechtend rivierenstelsel aanwezig dat in de Late Weichselien overdekt is geraakt met een laag dekzand. In het warmere Holoceen ontstonden nieuwe rivieren met een meanderend karakter. Hierdoor zijn crevasse- en beddinggordelafzettingen in de gemeente ontstaan, komgebieden en de sporadische zandige rivierduinen die aan de oppervlakte liggen.

Afbeelding 4
Paleogeografische ontwikkeling
gemeente Montfoort



Afb. 7 Paleogeografische ontwikkeling gemeente [rood omcirkeld locatie van het plangebied]

³ Beleidsnota archeologie 2010.



2.2 Historie

Vanaf 1000 worden de landerijen van [REDACTED] uitgegeven aan ontginners en worden ze geschikt gemaakt voor landbouw en veeteelt. Er ontstaan kleine lintdorpen langs de ontginningsassen en later ook historische dorpskernen met kerken, versterkte hoeves en kastelen.

In 1170 werd een kasteel gesticht op een hoger gelegen rivierduin. Dit kasteel kreeg de naam [REDACTED] welke eveneens aan de landerijen werd gegeven. Om het kasteel ontstond een dorp dat in 1329 stadrechten kreeg. De stad werd ommuurd en omgracht. In de eeuwen hierna is nog veel gevochten om [REDACTED] waarvan een commanderij uit 1544 een nalatenschap is. In de 17^e eeuw woedde een brand in [REDACTED] waardoor de kerk vernield werd. Deze is herbouwd met gelden afkomstig uit het verkoop van landerijen. Toren hoge schulden zorgden ervoor dat de burggraaf [REDACTED] moest verkopen, waarna het in 1672 in handen viel van de Franse troepen. Deze bezetting duurde niet lang, maar voor vertrek van deze troepen werd een deel van het kasteel opgeblazen, waardoor nu alleen nog maar de voorburcht overgebleven is.

2.3 Archeologie

De onderzoeksgeschiedenis van [REDACTED] is vrij jong. De meeste onderzoeken hebben plaatsgevonden vanaf 2004. Veel zijn bureau- en booronderzoeken. Alleen in de kern van [REDACTED] zelf zijn opgravingen uitgevoerd. Deze zorgden voor meer inzicht over de bewoningsactiviteiten in de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. De kennis over eerdere perioden in zowel de kern als de landelijke gebieden eromheen is echter zeer miniem. Alleen losse vondsten wijzen op een mogelijke bewoningsactiviteit vanaf het Neolithicum. In de aangrenzende gemeentes is echter wel meer kennis over de eerdere perioden en die laat zien dat er inderdaad vanaf de prehistorie al bewoning mogelijk was op de hogere gedeeltes in het gebied; de verlaten stroomgordels en verlaten crevasses. Direct over de grens van de gemeente ter hoogte van de stroomgordel waarop het plangebied is gelegen zijn bijvoorbeeld vindplaatsen bekend uit de Late IJzertijd en Romeinse periode.

2.4 Archeologische verwachting

Op de afzettingen van de iets hoger gelegen verlaten stroomgordelafzettingen en de verlaten crevassen is bewoning mogelijk geweest vanaf de prehistorie. Het plangebied is gelegen op één van deze landschappelijke elementen, waardoor de verwachting hoog is. Deze verwachting wordt ondersteund door de bekende vindplaatsen net over de grens met de naburige gemeente.



3 De geplande ontwikkelingen

3.1 Beschrijving van de civieltechnische werken

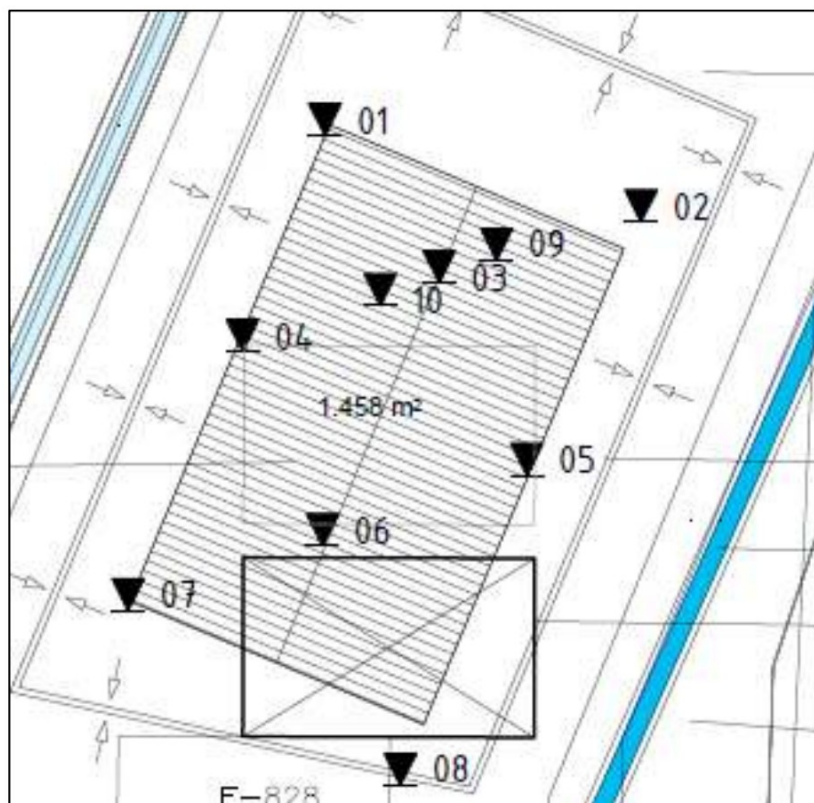
Binnen het plangebied wordt een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd. Om deze te laten functioneren zal de zone rondom deze bedrijfshal voorzien worden van nieuwe verharding en nutsleidingen worden aangelegd. Verder zal aan de westzijde de nu bestaande sloot worden verlengd in een al bestaand tracé en zal er een nieuwe sloot aan de noordzijde van het plangebied worden gegraven (zie afb. 2).

Het plangebied zal worden gebracht naar een nieuw bouwpeil van 1,08 m +NAP.
Hiervoor zal een ophoging plaatsvinden van tussen de 10 en 80 cm.

Alvorens de hal gebouwd kan worden zal er op bepaalde locaties grondverbetering plaats dienen te vinden.

3.2 Impactbepaling

De grondverbeteringen gaan maximaal tot 130 cm onder huidig maaiveld (1,01 m -NAP) zie tabel 1.



Afb. 5 Sonderingslocaties

Sonderingsnr	NAP maaiveld	Diepte verbetering	NAP onderkant ontgraving
1	0,29	-1,30	-1,01
2	0,56	-1,50	-0,94
3	0,63	-1,40	-0,77
4	0,51	-0,70	-0,19
5	1,01	-0,70	0,31
6	0,81	-0,90	-0,09
7	0,40	-0,60	-0,20
8	0,99	-1,30	-0,31
9	0,60	-1,00	-0,40
10	0,55	-0,70	-0,15

Tabel 1 Dieptes van grondverbetering tov NAP



De nieuwe bedrijfshal zal gefundeerd worden door midden van strokenfundering en kolommen. De strokenfundering zal aan de west- en oostzijde 90 cm onder bouwpeil gaan (0,18 m +NAP), de middelste strookfundering gaat tot maximaal 60 cm onder bouwpeil (0,48 m +NAP). De kolommen worden ingegraven tot 65 cm onder het bouwpeil (0,43 m +NAP). Op deze fundering komt een vloer te liggen waarvan de onderzijde zich op 25 cm onder bouwpeil bevindt (0,83 m +NAP).

De verharding zal een maximale verstoring van 30 cm onder bouwpeil kennen (0,78 m +NAP), de nieuwe sloot zal 60 cm diep worden (0,48 m +NAP). De aan te leggen nutsleidingen komen op een diepte van 80-90 cm onder bouwpeil (0,28 tot 0,18 m +NAP).

Om de daadwerkelijk impact van de werken op de aanwezige archeologische niveau te bepalen, zijn controleboringen uitgevoerd ter hoogte van de te realiseren hal in combinatie met het aanvullend milieukundig onderzoek (zie hoofdstuk 4).

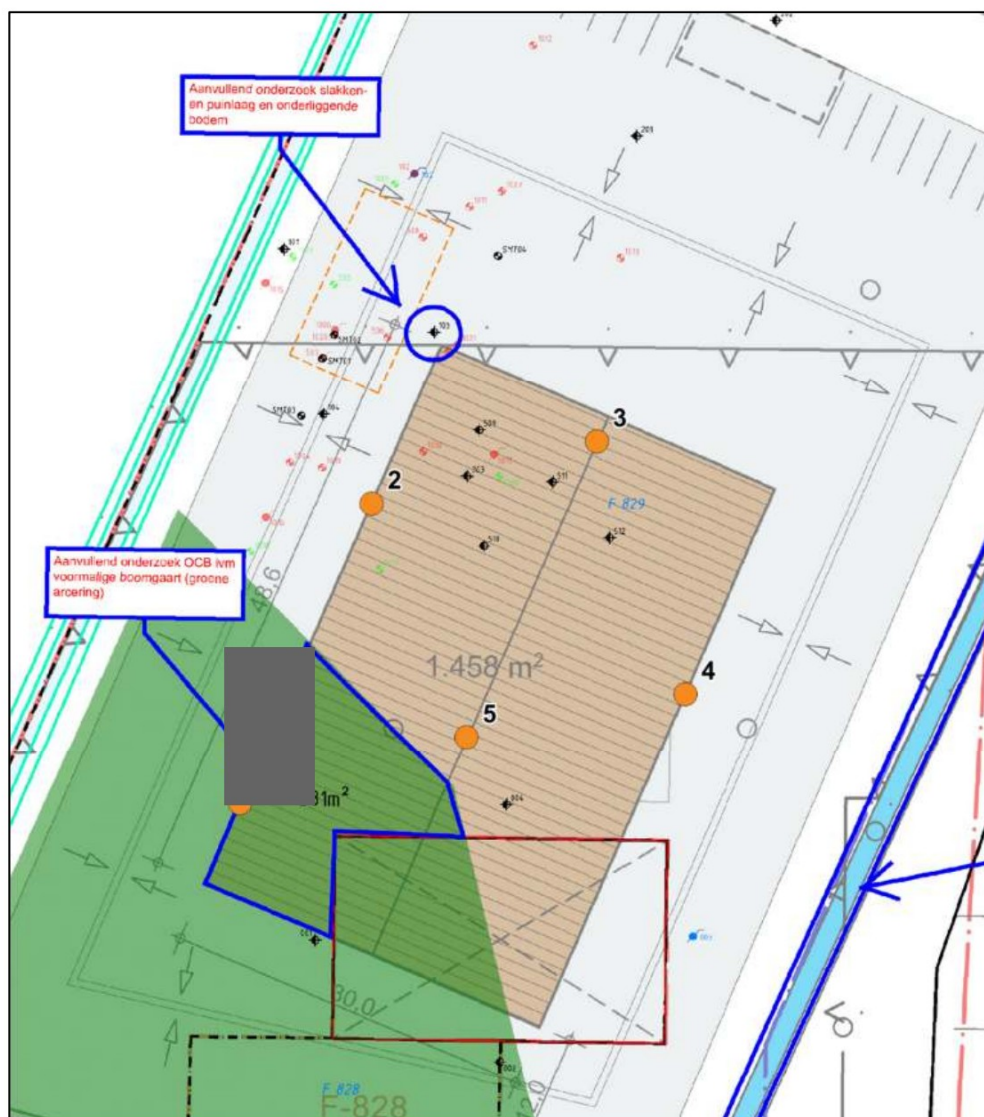


4 Beschrijving milieukundige boringen [REDACTED]

Teneinde een uitspraak te doen over de bodemopbouw zijn vijf milieukundige boringen beschreven door een senior KNA prospector. Deze boringen zullen in dit hoofdstuk worden beschreven.

De bovenste puinlaag is verwijderd met een graafmachine, vervolgens zijn de boringen gezet met een 7 cm Edelman boor tot maximaal 200 cm -mv.

De lithologische en bodemkundige kenmerken van de boringen zijn beschreven conform respectievelijk NEN 5104⁴ en het Systeem voor de bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus⁵ en vastgelegd middels het invoerprogramma [REDACTED]. De X- en Y-coördinaten en maaiveldhoogtes zijn ingemeten met een RTK-DGPS met een nauwkeurigheid van 1 cm.



Afb. 6 Locatie van de boringen (oranje bollen) op het overzicht van de milieukundige boringen

⁴ Bosch 2005; Nederlands Normalisatie-Instituut 1989.

⁵ [REDACTED] et al. 1989.



Lithologische en bodemkundige beschrijving en interpretatie

De locatie van de boringen is weergegeven in afb. 6. De boorgegevens worden gepresenteerd in bijlage 1.

Het onderste pakket bestaat uit matig tot sterk siltig, matig fijn, kalkrijk zand. Het pakket is licht tot donker grijs van kleur. De top ligt tussen 130 en 150 cm -mv (tussen 0,12 m – NAP en 1,02 m -NAP). In boringen 1, 3 en 5 bevat het hele pakket kleilagen, in boring 4 het onderste deel van het pakket, in boring 2 het bovenste deel van het pakket. Het pakket wordt geïnterpreteerd als geulafzettingen van de IJsselveld – Schuurenborg stroomgordel.

In boringen 2 tot en met 5 is hierboven een pakket aangetroffen dat bestaat uit een afwisseling van zandige klei en matig siltig kalkrijk zand met veel puinfragmenten. In boring 2 is tussen 50 en 70 cm -mv (tussen 0,10 en 0,30 m -NAP) een puinlaag aanwezig. Dit pakket wordt geïnterpreteerd als een omgewerkt en deels opgebracht pakket.

In boring 1 is vanaf 40 cm -mv (0,08 m + NAP) een natuurlijk ogend pakket aanwezig. De hierboven beschreven geulafzettingen worden afgedekt door kalkrijke zwak zandige klei waarvan de top donker grijsbruin van kleur is en het onderste deel bruingrijs. Dit pakket wordt geïnterpreteerd als oeverafzettingen van de IJsselveld – Schuurenborg stroomgordel. De top ligt op 100 cm -mv (0,52 m – NAP). Opvallend is dat in het onderste deel van het kleipakket een puinfragment is aangetroffen. Aangenomen wordt dat dit fragment afkomstig is uit het bovenste sterk puinhoudende pakket.

Boven de zandige klei is kalkrijke donker bruingrijze, matig humeuze, sterk zandige klei op kalkrijk zwak siltig zand aanwezig. Deze worden geïnterpreteerd als crevasseafzettingen van de Hollandse IJssel of de IJsselveld – Schuurenborg stroomgordel.

De donkere kleur en humeuze bijmenging van de top van zowel de crevasse- als de oeverafzettingen wijst op de aanwezigheid van een vegetatiehorizont (een niveau enige tijd aan het maaiveld heeft gelegen waardoor humusaanrijking heeft kunnen plaatsvinden).

De bovenste 40 cm in boring 1 bestaat uit hetzelfde omgewerkte en deels opgebrachte pakket dat ook in boringen 2 tot en met 5 aanwezig is.

Geconcludeerd wordt dat in het grootste deel van het plangebied de bovenste 130 tot 140 cm bestaat uit een omgewerkt en deels opgebracht pakket. Dit pakket reikt tot minimaal 0,12 m -NAP en maximaal 0,90 m – NAP. Hieronder zijn geulafzettingen van de IJsselveld – Schuurenborg stroomgordel aanwezig. Het potentiële archeologisch niveau (de top van de oeverafzettingen van de IJsselveld – Schuurenborg stroomgordel) is opgenomen in het omgewerkte en deels opgebrachte pakket. Hier worden geen archeologische resten meer verwacht. In boring 1 is de ondergrond minder diep verstoord en zijn in de ondergrond intacte crevasse- en oeverafzettingen aanwezig. In de top hiervan, op 40 cm -mv (0,08 m + NAP) en 100 cm -mv (0,52 m – NAP) zijn vegetatiehorizonten aanwezig. Deze vormen een potentieel archeologisch niveau. In het grootste deel van het plangebied is dit niveau echter niet meer aanwezig.



5 Conclusies en advies

Naast de enkelbestemming bedrijf, is op het plangebied eveneens een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – categorie 3' van toepassing.⁶ Op de archeologische beleidskaart⁷ is het plangebied echter aangeduid als categorie 4. De toekomstige ontwikkelingen overschrijden de grenzen van vrijstelling van archeologisch onderzoek bij beide categorieën, waardoor er een archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.

De hoge verwachting op archeologische resten is gebaseerd op de landschappelijk situatie en vindplaatsen in de nabijheid. Op de afzettingen van de iets hoger gelegen verlaten beddinggordelafzettingen en de verlaten crevassen is bewoning mogelijk geweest vanaf de prehistorie. Deze verwachting wordt ondersteund door de bekende vindplaatsen net over de grens met de naburige gemeente.

Het plangebied kent een rijke historie wat betreft herinrichtingen. De uitgevoerde controleboringen hebben dit aangetoond. Door al eerder uitgevoerde egalisatie en ophogingswerkzaamheden binnen het plangebied is op de locatie ter hoogte van de geplande bedrijfshal het archeologisch niveau grotendeels verdwenen. Alleen ter hoogte van de oude boomgaard (zie afbeelding 6) in het zuidwesten, ter hoogte van boring 1, is nog een intact archeologisch niveau aangetroffen op een diepte van 0,08 m +NAP. De grondverbetering zal hier het niveau doorsnijden, de nutsleidingen, funderingen, aan te leggen kolommen en vloer echter niet. De omvang van de beoogde grondverbetering is echter klein en bestaat voornamelijk uit puntlocaties waardoor nauwelijks verstoring van het potentiële archeologische niveau zal plaatsvinden, ook zijn deze locaties gering qua omvang dat goedzicht op eventuele archeologische resten niet mogelijk is.

ADC ArcheoProjecten adviseert dan ook dat de geplande ontwikkelingen zonder nader onderzoek in de AMZ-cyclus hun doorgang kunnen vinden. De kans op het beschadigen of vernietigen van archeologische resten die kenniswinst zullen opleveren is dusdanig klein dat nader onderzoek niet als zinvol wordt beschouwd.

⁶ www.Ruimtelijkeplannen.nl

⁷ [REDACTED] et al. 2012



Geraadpleegde bronnen

[REDACTED] M. et al. 2010: *Archeologiebeleid gemeente [REDACTED] Ontwikkeld in samenwerking met de gemeenten Lopik, Oudewater en Woerden*. Vestigia rapport V673. Amersfoort

Arco Architecten BNA 2022: *Ruimtelijke onderbouwing Nieuwbouw bedrijfshal Achthoven-Oost 13 te [REDACTED] wijziging [REDACTED]*

Leeuw, R. de. 2022: *Verkenkend en nader bodem- en mestonderzoek. Achthoven Oost 13, [REDACTED] Documentnummer VB&NO/ SO301421-20384.v2*. Strukton, Breda.

Sondeer Techniek Nederland 2022: *Sondeerrapport Achthoven Oost 13, [REDACTED] Woerden*.

Storm, D. 2022: *ROM integraal advies beoordeling ruimtelijke onderbouwing Achthoven-Oost 13 in [REDACTED] Kenmerk Z/22/216418 / D – 781968*. Utrecht.

www.ruimtelijkeplannen.nl