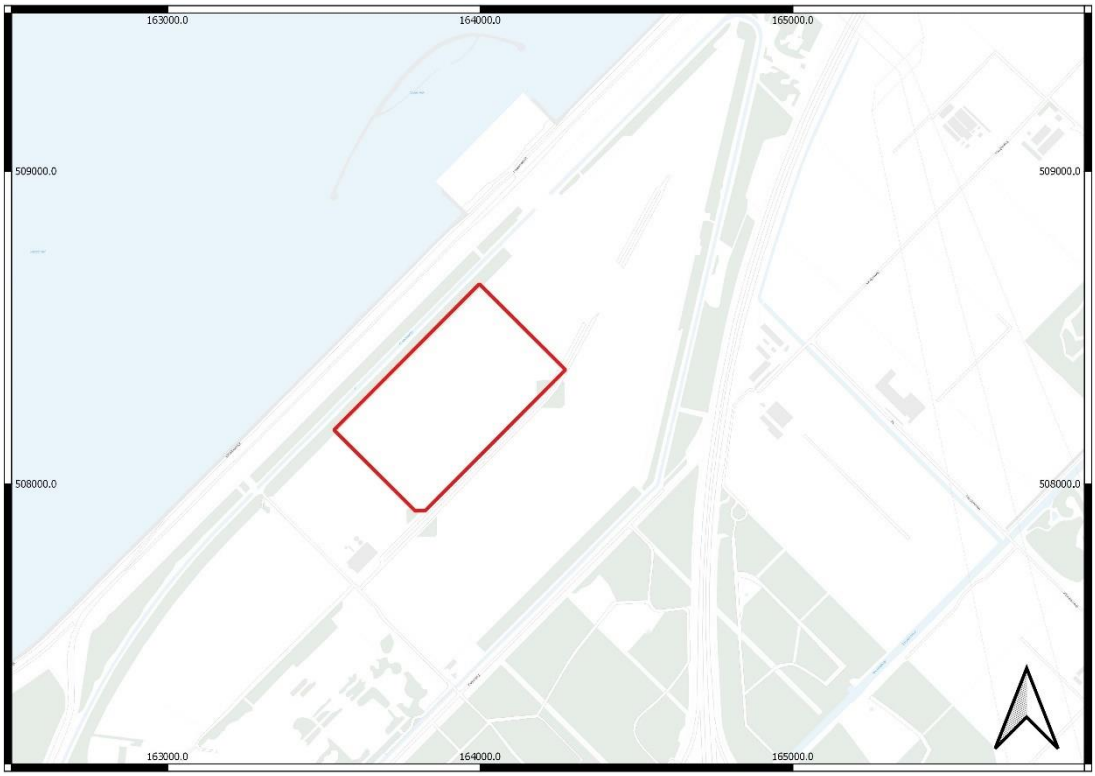
Notitie

Onderwerp: Geplande ontwikkeling Jysk distributiecentrum te Almere
Projectnummer: 51005843
Referentienummer: Notitie_Archeologie_JYSK_DEF
Datum: 19-08-2021

1 Inleiding

1.1 Realisatie distributiecentrum Jysk

Jysk is voornemens om circa 25 hectare grond aan te kopen van de gemeente Lelystad ten behoeve van de realisatie van een distributiecentrum in Nederland. De gemeente Lelystad is voornemens om in de directe omgeving van het beoogde distributiecentrum een bestemmingsplan op te stellen voor de ontwikkeling van een groter bedrijventerrein waar het kavel van JYSK onderdeel van is. Echter, vanwege de noodzaak om volgend jaar te starten met het bouwen van het distributiecentrum, dient conform overleg met gemeente Lelystad hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.
Het plangebied is gelegen aan de Karperweg te Lelystad. De exacte locatie van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: De ligging van het plangebied

1.2 Geplande ingreep

Voor de realisatie van het distributiecentrum zal vrijwel het volledige oppervlak van het plangebied geroerd gaan worden, in totaal 256.143 m^2. De exacte diepte van de ontgravingen ten behoeve van het hoofdgebouw bedraagt ca. 30 cm – mv (-5,10 NAP). Voor de watergangen en rioolsleuven wordt tot ca. 1,4 meter onder maaiveld ontgraven (-

Sweco
Kraanspoor 48
1033 SE AMSTERDAM
Kraanspoor 48
1033 SE AMSTERDAM

T
www.sweco.nl

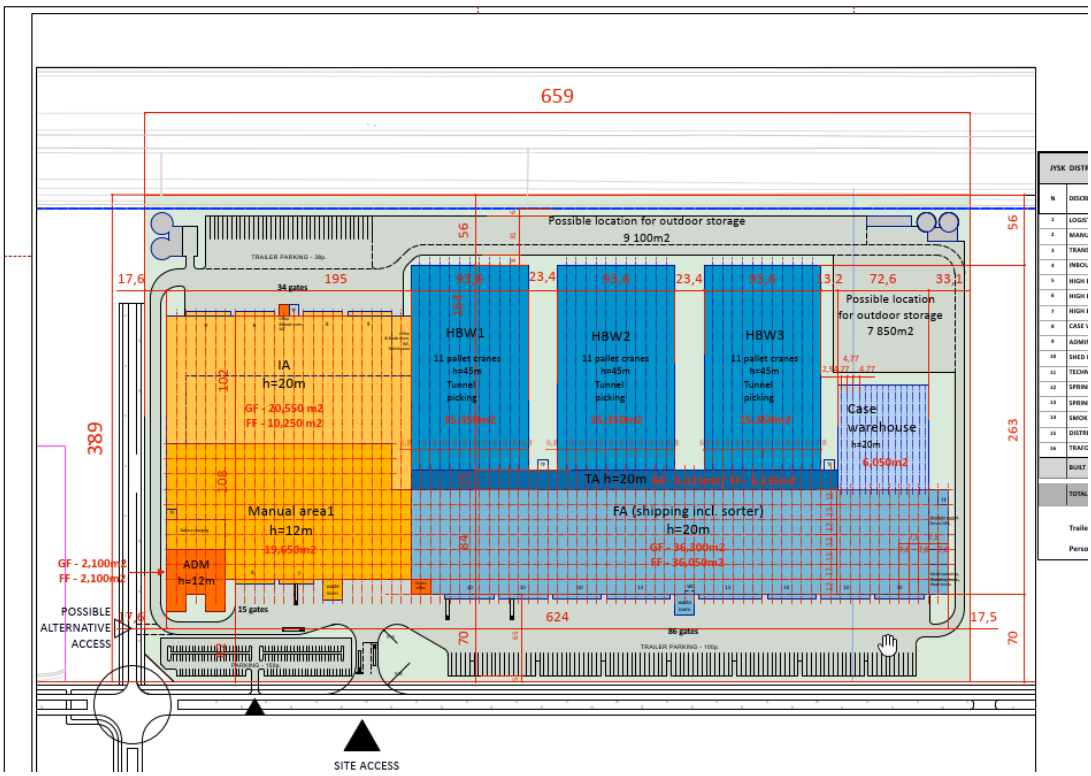
Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

Leonie Ouwerkerk

M +31 6 20 61 39 89

6,2 NAP). Daarnaast worden er heipalen geslagen ten behoeve van de funderingen. De exacte dichtheid van de heipalen en de diepte ervan is nog onbekend.
Ook zullen er diverse wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd.
Voor een impressie van het toekomstige distributiecentrum zie: JYSK - Distribution Centre, Sofia, Bulgaria - YouTube



Afbeelding 2: Het plangebied met daarop het geplande distributiecentrum (in geel).

2 Overheidsbeleid

2.1 Bestemmingsplannen

Volgens de huidige bestemmingsplannen Flevokust – binnendijks zijn er geen dubbelbestemmingen archeologie aanwezig.

2.2 Gemeentelijke beleidskaart

Volgens de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting.

3 Eerder uitgevoerd onderzoek

3.1 Bureauonderzoek

In 2007 is door Vestigia een bureauonderzoek uitgevoerd binnen het volledige plangebied. Destijds waren er ook plannen om op deze locatie een bedrijventerrein te ontwikkelen.
De conclusie van het bureauonderzoek was dat er binnen de zone met een lage archeologische verwachting in de top van het pleistocene dekzand archeologische waarden uit de Prehistorie kunnen voorkomen. Archeologische waarden in dit pakket dateren

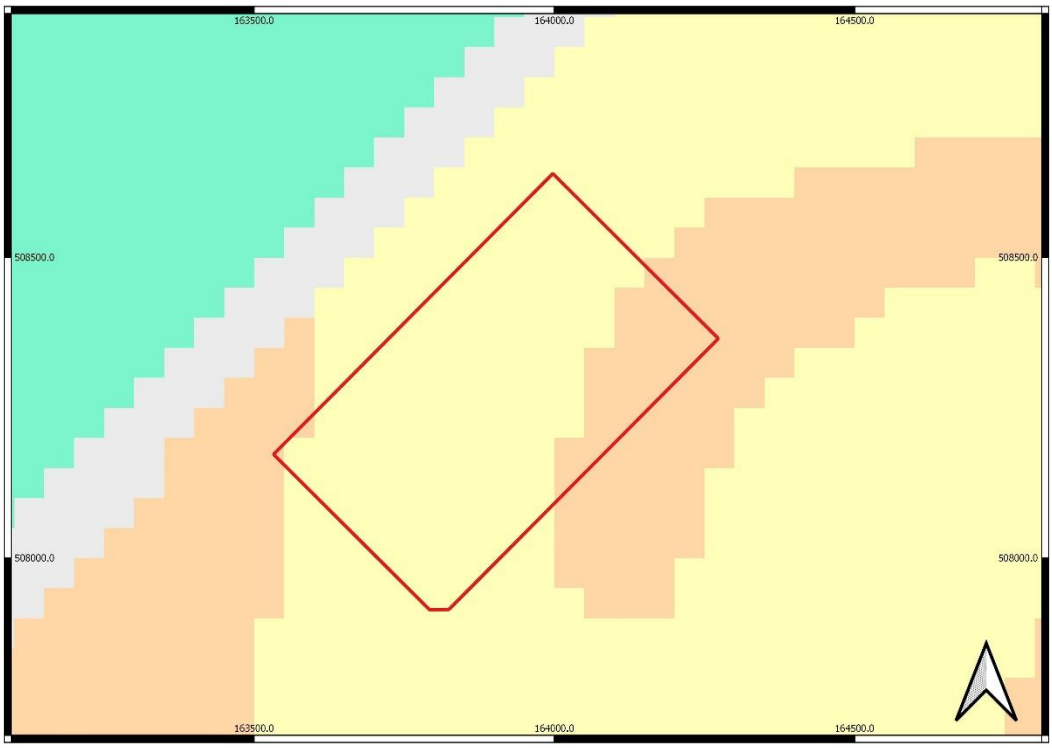
waarschijnlijk vanaf het Laat Pleistoceen tot en met het Laat Mesolithicum. Daarnaast kunnen in het binnendijkse deel van het plangebied scheepswrakken voorkomen.
De archeologische verwachting in de top van het pleistocene dekzand is vooral gerelateerd aan hoger gelegen zones zoals dekzandruggen en -kopjes. Deze zijn echter niet binnen het plangebied vastgesteld. Daarom is geadviseerd ook deze zone vrij te stellen van archeologisch onderzoek.
Scheepswrakken kunnen voorkomen in het plangebied. Het voorkomen van deze scheepswrakken is echter niet te voorspellen en eventuele opsporingsmethodes zijn erg kostbaar. Daarnaast zal de dichtheid aan scheepswrakken relatief laag zijn. Daarom is geadviseerd om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.[1]

3.2 Nieuw bureauonderzoek Transect 2016.

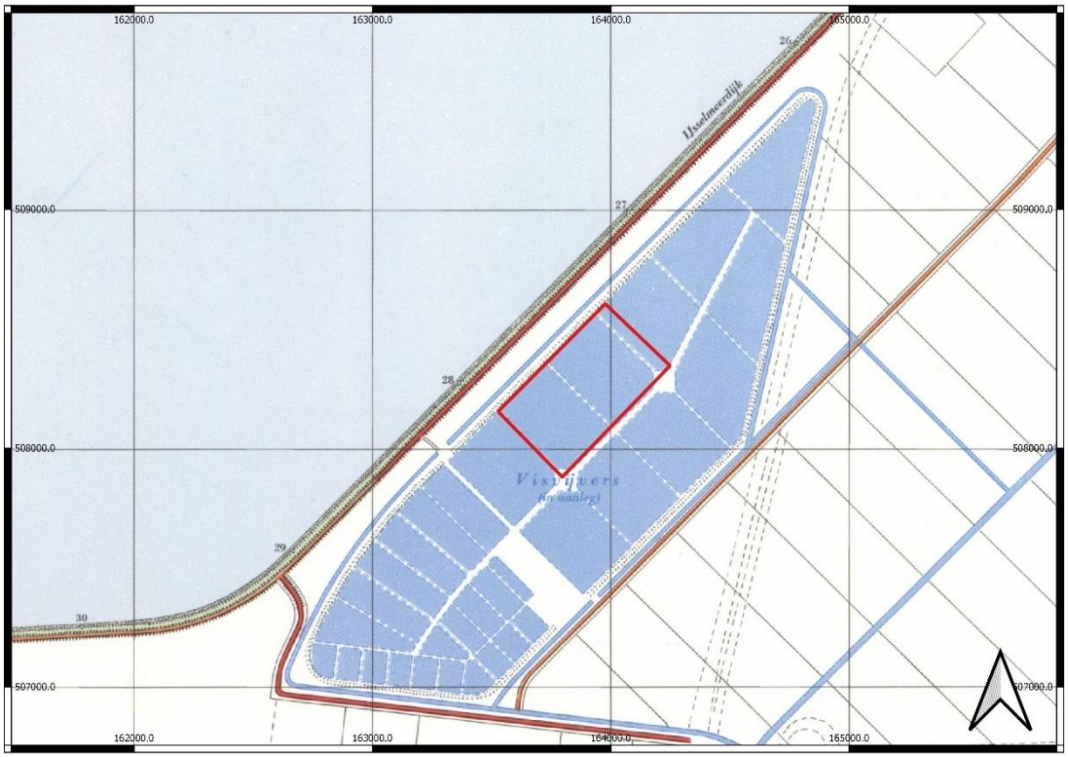
In 2016 is door Transect een nieuw bureauonderzoek uitgevoerd binnen een deel van het plangebied. Dit bureauonderzoek stelt dat de gemeentelijke beleidskaart inmiddels verouderd is (uit 2008) en dat de IKAW3 dateert van 2019. In het verwachtingsbeeld van de IKAW3 is het pleistoceen dekzandreliëf opnieuw gemodelleerd. Daarbij heeft een deel van het plangebied dat voorheen een lage verwachting kreeg nu een middelhoge verwachting toegekend gekregen. Deze verwachting is op basis van een pleistocene opduiking.
Vervolgens heeft de Antea Group geadviseerd om in de IKAW zone met een middelhoge verwachting bij de geplande ontwikkeling te ontzien of binnen deze zone nader onderzoek te verrichten door middel van verkennende boringen. [2]
Verder in het rapport wordt op basis van boringen uit eerder onderzoek of uit het DINOloket een kaart samengesteld met de verwachte diepte van de pleistocene bodem. Daarop is te zien dat in een deel van het plangebied mogelijk een dekzandrug aanwezig is. Deze zone ligt echter net ten noordoosten van het huidige plangebied.
Op basis van het nieuwe bureauonderzoek wordt gesteld dat er binnen het plangebied voor de top van het dekzand een middelhoge verwachting is op vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum-Mesolithicum. Deze verwachting is middelhoog omdat er nog basisveen aanwezig lijkt op het dekzand, wat indicatief is voor gunstige conserveringscondities van eventuele vindplaatsen in het dekzand.
De verwachting op scheepswrakken is niet gewijzigd. Dit is wel enigszins vreemd te noemen aangezien er binnen het plangebied (ook binnen het huidige plangebied) sprake was van een viskwekerij tot in de jaren 80 van de vorige eeuw. Op de topografische kaart zijn de uitgestrekte visvijvers te zien die vermoedelijk dieper hebben gereikt dan 1 meter onder het maaiveld. Bij het graven van de visvijvers zouden eventuele scheepswrakken dan ook ontdekt moeten zijn. Daarom lijkt de kans op nog eventueel aanwezige scheepswrakken nihil.
Het advies is om in het gehele plangebied een verkennend booronderzoek uit te voeren. Op basis van het verkennende booronderzoek kan vervolgens een selectie plaatsvinden voor eventueel karterend booronderzoek. [3]

---

[1] Kerkhoven. A.A. en W.A.M. Hessing 2008. Aanvullend Bureauonderzoek Flevokust Lelystad.
[2] (I. Vossen, 18 april 2014; Oplegnotitie Archeologisch onderzoek bij Milieueffectrapportage Haven- en industrieterrein Flevokust / Plan- & project MER – Deel 2 Ontwikkeling Flevokust
[3] Nales, T. 2016. Lelystad Flevokust – Binnendijks gemeente Lelystad. Een archeologisch bureauonderzoek. Transect rapport 1011.



Afbeelding 3: Een uitsnede van de IKAW3 (Landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) met daarop het plangebied aangegeven in rood.



Afbeelding 4: Het plangebied geplot op een topografische kaart van 1965 waarop de visvijvers duidelijk zijn afgebeeld.

4 Advies

Op basis van het reeds uitgevoerde onderzoek wordt geadviseerd om in het plangebied een dubbelbestemming archeologie te hanteren voor archeologie uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum in de nieuwe bestemmingsplannen daar waar op de IKAW3 een middelhoge kans op archeologie aangegeven is (zie afbeelding 5 hieronder). Deze dubbelbestemming kan gelden voor een diepte van bijvoorbeeld 4.70 meter -mv (9,3 m onder NAP). Op 5 m onder maaiveld (min 30 cm marge) zijn de hoogste dekzandopduikingen waargenomen in de voorgaande booronderzoeken. De maximale verstoringsgrenzen daarvan kunnen door het bevoegd gezag worden bepaald, maar de geplande ingrepen bereiken deze diepte niet, met uitzondering van de heipalen.
De verstoringsgrenzen voor de heipalen zijn al voorgelegd door de gemeente, die bedragen maximaal 2% van het plangebied en minimaal 4 meter uit elkaar. Als deze waarde overschreden wordt dan is archeologisch vervolgonderzoek nodig in de vorm van een verkennend en eventueel aanvullend karterend booronderzoek.
Scheepswrakken worden binnen het plangebied niet meer verwacht aangezien er op deze locatie uitgestrekte visvijvers hebben gelegen tot het eind van de vorige eeuw.

Dit advies wordt voor goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde overheid.



Afbeelding 5: Het plangebied met de voorgestelde zone met een dubbelbestemming archeologie (bovenaan geplot op de IKAW3).

Verantwoording

Titel	Geplande ontwikkeling Jysk distributiecentrum te Almere
Projectnummer	51005843
Referentienummer	Notitie_Archeologie_JYSK_DEF
Revisie	Revisie
Datum	19-08-2021
Auteur	Leonie Ouwerkerk
E-mailadres	leonie.ouwerkerk@sweco.nl
Gecontroleerd door	Hilde Boon
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Hilde Boon
Paraaf goedgekeurd	