

Bedrijvenpark A1, Deventer (Epse-Noord)

Waardering en selectie terreinen ten behoeve van het
archeologisch en bouwhistorisch vervolgonderzoek.
Kostenberekening.



Rapportage Archeologie Deventer, project 200

Datum: 17-4-2003

RMW/VHMZ

Michiel Bartels

1. Inleiding

In 1999 werd het Gelderse gebiedsdeel Epse-Noord bij de Gemeente Deventer gevoegd. Hetzelfde jaar werd de MER-procedure voor het inrichten van een bedrijventerrein opgestart. Onderdeel van de MER is het inventariseren van archeologische waarden. In 2000 en 2001 heeft Archeologie Deventer, RMW-VHMZ een proefonderzoek uitgevoerd. Na drie tussen rapportages is een overzicht van het proefonderzoek gepubliceerd (Appels, F., Tussen Deventer en Epse, 2002).

Nu de daadwerkelijke inrichting vorm begint te krijgen dienen de vindplaatsen gewaardeerd te worden. Een aanzet hiervoor is gegeven in de MER-Bedrijvenpark A1 (Runia, L., e.a., Oranjewoud 15-7-2002, 75-79 en 146-149).

2. Problematiek

2.1 Proefonderzoek

De oppervlakte van Epse Noord bedraagt ongeveer 120 ha. Hiervan is 60% niet waardevol archeologisch gebied. Van de overige 40% is het grootste gedeelte door middel van proefsleuven (totaal 19 km lengte) onderzocht. Van 80% bestaat nu een goed beeld om de W&S procedure uit te voeren. Bij 20% (ongeveer 14 ha) ontbreken de gegevens omdat op deze terrein geen betredingstoestemming werd verkregen of de gevraagde gewasschadevergoedingen buitenissig werden ervaren.

Op de gemarkeerde (zie bijlage) gebieden dient nog proefonderzoek door middel van sleuven te worden uitgevoerd. Binnen het in 1999-2000 toegekende budget voor het proefonderzoek (fase 1 en 2) is hiervoor nog een reservering (€ 60.137,67 op 31-12-2002).

Een volledige waardering en selectie (W&S) kan feitelijk na deze proefonderzoeken pas worden voltooid. Niettemin kan op basis van het wel uitgevoerde onderzoek een degelijke inschatting van de archeologische verwachting van deze terrein worden gemaakt. De cijfers voor deze terreinen zijn dan ook gefundeerde aannames.

3. Behoud van archeologische vindplaatsen en historische gebouwen

Om de kosten van het archeologisch en bouwhistorisch onderzoek te beheersen dient primair te worden overwogen om historische bouwwerken en belangrijke archeologische vindplaatsen te behouden.

3.1 Bouwhistorie

Voor de gebouwde omgeving zijn de behoudenswaardige gebouwen:

Boerderij De Olthof, Olthoflaan 10-12, Deventer (gemeentelijk monument)

Boerderij Krukkeland, Dortherweg 17-19, Deventer

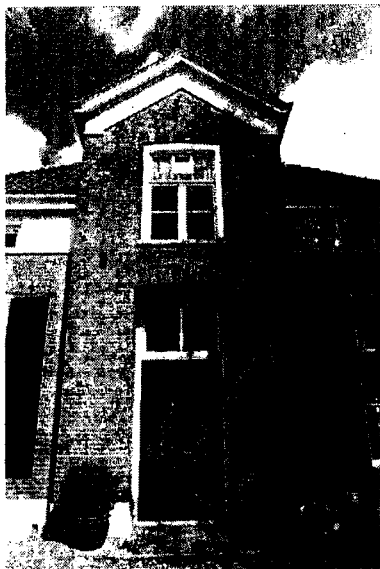
Boerderij Dijkman (Klein Bussink), Waterdijk 5, Deventer

Waterdijk 1, Deventer

Waterdijk 2 (Het Komterhuis, *vulg*: Het Epser Kippenhok), Deventer

Oud Azink, Dortherweg 15, Deventer

Waterdijk 3, Deventer



voorgevel Waterdijk 1

3.2 Behoud van archeologische vindplaatsen

Binnen het gebied Epse-Noord zijn geen vindplaatsen van nationaal belang aangetroffen. Nationaal belang wil zeggen dat door hoge uniciteit en gaafheid in samenhang met de landschappelijke omgeving een vindplaats behouden dient te blijven. De vindplaatsen zijn overwegend van regionaal of lokaal belang, maar in samenhang met de gaafheid van de archeologische resten hun plaats in het landschap is het ensemble waardevol.

Op basis van zeldzaamheid, gaafheid en ensemble-waarde is tot een drietal scores van de archeologische vindplaatsen gekomen.

A-categorie:

Prehistorische en middeleeuwse vindplaatsen die in samenhang met hun omgeving, volledigheid van de archeologische resten en goede tot zeer goede conservering dienen te worden behouden of volledig onderzocht.

Vindplaatsen die lacunes in de kennis over een bepaalde periode opvullen gelden hier als extra dimensie.

Deze periodes zijn: Midden Steentijd (9.000-5.500 v. Chr.), Late-Steentijd-Vroege Bronstijd (5.550-1.800 v. Chr.) en de Merovingisch-Karolingische periode (4-9^{de} eeuw n. Chr.).

Vindplaatsen uit de Midden-Bronstijd tot en met Inheems-Germaanse (Romeinse) periode (1.800 v. Chr. – 350 n. Chr.) en de Volle Middeleeuwen tot en met Nieuwe Tijd (900-1.800 n. Chr.) zijn in Oost Nederland regelmatig aanwezig. Deze zijn qua zeldzaamheid niet uniek, maar qua gaafheid en ensemble waarde wel bijzonder.

(zie bijgevoegde tabel voor de A-locaties)

B-categorie

Vindplaatsen die wel herkenbaar zijn, maar niet gaaf of compleet in de bodem aanwezig. Indien een dergelijke vindplaats zeldzaam is, is deze wel geselecteerd.

Vindplaatsen die niet zeldzaam zijn maar die wel gaaf of gedeeltelijk gaaf in de bodem bewaard zijn gebleven, met name uit de IJzertijd.

(zie bijgevoegde tabel voor de B-locaties)

C-categorie

Vindplaatsen die niet gaaf en niet bijzonder zijn, maar die in het kader van de volledigheid wel onderzoek verdienen. Indien vindplaatsen in eenzelfde landschappelijke eenheid ongeveer gelijk zijn, valt bij de selectie te overwegen om deze slechts gedeeltelijk te onderzoeken.

Indien een vergelijkbare vindplaats niet wordt onderzocht uit de A- of B-categorie, promoveert een C-categorie vindplaats naar de B- categorie.

(zie bijgevoegde tabel voor de C-locaties)

3.3 Toelichting bij de tabel en de kaart

Toelichting bij de tabel. De tabel correspondeert met de bijgevoegde kaart. De 'Sites' hebben een letter, de tot op heden ontdekte vindplaatsen een cijfer. Meerdere vindplaatsen kunnen deel uit maken van één site.

De naam van de vindplaats is om aan te duiden waar deze ongeveer ligt of wie de eigenaar is.

De periodes zijn onderverdeeld in de archeologisch hoofdperiodes.

Meso =	Mesolithicum (Midden Steentijd)	12.000-8.000 j v Chr.
Neo =	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)	8.000-2.6000 j v Chr
BR =	Bronstijd	2.600-800 j v Chr
IJZ =	IJzertijd	800 jv Chr- 50 N Chr.
IHR =	Inheems Romeinse Tijd / Germaanse Tijd	50-350 n Chr
ME =	Middeleeuwen	350-1500 AD
NT =	Nieuwe Tijd	1500-1900 AD

De archeologische sporendichtheid en de complexiteit van de vindplaats is bepalend voor methode van opgraven. Onderscheiden worden:

Sleuven: 2 meter brede sleuven over de lengte van de vindplaats of de beschikbare percelen, meestal met een 20 m interval.

DO vakken: wordt toegepast bij mesolithische vindplaatsen. In en direct nabij de vindplaats (meestal een concentratie vuurstenen werktuigen) wordt een grid van 1x 1 m vakjes geplaatst. Deze vakjes worden handmitig leeggeschept en de inhoud, meestal een laag van 10-30 cm dik wordt geheel gezeefd.

Arbeidsintensief en prijzig.

DO vlakdekkend: Definitief Onderzoek, vlakdekkend. Integrale opgraving, met aaneensluitende werkputten. Alle sporen worden onderzocht. In Epse-N wordt met één uitzondering (site Q) een enkel vlak aangelegd. Standaard onderzoek.

DO deels vlakdekkend: Op bepaalde plaatsen worden werkputten aangelegd, enkelvlaks, werkputten niet aansluitend, alleen voor belangrijke sporen. Standaard onderzoek maar arbeidsextensiever.

Bouwhistorie ontleding: Geheel bouwhistorisch onderzoek naar alle relevante delen van het bouwwerk. Resultaat is een leeg bouwterrein waar alle elementen van zijn verwijderd. Arbeidsintensief.

Bouwhistorie opname: onderzoek waarbij alleen de hoofdlijnen inclusief relevante details worden blootgelegd. Bouwwerk blijft staan. Minder arbeidsintensief, goedkoper dan ontleding.

4. Tijd en kosten.

Archeologisch en bouwhistorisch onderzoek dient alleen plaats te vinden als een vindplaats of een bouwwerk met absolute zekerheid binnen het bouwplan moet verdwijnen.

De verwachting is dat na het bouwrijp maken en het aanbrengen van de infrastructuur in het bedrijvenpark A1 ongeveer 8 ha per jaar zal worden uitgegeven (mondelijke mededeling Radboud Ammerlaan, E&V). Deze 8 ha zal slechts gedeeltelijk op archeologische vindplaatsen liggen. De verwachting is dat al naar gelang een gebied in ontwikkeling komt, archeologisch onderzoek op maat nodig zal zijn. Het ene jaar zal niet meer dan 1 ha worden onderzocht, het volgende jaar wellicht veel meer. De eerste stap in het proces is wanneer de infrastructuur (wegen, riolen, leidingen) worden aangelegd.

Daarnaast dient het werken met een gesloten grondbalans in ogenschouw te worden gehouden. Dit heeft voor de archeologie veelal zeer nadelige gevolgen omdat hoge ruggen worden afgeschoven in laagtes. Hiermee verdwijnen de belangrijkste vindplaatsen.

Archeologisch onderzoek is maatwerk en is tijdrovend. Daarnaast is het ten dele weersafhankelijk en onderhevig aan politieke factoren zoals betredingen, procedures etc. Binnen alle plannings dient hier terdege rekening mee te worden gehouden.

4.1 Kosten.

Archeologische kosten verschillen per soort methode. Voor het gebied van Epse Noord is een vrij goede indruk verkregen van de kosten per m² per methode. Daarnaast is een gemiddelde genomen van de definitieve onderzoeken op zandgronden van de afgelopen drie jaar binnen de gemeente. Binnen de onderzoeken is de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) vigerend.

In Nederland wordt archeologisch werk op verschillende wijzen uitgevoerd. De gemeente Deventer heeft gekozen voor het zogenaamde 'non-profit gemeentelijke model', waarbij al het uitvoerend werk door de eigen gemeentelijke dienst wordt uitgevoerd. Dit met inhuur van vakkrachten en specialisten. De gemeentelijk archeoloog treedt dan binnen de projecten en binnen de gemeente op als voorbereider, projectmanager en inhoudelijk kwaliteitscontroleur. Aan het eind van het onderzoek verschijnen inhoudelijke verslagen.

De andere wijze is om dit op de commerciële wijze te doen. Hiervoor wordt een archeologisch ingenieursbureau in de arm genomen die de hele aanleg van het bedrijvenpark begeleid. Dit bureau valt direct onder de projectleider Bedrijvenpark A1. De bestuurskosten die nu door de gemeentelijk archeoloog binnen het bestaande sectorale budget voor het project worden gemaakt, dienen dan buiten de sector te worden gevonden. Het bureau zorgt voor een nadere planvorming en het commercieel 'in de markt zetten' van opdrachten aan archeologische bureaus. Deze bureaus zullen dan in concurrentie offeren op de verschillende projecten en de goedkoopste zal dit uitvoeren. Aan de gemeentelijk archeoloog is dan de taak om te zorgen dat de gegevens die hier door vele kleine of grotere bedrijven zijn verzameld zo te archiveren dat hier inhoudelijk wat mee te doen valt. Daarnaast dient voortdurend toezicht te worden gehouden op de uitvoering en de kwaliteit.

Bij beide methodes zullen de kosten in de grondexploitatie moeten worden gevonden.

Gezien het huidige perspectief liggen de kosten bij externe en commerciële uitvoer twee tot drie maal zo hoog als bij gemeentelijke uitvoer. Over de kosten van een archeologisch ingenieursbureau zijn alhier geen gegevens bekend. Daarnaast is de continuïteit van het onderzoek allerm minst gegarandeerd. Het voorkeursscenario is gemeentelijk uitvoer.

4.3 Kostenraming

Archeologie Deventer berekent alleen de werkelijk gemaakt kosten voor archeologisch onderzoek. De tarieven van de gemeente zijn inclusief ambtelijke voorbereiding, begeleiding van het veldwerk, overleg, uitvoerend veldwerk, documentatie, conservering, archivering en rapportage.

Mesolithisch onderzoek: per vindplaats [REDACTED]

Neo, BR, IJZ, IHR, ME onderzoek zandopgravingen: vlakdekkend:
Werkelijke kosten per m2: minimaal [REDACTED], (lage dichtheid) maximaal [REDACTED]
(Zeer hoge dichtheid archeologische sporen). Gerekend over het totale oppervlak van Epse-Noord (120 ha) is dit minimaal [REDACTED] per m2 en maximaal [REDACTED] per m2.

Idem, deels vlakdekkend: gelijke kosten.

Bouwhistorische inventarisatie (exclusief ontpleisteren): per object [REDACTED] tot [REDACTED]

Bouwhistorische ontleding : per object [REDACTED] tot [REDACTED]

Exclusief jaarlijkse indexering.

Tarieven geldig voor 2003.

Inclusief BTW (19%) op inhuurkrachten.

Bij risicovolle projecten wordt 4-6% onvoorzien berekend.

5. Vervolgtraject

De kosten van de archeologie zijn afhankelijk van het gekozen inrichtingsmodel.

Daarnaast zal per vindplaats of periode-categorie (bijvoorbeeld de Bronstijd) een onderzoeksstrategie moeten worden gekozen. Deze strategie moet worden vertaald naar een onderzoeksontwerp. Zo mogelijk moeten ook hier op plannings- of budgettaire gronden overwegingen worden gemaakt. Na deze fase kan een werkelijke calculatie met een voorlopige planning worden vervaardigd.

6. Opties

Ten behoeve van de prognose van de kosten zijn acht opties gemaakt. Deze zijn in onderstaande tabel te lezen. Optie 1, alleen de belangrijkste plaatsen van de belangrijkste sites, wordt als te weinig ervaren en zal gezien de voorkeuren in de MER en de procedures die vanuit de Provinciale Commissies zijn te verwachten als onvoldoende worden beschouwd.

Optie 8 daarentegen streeft naar volledigheid, maar is archeologisch gezien te uitgebreid.

De voorkeur van de afdeling Volkshuisvesting en Monumentenzorg gaat uit naar optie 4 of 5, waarbij de belangrijkste vindplaatsen goed worden onderzocht met als aanvulling de belangrijkste delen van de vindplaatsen van de tweede categorie. De minder belangrijke delen blijven hierbij achterwege.

Tabel: Opties kosten archeologisch onderzoek Bedrijvenpark A1/Epse-Noord, m2 prijs ten opzichte van oppervlakte Epse Noord.

Optie	Scenario's	Prijs €	Prijs €/m2
1	Scenario A laag	€ [redacted]	€ [redacted]
2	Scenario A hoog	€ [redacted]	€ [redacted]
3	Scenario A laag, B hoog	€ [redacted]	€ [redacted]
4	Scenario A hoog, B laag	€ [redacted]	€ [redacted]
5	Scenario A laag, B laag	€ [redacted]	€ [redacted]
6	Scenario A hoog, B laag, C laag	€ [redacted]	€ [redacted]
7	Scenario A laag, B laag, C laag	€ [redacted]	€ [redacted]
8	Scenario A hoog, B hoog, C hoog	€ 4 [redacted]	€ [redacted]

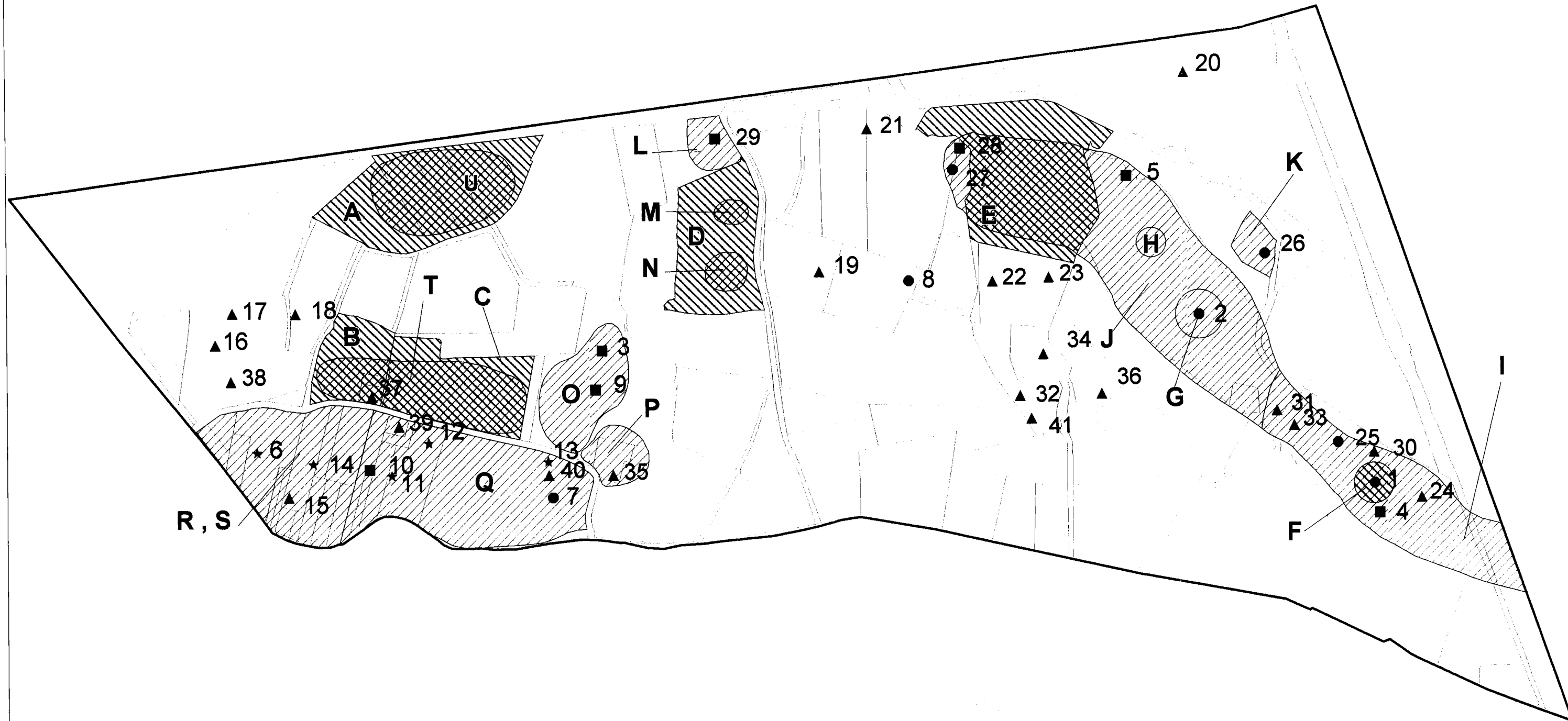
Voor het vervolg binnen de planvoorbereiding en voorbereiding van de uitvoer is een goede afstemming tussen de verschillende gemeentelijke sectoren en de externe partners zoals de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de Provinciale Planologische Commissie (PPC) essentieel.

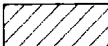
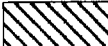
./.

Bedrijvenpark A1 (Epse-Noord)								
Archeologische vindplaatsen								
Waardering en Selectie								
Gegevens ten behoeve van voorlopige raming								
Site/Vindplaatsnr	Naam	Periode	Oppervlakt	Methode	m	Gem uitvo	Externe uit	Scenario
	zie Appels							
A	De Eekhorst	ME	35750	sleuven	1000	binnen	bestaande	budget
B	Waterdijk N-in'tHof	IJZ, ME	12400	sleuven	700	binnen	bestaande	budget
C	Waterdijk N-IPC	IJZ, ME	23000	sleuven	1000	binnen	bestaande	budget
D	Molbergsteeg west	ME	25000	sleuven	300	binnen	bestaande	budget
E	Trebbe-Brinks	BR, IJZ, ME	42500	sleuven	1000	binnen	bestaande	budget
F	1 Olthof Zuid	Meso	2000	DO vakken				A
G	2 Olthof Noord	Meso	2000	DO vakken				B
H	Olthof Noord	Meso	2000	DO vakken				C
I	4, 24, 25, 30, 31	BR,IJZ, ME, NT	20000	DO vlakdekkend				A
I		BR, IZ, ME	20000	DO deels vlakdekkend				C
I	33 Boerderij de Olthof	NT		Bouwhistorie, ontleding				A
J	5 Olthof Noord	Neo, BR, IJZ	20000	DO vlakdekkend				A
J	Olthof Noord	Neo, BR, IJZ	65000	DO deels vlakdekkend				C
K	26 Anthoniuskapel	ME	3800	DO vlakdekkend				A
L	29 Wischboom	ME	3000	DO vlakdekkend				A
M	huisplaats	ME	2000	DO vlakdekkend				B
N	huisplaats	ME	2000	DO vlakdekkend				C
O	3, 9 Klein Bussink Noord	Neo, BR	6000	DO vlakdekkend				A
O	Klein Bussink Noord	Neo, BR	10000	DO deels vlakdekkend				B
P	Klein Bussink	ME	6000	DO deels vlakdekkend				A
P	35 Boerderij Dijkman	NT		Bouwhistorie, ontleding				A
Q	7, 10, 11, 12, 13, 39, 40	BR, IJZ, NT	40000	DO vlakdekkend				A
Q	Waterdijk Zuid	BR, IJZ, NT	10000	DO deels vlakdekkend				C
R	6 Waterdijk West	BR	5000	DO deels vlakdekkend				A
S	14, 15 Waterdijk West	IJZ	15000	DO vlakdekkend				A
S	Waterdijk West	IJZ	20000	DO deels vlakdekkend				B
T	B, C, Waterdijk Noord	IJZ	23500	DO deels vlakdekkend				?
T	Boerderij Waterdijk 3	NT		Bouwhistorie, opname				C

U	A	De Eekholt	ME	21000	DO deels vlakdekkend	B
		38 Waterdijk 1	NT		Bouwhistorie, opname	B
		34 Boerderij Azink	NT		Bouwhistorie, ontleding	A
		36 Boerderij Krukkeland	NT		Bouwhistorie, opname	B
		Vervallen/Reeds onderzocht				
		8, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 41				

Bedrijvenpark A1 (Epse-Noord)
Archeologie en bouwhistorie.



 locaties definitieve opgraving
 locaties proef opgraving (geen betredingstoestemming in 1999-2001)

