



Vooradvies bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. Coen Nieuwenhuis
Zaaknummer : 2017EA1070
Onderwerp : Tweede bedrijfswoning Klapperdijk 2, Borculo
Specialisme : Archeologie
Behandeld door : Annemieke Lugtigheid
Datum : 15 december 2017

Inleiding

De Beerten Groep wil op de locatie Klapperdijk 2 in Borculo een tweede bedrijfswoning realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen de bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om dit mogelijk te maken.

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over archeologie. Dit advies staat hieronder weergegeven.

Beoordelingskader

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om archeologie in de bodem zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald door de archeologische waarden op de locatie en de omvang van de bodemingrepen.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken. Dit archeologisch advies is hierop gebaseerd.

- De Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland;
- De Erfgoedverordening en de bestemmingsplannen van de gemeente Berkelland;
- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

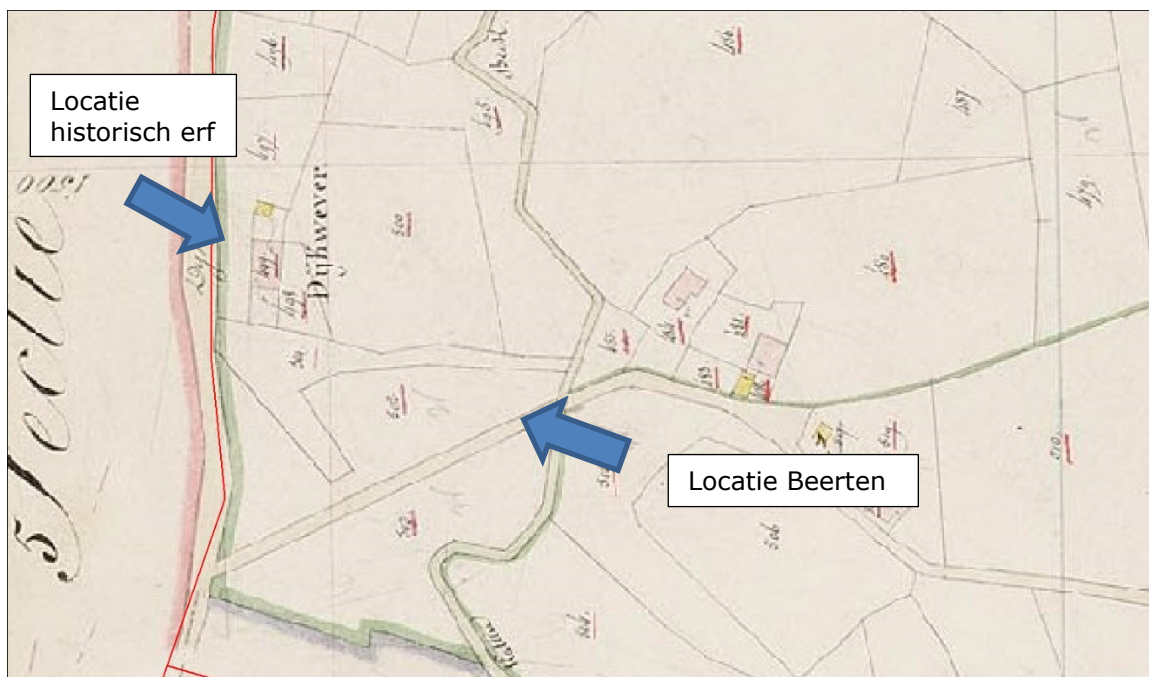
Overwegingen

De bouwlocatie is, op de meeste recente archeologische beleidskaart van de gemeente Berkelland, gelegen in de omgeving van een historisch erf. Dat is de reden dat de locatie op deze kaart een hoge archeologische verwachting heeft gekregen. Het historisch erf ligt echter aan de andere kant van de Klapperdijk.

De Klapperdijk was er ook al in de tijd dat dit erf aanwezig was en gaf dus een scheiding tussen het erf en de locatie van de huidige woning Klapperdijk 2 (zie ook de afbeeldingen 1 en 2). Om deze redenen verwacht ik geen archeologische resten van het historisch erf op de huidige bouwlocatie.

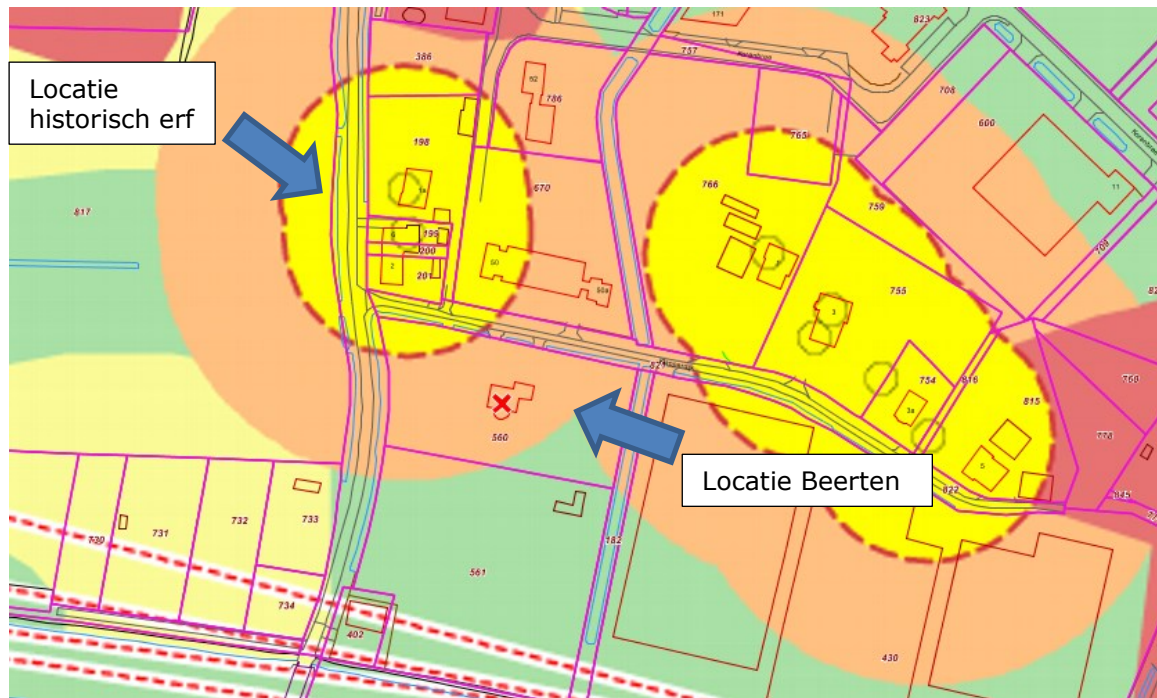


Afbeelding 1: Kadastrale kaart 1890, bron: www.topotijdreis.nl



Afbeelding 2: Kastraal Minuutplan Geesteren 1832, bron: Geodata RAAP

De onderliggende archeologische verwachting van de bouwlocatie is een "lage verwachting met verhoogde kans op watergerelateerde archeologische resten", wat ook overeenkomt met de archeologische verwachting uit het bestemmingsplan. Op afbeelding 2 geeft de groene kleur deze verwachting aan.



Afbeelding 2: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Berkelland

De nieuwbouw zal 305 m² groot worden, waardoor de onderzoeksgrens voor een lage archeologische verwachting (5.000 m²) niet wordt overschreden. Om deze reden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor de bouw van de tweede bedrijfswoning.

Conclusie/ advies

Voor de locatie geldt een lage archeologische verwachting, waardoor archeologisch onderzoek nodig is bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Omdat de bedrijfswoning 305 m² groot wordt, is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Aandachtspunten

Op de locatie is er een verhoogde kans op het aantreffen van watergerelateerde archeologische resten. Daarom is het belangrijk dat de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10) in de omgevingsvergunning opgenomen wordt:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar namens de gemeente Berkelland (Ing. Annemieke Lugtigheid) hierover direct te informeren.