

Toelichting bij Raming kosten Archeologie in Bedrijvenpark A1

Auteur: Bart Vermeulen / Emile Mittendorff
Versie: 3 (juli 2011)
Datum: 1-9-2011

Inventariserend veldonderzoek 2000

In 2000 is grootschalig onderzoek doormiddel van proefsleuven uitgevoerd in de delen van het plangebied met een middelhoge of hoge verwachting. Het bedrag voor proefsleuven in de raming is dus gebaseerd op werkelijke kosten. Op basis van de proefsleuven zijn 40 vindplaatsen aangewezen. Een deel van deze vindplaatsen is vrijgegeven omdat ze te sterk verstoord waren. Een aantal andere vindplaatsen is beschermd in de groenbuffer tussen het Bedrijvenpark en het dorp Epse. De in deze raming opgenomen vindplaatsen gelden als behoudenswaardig. Hierbij is al in een vroeg stadium besloten uit te gaan van zogenaamd behoud *ex situ*, dat wil zeggen opgraven.

Definitief Onderzoek bekende vindplaatsen

Op basis van het proefsleuven onderzoek kon het grootste deel van de bekende vindplaatsen worden begrensd. Wanneer de grenzen van een vindplaats bekend zijn, kan een betrouwbare raming van de kosten voor het Definitief Onderzoek worden gegeven. Bij deze groep horen in bedrijvenpark oost: Olthof Noord, Olthof Beekdal Klooster, Olthof Zuid Middeleeuwen, Olthof Zuid Mesolithicum, Olthof Zuid Prehistorie, Olthof Noord restant, Azink Oost en Olthof Noord uitwerking. In bedrijvenpark west gaat het om de vindplaatsen: Molbergsteeg Tolhuis, Waterdijk Zuid en Waterdijk Noordoost.

Hierbij moet worden opgemerkt dat het veldwerk van de projecten in het oostelijke deel van het bedrijvenpark in juli 2011 is afgerond. De resultaten geven geen aanleiding om rekening te houden met grote afwijkingen van de hier opgenomen geraamde kosten. De uitwerking is inmiddels ter hand genomen.

Proefsleuven Beekdal Zuid en watermolen

In 2008 is het proefsleuven onderzoek in Beekdal Zuid reeds uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kon het grootste deel van dit stuk van het plangebied worden vrijgegeven. Wel werd op de rand van de Olthof es een watermolen uit de 12^{de} en 13^{de} eeuw gevonden. De resten zijn van goede kwaliteit en van nationaal belang. De complexiteit van de resten en de noodzaak tot kostbare technische maatregelen om een opgraving mogelijk te maken, zorgen dat het volledig opgraven van deze vindplaats bijzonder kostbaar is. Voor deze vindplaats wordt dan ook behoud *in situ* aanbevolen. Door archeologievriendelijk te bouwen kan de vindplaats ter plekke worden bewaard. In deze nieuwe kosten raming is uitgegaan van behoud in situ. Als de watermolen moet worden opgegraven stijgen de kosten aanzienlijk. Er is niet berekend welke inkomstenderving het gevolg is van het met beperkingen uitgeven van het perceel van de watermolen. Wel is een bedrag gereserveerd voor het plaatsen van een sonde en het monitoren van de behoudssituatie

Nog niet uitgevoerd Inventariserend Veldonderzoek en opvolgend Definitief Onderzoek

Een deel van de percelen binnen bedrijvenpark A1 was tot voor kort geen eigendom van de gemeente Deventer of is nog steeds geen eigendom. Hier kon tot op heden geen proefsleuven onderzoek plaatsvinden. Het gaat om locaties in het deel bedrijvenpark west, hier betreft het de percelen Eekhorst, Molbergsteeg West, Waterdijk Noord In t' Hof en Waterdijk Noord IPC. De proefsleuven op deze locaties worden gegraven volgens een vaste methode en de kosten zijn dus goed te rammen. De resultaten van de proefsleuven zijn veel moeilijker te voorspellen. Er kunnen zich grote vindplaatsen bevinden in elk van de te onderzoeken gebieden maar er kunnen ook helemaal geen vindplaatsen worden aangetroffen. Als indicatie zijn de vindplaatsen Eekhorst (west) en Molbergsteeg west (west) opgenomen. Hierbij is uitgegaan van geschatte oppervlakten en gemiddelde sporendichtheid en complexiteit. Het kan in werkelijkheid ook gaan om minder of meer vindplaatsen en deze gebieden vormen het grootste risico in de raming.

Tot stand komen kostenraming per vindplaats

Voor de vindplaatsen in de nog niet doormiddel van proefsleuven onderzochte gebieden geldt dat deze niet exact kunnen worden geraamd. Zowel het aantal vindplaatsen als de omvang van de vindplaatsen kan sterk naar boven of beneden afwijken. Hier zit dan ook het grootste kostenrisico.

Behoud als methode tot kostenverlaging

De kosten voor archeologie in het plangebied zijn aanzienlijk. Mogelijk kunnen deze kosten worden beperkt door te zoeken naar archeologievriendelijke bouwwijzen. Door te bouwen op betonplaten of door heipalen verder uit elkaar te plaatsen, kunnen sommige vindplaatsen mogelijk worden behouden. Ook deze maatregelen kosten echter geld. Een kostenbesparing wordt alleen bereikt wanneer de maatregelen minder kostbaar zijn dan opgraven. Vooral bij de vindplaatsen met een hoge vierkante meter prijs, is behouden vermoedelijk een goedkoper alternatief.

Beperkingen bij behoud in situ

Het uitgangspunt voor de gebieden die binnen de groenbufferzone liggen is dat hier behoud *in situ* plaatsvindt. Als gevolg van onder andere de voorgenomen aanleg van poelen en het planten van bomen in deze groenbuffers, vindt op dergelijke locaties echter alsnog een verstoring plaats van het bodemarchief. In dat geval dienen deze te verstoren gebieden alsnog archeologisch te worden onderzocht. Dit kan tot extra kosten voor archeologisch onderzoek leiden Omdat de omvang van de eventuele verstoring op dit moment nog niet duidelijk is, zijn de kosten hiervoor moeilijk in te schatten. Daarom zijn hiervoor in het overzicht geen bedragen opgenomen.

Indexering 2008 t/m 2011

Bij de eerste kostenraming in 2007 is uitgegaan van het prijspeil van dat moment. In deze versie van de raming zijn de kosten geïndexeerd met 3 % per jaar. Hierbij zijn de reeds uitgevoerde werkzaamheden en de projecten waarvan het veldwerk reeds is gestart vanzelfsprekend niet meer geïndexeerd.