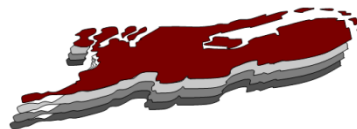


**Advies Bouwlocatie Oranjestraat
10-14 te Tubbergen, gem.
Tubbergen**



December, 2016
Versie 1.0 (concept)

In opdracht van:
SOM=

Colofon

Laagland Archeologie Rapport 38

Advies bouwlocatie Oranjestraat 10-14 te Tubbergen, gem. Tubbergen

Auteur: J.A.M. Oude Rengerink

In opdracht van: SOM=

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept 1.0

Controle: J.A.M. Oude Rengerink

Autorisatie: J.A.M. Oude Rengerink



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie V.O.F
Ruysdaelbaan 106
5613 DL Eindhoven

Tel 040-426796

E-mail: info@laaglandarcheologie.nl
KvK-Nummer: 60294418

© Laagland Archeologie V.O.F, Eindhoven, december 2016

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. Laagland Archeologie V.O.F. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Afbakening onderzoeksgebied	4
1.3 Huidige situatie en toekomstig gebruik	5
1.4 Archeologische verwachting	5
2 Onderzoek	7
2.1 Bodemverstoringen in het plangebied	7
3 Conclusie en advies	11
3.1 Conclusie	11
3.2 Advies	11

H O O E D S T U K 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Ter plaatse van de percelen genummerd 10, 12 en 14 aan de Oranjestraat in Tubbergen zal nieuwbouw plaatsvinden. In het bestemmingsplan 'Tubbergen' ligt het plangebied in een zone met de bestemmingsplanregel 'Artikel 17 Waarde – Archeologie'. Archeologisch onderzoek is vereist indien *'bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische waarde' met een oppervlakte van niet meer dan 100 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord.'*

In de afgelopen jaren hebben zich in het plangebied als meerdere ontwikkelingen voorgedaan waarbij de bodem reeds sterk is geroerd zodat archeologisch onderzoek vrijwel zeker weinig zin heeft. In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning heeft de gemeente Tubbergen de ontwikkelende partij verzocht om hiervoor een door een gekwalificeerd archeologisch bureau opgestelde onderbouwing aan te leveren. In dit adviesrapport zal aan de hand van de beschikbare gegevens de onderbouwing worden gegeven om geen archeologisch onderzoek uit te voeren.

1.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Oranjestraat in Tubbergen en omvat de voormalige percelen Oranjestraat 10, 12 en 14 (fig. 1). Het betreft de kadastrale percelen Tubbergen L, 9767, 9766, 4427 en 4153. De totale oppervlakte van de percelen bedraagt circa 1.275 m².



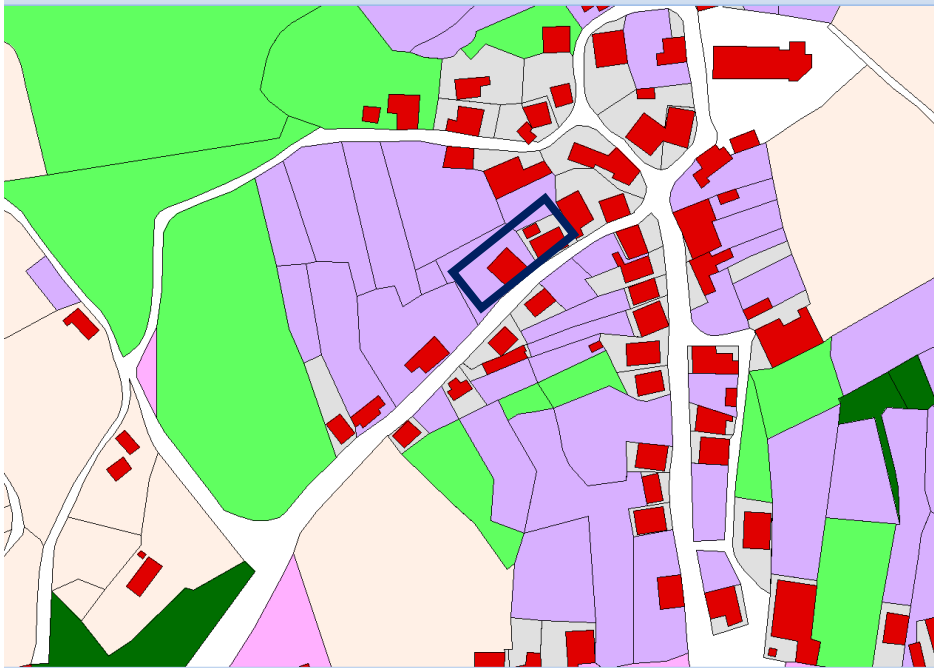
Afbeelding 1. Ligging van het plangebied(binnen rode contour)

1.3 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied vormt momenteel een braakliggend terrein dat plaatselijk is verhard met een puin en grindlaag (afbeelding 2). Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een appartementencomplex met een footprint van circa 680 m². De diepte van ontgravingen voor funderingen en/of onderkeldering bedraagt meer dan 50 cm.

1.4 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

De archeologische waarde van het plangebied is gebaseerd op de archeologische waardenkaart van de gemeente Tubbergen. Het betreft de historische kern van het dorp zoals deze is te zien op de kadastrale minuutplan rond 1832. De verwachting geldt dan vooral voor historische bebouwing en eventuele resten van voorgangers tot mogelijk de late middeleeuwen. De Oranjestraat vormde vroeger de uitvalsweg naar Albergen. Rond het begin van de 19^e eeuw staan er enkele huizen. In hoeverre dit stenen gebouwen zijn geweest, op staal gefundeerd is niet bekend. Doorgaans werden de minder 'voornamen' huizen gebouwd met een vakwerkskelet op poeren of stiepen van velkeien. De funderingsdiepte daarvan is gering. Ook van een eventueel stenen huis zullen de funderingen niet veel dieper dan circa 60 tot 80 cm onder peil hebben bereikt.



Afbeelding 2. Kadastrale minuutplan rond 1832. Het plangebied is indicatief aangegeven in de blauwe rechthoek.

De diepte tot waarop eventuele oudere archeologische sporen aanwezig zijn bedraagt circa 1 meter in de situatie dat er ook sprake is geweest van een dik plaggendek. Of er een dergelijk dek aanwezig is geweest is op grond van bodem- en geomorfologische kaarten niet af te leiden omdat het onderzoeksgebied in de bebouwde kom ligt. Op de onderliggende gestuwde afzettingen (klei) worden geen archeologische resten en sporen verwacht.

2 ONDERZOEK

2.1 BODEMVERSTORINGEN IN HET PLANGEBIED

In het plangebied hebben tot circa 13 jaar geleden woningen gestaan die voor 2003 zijn gesloopt. Gezien de bouwstijl dateren de woningen uit de eerste helft van de 20^e eeuw.



Afbeelding 3. Situatie met bebouwing in 2002 (bron: Cyclorama).

Op luchtfoto's is te zien dat gedurende meerdere jaren na de sloop van de woningen een groot gedeelte van de locatie ontgraven geweest (Bijlage 1: luchtfoto's 2007 t/m 2013 en Cycloramafoto's 5-12-2007 t/m 19-12-2012.) Tussen 2007 en 2012 was er een vijver van circa een halve meter diep aanwezig.



Afbeelding 4. Situatie in 2007 op luchtfoto



Afbeelding 5. Situatie in 2007 op Cycloramafoto.



Afbeelding 6. Detail uit de foto in afbeelding 5. Gezien de afgravingswand achteraan wordt geschat dat de bodem tot circa een meter onder de rand minimaal is afgegraven.

Op basis van de op de foto zichtbare wand van de ontgraving boven het water wordt geschat dat de ontgraving minimaal een meter diep moet zijn geweest. Dit komt overigens redelijk overeen met de boringen die in het terrein zijn gezet bij het meest recente milieukundige onderzoek van Kruse Milieu (zie verder in deze paragraaf).

In 2013 moet de ontgraving zijn aangevuld met puin want vanaf eind 2013, 2014 en 2015 heeft de locatie gediend als opslagterrein voor bouwmaterialen ten behoeve de herinrichting van het plein en de Dorpsstraat te Tubbergen (zie cyclorama 5-11-2013, 6-11-2014 en 25-11-2015 en de luchtfoto's van 2014 en 2015. Sinds eind 2015 is de locatie niet meer in gebruik en dichtgezet met hekwerken.

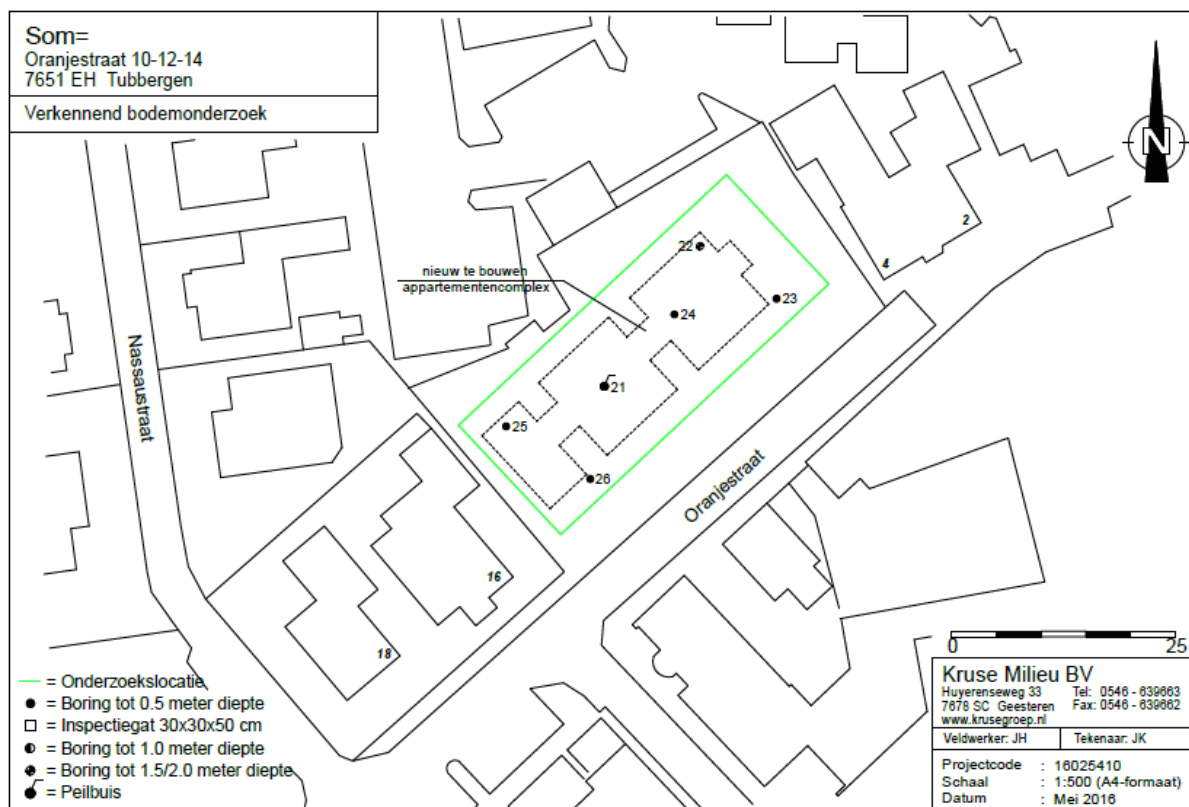
Uit het historisch onderzoek in het 'Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740, Oranjestraat 10, 12 en 14 – Tubbergen'¹ is historisch onderzoek uitgevoerd.

Daaruit blijken de volgende relevante gegevens m.b.t. de bodemverstoring:

- Rond 1998 is een HBO-tank verwijderd aan de zuidoostzijde van de woning nr 16;
- Na de sloop van de woningen is de grond afgegraven en gezeefd om puinresten te verwijderen;
- In 2014 is sprake van opgebrachte grond onder de voormalige puinverharding die is verwijderd;

Bij het betreffende onderzoek was er ter plaats een puinlaag van een halve meter dikte aanwezig. De bodem ter plaatse van het onderzoeksgebied bestond onder de puinlaag tot 1,2 m -mv uit matig fijn, al dan niet zwak siltig en zwak humeus zand. Deze zandlaag ligt op een kleilaag (mogelijk keileem of tertiaire gestuwde klei). In de boringen 24 en 25 (afbeelding 3) zijn dieper dan 50 cm sporen van baksteen of stukken baksteen aangetroffen. In de boringen 23 en 24 is sprake van ophoogzand tot een diepte van minstens 1,0 m -mv. In de boringen 21, 22, 24 en 25 wordt de grond tot op de kleilaag (circa 1,3 m -mv) als geroerd aangemerkt.

¹ Kruse Groep, mei 2016



Afbeelding 4. Boorpuntenkaart Kruse Milieu BV 2016

3 CONCLUSIE EN ADVIES

3.1 CONCLUSIE

Op grond van gegevens uit milieukundig onderzoek en foto's kan worden geconcludeerd dat het plangebied grotendeels of wellicht geheel afgegraven moet zijn geweest tot een diepte van minimaal 1 m onder het maaiveld en blijkens enkele boringen, tot op de klei van de onderliggende gestuwde afzettingen. Het is zeer waarschijnlijk dat daarmee de eventueel aanwezige archeologische resten ook geheel zijn afgegraven. Daarom wordt dat de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden als zeer laag gekwalificeerd.

3.2 ADVIES

Laagland Archeologie adviseert aan de gemeente Tubbergen om gezien de zeer lage kans op de aanwezigheid van archeologische waarden, geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren en ten aanzien van het omgevingsaspect Archeologische Waarden het plangebied geheel vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bronnen

- *SOM=, 2016, Rapport Archeologische Waarde Oranjestraat 10-12-14 te Tubbergen Cyclorama-foto's (bijlage rapport SOM=)*
- *Google Earth luchtfoto's, (bijlage rapport SOM=)*
- *Archeologische Waardenkaart gemeente Tubbergen*
- *HISGIS*
- *Kruse Groep, 2016. 'Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740, Oranjestraat 10, 12 en 14 – Tubbergen*
- *Lankelma Geotechniek Almelo BV, 2016. Funderingsadvies. Nieuwbouw aan de Oranjestraat in Tubbergen.*