



RAAP-RAPPORT 3452

Plangebied Wulperhorst te Zeist

Gemeente Zeist

Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek

Archeologie | Cultuurhistorie | Erfgoed

Colofon

Titel: Plangebied Wulperhorst te Zeist, gemeente Zeist; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek

Versie: 15-10-2018

Auteur: drs. M. Hogervorst

Projectcode: ZETW

Bestandsnaam: RAAPrap_3452_ZETW_20181015

Autorisatie: drs. S. van den Berg

ISSN: 0925-6229

RAAP

Leeuwendseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500

E-mail: raap@raap.nl

Website: www.raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2018

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van K6V Adviseurs heeft RAAP in juli 2018 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Wulperhorst in Zeist, gemeente Zeist. Het onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning. Onderhavig bureauonderzoek betreft twee deelgebieden binnen het landgoed, namelijk het landhuis Wulperhorst, waar een inspannende verbouwing gaat plaatsvinden, en het gebied rondom het koetshuis dat volledig heringericht gaat worden.

Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor de periode paleolithicum - bronstijd en een middelhoge verwachting voor de late bronstijd - de vroege middeleeuwen en een hoge archeologische verwachting voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Vindplaatsen uit de late bronstijd – romeinse tijd worden voornamelijk in de oeverafzettingen van de Zeister stroomgordel verwacht, vindplaatsen uit de vroege middeleeuwen kunnen zowel op de oeverwallen als op de verlande geulen van de Zeister stroomgordel verwacht worden. De vindplaatsen worden vanaf het maaiveld verwacht en binnen een diepte van circa 2 m -Mv. Het kan gaan om vindplaatsen met een oppervlakte tussen circa 500 en 2.000 m². Deze worden waarschijnlijk gekenmerkt door een 'archeologische laag' en/of vondstlaag of vegetatieniveau waarin houtskool, aardewerk, vuursteen, natuursteen en metaal kunnen voorkomen. Het zal voornamelijk gaan om losse huisplaatsen/boerderijen of een verzameling van enkele boerderijen/huisplaatsen bij elkaar.

Verspreid langs de ontginningsas kunnen huisplaatsen uit de Middeleeuwen worden verwacht met een oppervlakte tussen circa 5.000 en 10.000 m². De middeleeuwse resten kenmerken zich door een archeologische laag met (mogelijk) structurele resten van bewoning en een grondsporenniveau. Eventueel aanwezige archeologische resten uit deze periode worden aan of direct onder het maaiveld verwacht.

De archeologische verwachting voor de nieuwe tijd, en met name vanaf de 17e eeuw, wordt op hoog gesteld vanwege de vastgestelde aanwezigheid van een oudere voorganger van landgoed Wulperhorst. Eventueel aanwezige archeologische resten uit deze periode worden aan of direct onder het maaiveld verwacht.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt een verkennend booronderzoek rondom het koetshuis geadviseerd. Het verkennend booronderzoek heeft tot doel om de bodemopbouw en de dikte van mogelijke ophogingspakketten te bepalen. Op basis van het verkennende onderzoek dient vast te komen te staan in welke delen van het gebied nog waardevolle archeologische resten te verwachten zijn en met welke methode deze in kaart kunnen worden gebracht. Indien blijkt dat tijdens de inrichting van deze zone van het landgoed, met name als Swagermankamp, geen grootschalige bodemverstoring activiteiten zijn uitgevoerd en de bodemopbouw redelijk intact blijkt, kan een geofysisch onderzoek wellicht meer inzicht geven in de structuren van de tuinaanleg van de Formele aanleg en de Landschapsstijl van het landgoed.

De oppervlakte van de bodemverstoring die in het landhuis zal plaatsvinden is erg klein (ca. 4 m²). Hoewel de kans groot is dat resten (muren of funderingen) van het 17e-eeuwse landhuis onder de huidige bebouwing aanwezig zijn, is deze oppervlakte dusdanig klein dat een vervolgonderzoek niet zinvol wordt geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Inhoud

Samenvatting	3
Inhoud.....	5
1 Inleiding	6
1.1 Kader	6
1.2 Administratieve gegevens.....	8
1.3 Doel- en vraagstelling	8
2 Bureauonderzoek	10
2.1 Methode	10
2.2 Huidige situatie.....	10
2.3 Toekomstige situatie	10
2.4 Aardkundige situatie	12
2.5 Archeologische gegevens.....	15
2.6 Historische situatie	18
2.7 Conflictarcheologie	26
3 Gespecificeerde archeologische verwachting	27
4 Conclusies en advies.....	29
4.1 Conclusie	29
4.2 Advies	29
4.3 Tot slot.....	29
Literatuur	30
Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen.....	31

1 Inleiding

1.1 Kader

Aanleiding

In opdracht van K6V Adviseurs heeft RAAP in juli 2018 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Wulperhorst te Zeist in de gemeente Zeist (figuur 1).

Het onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning.

Beleidskader

Het uitgangspunt voor dit onderzoek wordt gevormd door het wettelijk en beleidsmatig kader voor de ruimtelijke ordening en monumentenzorg. De gemeente is de bevoegde overheid die een besluit zal nemen over hoe om te gaan met de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Zeist ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Het beleid voor deze zone schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm -mv een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018' (NL.IMRO.0355.BPBuitengebiedZW-OW01) heeft het plangebied een dubbelbestemming met Waarde-Archeologie 2. De regels bij deze dubbelbestemming schrijven voor dat bij bouwwerken met een omvang groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 m -Mv een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De omvang van het plangebied bedraagt 2500 m² en de diepte van de ingrepen bedraagt ten dele 2,95 m -Mv, en daarmee vallen zij boven de vrijstellingsgrens. Een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is daarom verplicht conform het vigerend beleid.

Kwaliteitsborging

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL4000, conform artikel 5.4 van de Erfgoedwet. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; www.sikb.nl), is door de minister aangewezen als norm.

RAAP is gecertificeerd voor de protocollen 4001 Programma van Eisen, 4002 Bureauonderzoek, 4003 Inventariserend veldonderzoek (landbodems), onderdelen proefsleuven en overig, 4004 Opgraven (landbodems) en 4006 Specialistisch onderzoek.

Zie bijlage 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (zwart omlind). Inzet: ligging in Nederland (ster).

1.2 Administratieve gegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek
Opdrachtgever	K6V Adviseurs
Bevoegde overheid	Gemeente Zeist
Plaats	Zeist
Gemeente	Zeist
Provincie	Utrecht
Centrumcoördinaten (X/Y)	Gebied koetshuis: 144.016/ 453.413 Landhuis 144.071/ 453.476
Toponiem	Tiendweg 6
Kadastrale gegevens	Gemeente Zeist, sectie F, perceelnr. 01084
Oppervlakte plangebied	2.500 m ²
Afbakening plangebied	Tijdens onderhavig onderzoek is het plangebied in samenhang met (de nabije omgeving van) het landgoed Wulperhorst onderzocht.
Onderzoekperiode	Juli 2018
Uitvoerder	RAAP West
Projectleider	drs. S. van den Berg
Projectmedewerkers	drs. M. Hogervorst
RAAP-projectcode	ZETW
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer	4622349100
Beheer en plaats documentatie	RAAP regio West te Leiden

Tabel 1. Administratieve gegevens.

1.3 Doel- en vraagstelling

De doelstelling van het bureauonderzoek is het vaststellen van de archeologische waarde van het terrein, dan wel de archeologische vindplaats. Daartoe wordt informatie verzameld over bekende en verwachte archeologische resten teneinde een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. Hiertoe is een aantal onderzoeksvragen geformuleerd:

- Hoe ziet de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
- Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen in en rond het plangebied zijn reeds bekend?
- Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?
- Wat is de gespecificeerde verwachting ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied? En wat zijn hiervan de prospectiekenmerken?

Algemeen

- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?

- Op welke wijze kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?
- Met de inzet van welke zoekmethoden kunnen de verwachte archeologische resten systematisch opgespoord worden (zoeksleuven, booronderzoek, veldkartering, geofysisch etc.)?

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Het bureauonderzoek dient ervoor om - op basis van verschillende bronnen - inzicht te krijgen in de genese van het landschap, de bodemopbouw en de sporen die het menselijk gebruik in de loop van de tijd heeft achtergelaten. Met behulp van deze gegevens wordt een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld.

Naast de conform de KNA verplichte bronnen is door de gebiedsexperts van RAAP een beredeneerde keuze gemaakt uit betrouwbare bronnen die voor de archeologische verwachting relevante informatie bevatten (zie literatuurlijst). Daarvoor is gebruik gemaakt van de landelijk en voor RAAP digitaal beschikbare archieven. Voor de beschrijving van de historische situatie is gebruik gemaakt van hiervoor relevante informatiedragers. Voor de actuele metadata van de verzamelde gegevens (gemeente, plaats, etc) wordt verwezen naar het van toepassing zijnde data-archief.

2.2 Huidige situatie

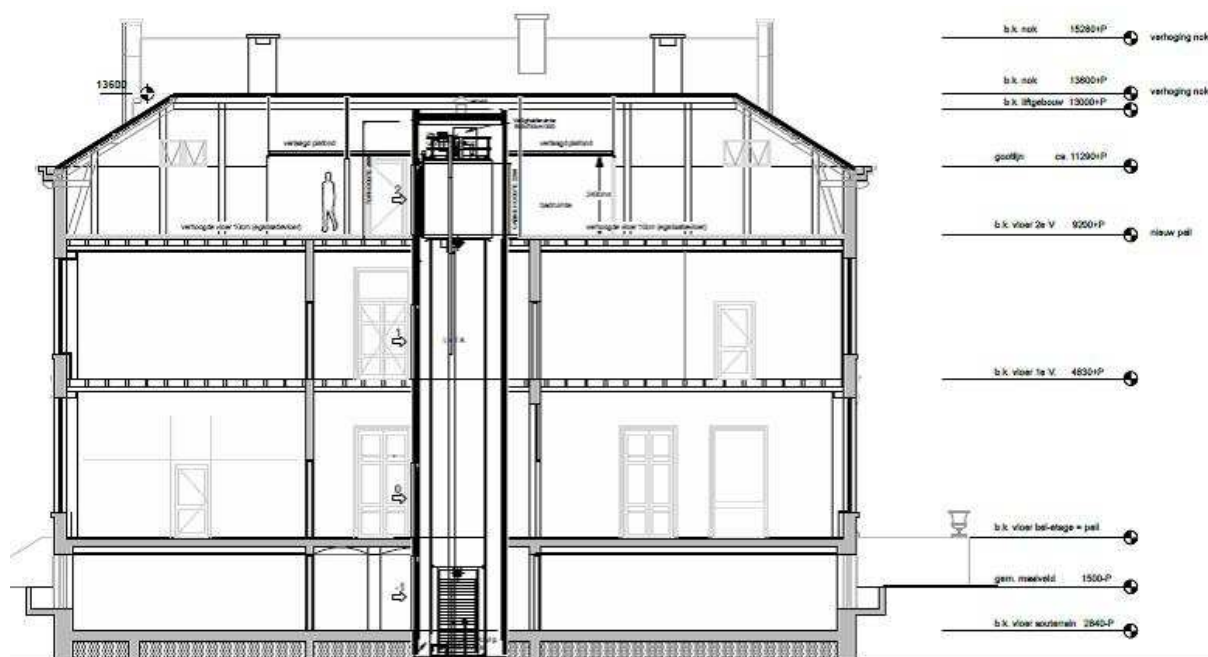
Aan de hand van actuele gegevens van recente luchtfoto's, Google Street View en de gegevens van Biltstede Makelaars ten tijde van de verkoop van Wulperhorst in het jaar 2017, zijn de onderstaande zaken over de huidige situatie te melden. In de zone van het koetshuis staat nu een drietal gebouwen (koetshuis, paardenstal en kapschuur) en een bouwvallig houten tuinhuisje. Evenals het koetshuis heeft ook het grote landhuis te kampen met achterstallig onderhoud.

Huidig grondgebruik	Bebouwing, bestrating
Hoogteligging maaiveld	3,20 – 3,45 m +NAP (stal); 3,85 – 3,95 m +NAP (grenzend aan villa)
Grondwatertrap of –stand	VII
Aanwezige constructies (funderingen, kelders e.d.)	Zone koetshuis: Koetshuis (300 m ²) met kelder (30 m ²), paardenstal (75 m ²), kapschuur (148 m ²) Zone huis Wulperhorst: landhuis (ca. 600 m ²) met souterrain (meer dan 500 m ²)

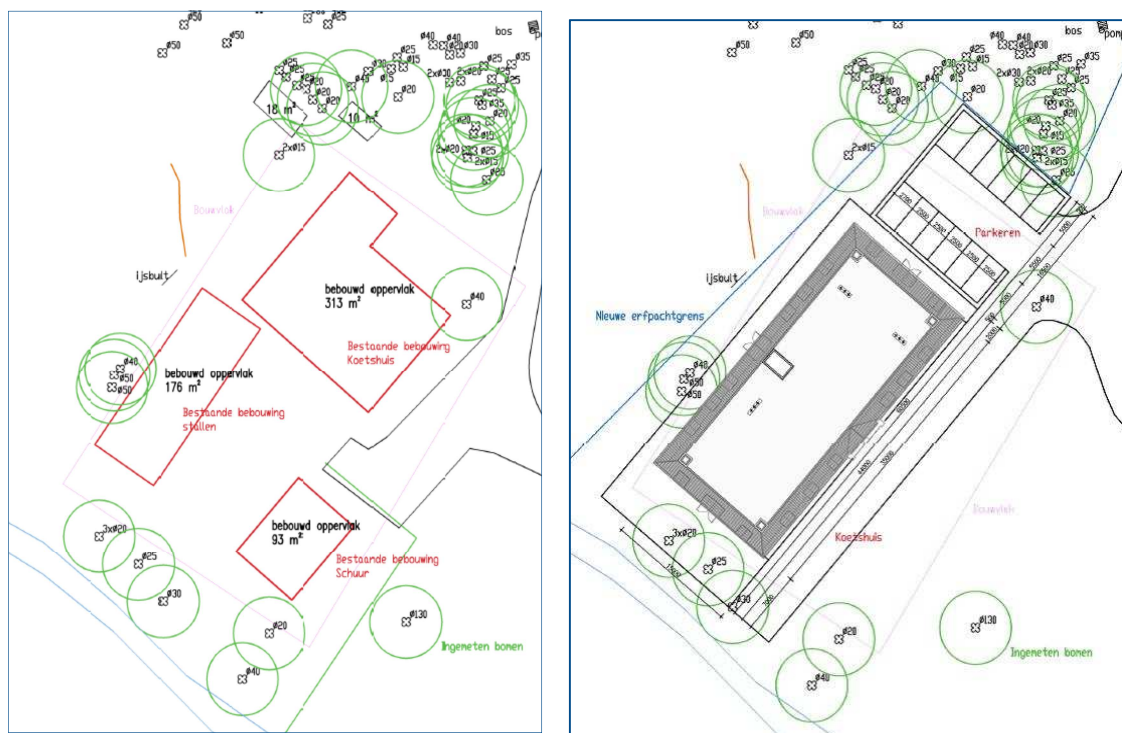
Tabel 2. Samenvattend overzicht van de huidige situatie van het plangebied.

2.3 Toekomstige situatie

Uit navraag bij de opdrachtgever is het volgende gebleken over de toekomstige situatie: binnen het landhuis zal een grondige verbouwing plaatsvinden, terwijl het exterieur van dit monumentale pand geen wezenlijke veranderingen zal ondergaan. De enige bodemversturende activiteit die binnen het landhuis zal plaatsvinden, betreft de plaatsing van een lift in het oostelijke deel van het pand, waarbij de onderkant van de liftschacht circa 70 cm dieper dan het souterrain komt te liggen (figuur 2). Blijkens de bouwtekeningen zal de lift samen met de schacht een oppervlakte van ca. 4 m² beslaan.



Figuur 2. Dwarsdoorsnede landhuis Wulperhorst met toekomstige liftschaft.



Figuur 3. Huidige (links) en toekomstige (rechts) situatie in plangebied Koetshuis (bron: Hylkema Erfgoed, Advies en ontwerp)

In het gebied van het koetshuis zal de huidige bebouwing worden afgebroken om plaats te maken voor één enkel gebouw met een oppervlakte van ca. 585 m² (figuur 3). Het nieuwe souterrain hieronder krijgt een oppervlakte van ca. 229 m² exclusief buitentrap, en een diepte van 2,95 m – Mv.

Het gebied ten noordoosten van het nieuwe Koetshuis wordt ingericht als parkeergebied (ca. 278 m²) en het terrein rondom zal worden genivelleerd. De exact diepte van deze bodemversturende activiteiten is nog niet bekend.

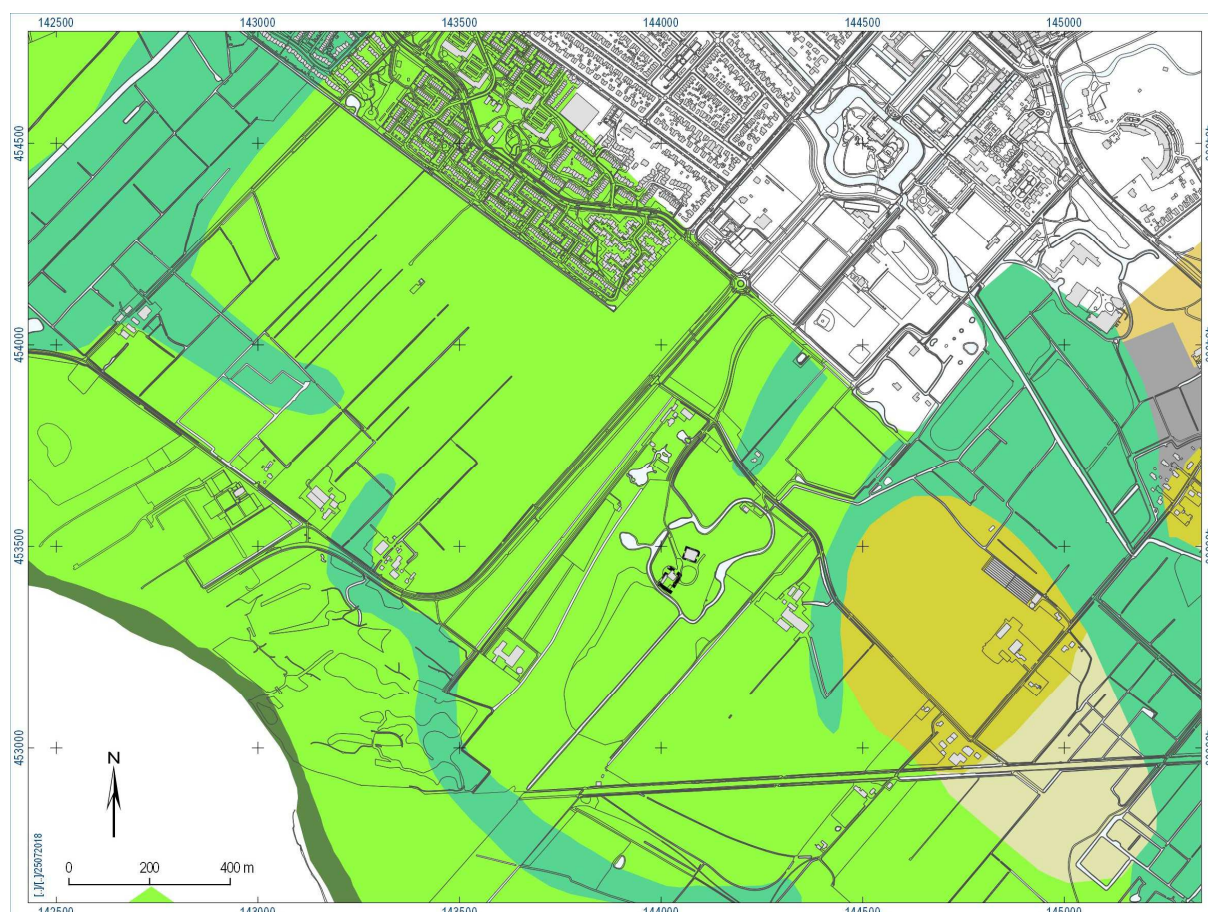
2.4 Aardkundige situatie

In het Weichselien is in het plangebied een dekzandvlakte met dekzandruggen ontstaan. Het dekzand is onder andere afgezet op verspoeld stuwwal materiaal (smeltwaterafzettingen: sands). Sands bestaan over het algemeen uit kalkloos grof zand met grind. Dekzand is een fijnzandige, kalkloze, afzetting die onder periglaciale omstandigheden voornamelijk door windwerking ontstaan is.

Vervolgens is in het Holoceen het dekzand ter hoogte van het plangebied zeer waarschijnlijk geërodeerd door rivierafzettingen.

Geo(morfo)logie

Op de geomorfologische kaart zijn in de omgeving van het plangebied diverse restgeulen te zien (donkergroen: figuur 4), en deze tekenen zich ook af op het Actueel Hoogtebestand Nederland (figuur 5). Het plangebied ligt op een laaggelegen, vrij vlakke stroomrug (figuur 4; groen: code 3B44).



Figuur 4. Ligging van het plangebied op de Geomorfologische kaart.

Ten oosten van het plangebied lag nog een kleine dekzandkop (beige) tussen twee restgeulen, waarop mogelijk resten van jagers-verzamelaarskampen aanwezig kunnen zijn, tenzij het dekzand door erosie

is aangetast. Op het dekzand hebben zich in later tijden geen enkeerdgronden ontwikkeld, wat er op kan duiden dat er maar weinig bewoning in de omgeving heeft plaatsgevonden.

De geul- en oeverafzettingen behoren tot de Zeister stroomgordel, een oudere fase van de Kromme Rijn (Berendsen & Stouthamer, 2001). Het begin van sedimentatie van de Zeister stroomgordel wordt rond 2930 ± 60 BC (1370 á 940 voor Chr.) gedateerd. Vanaf deze periode kunnen de oevers bewoond zijn geweest. Het einde van de sedimentatie wordt rond 1774 ± 35 BP (134 á 345 na Chr.) gedateerd (Cohen, e.a., 2012).

Ten zuiden van het plangebied is in de boomgaard van Wulperhorst een smalle restgeul met aangrenzende oeverwallen aangetroffen tijdens een archeologisch booronderzoek (§ 2.5). Deze loopt hier in west-oostelijke richting, maar op het AHN lijkt deze restgeul naar het noorden af te buigen. De restgeul loopt ter hoogte van de oostelijke gracht van Wulperhorst en vlak onder Blikkenburg komt de restgeul samen met een andere restgeul (figuur 5). Mocht dit zo zijn, dan ligt het plangebied op de westelijke oeverwal van deze restgeul.



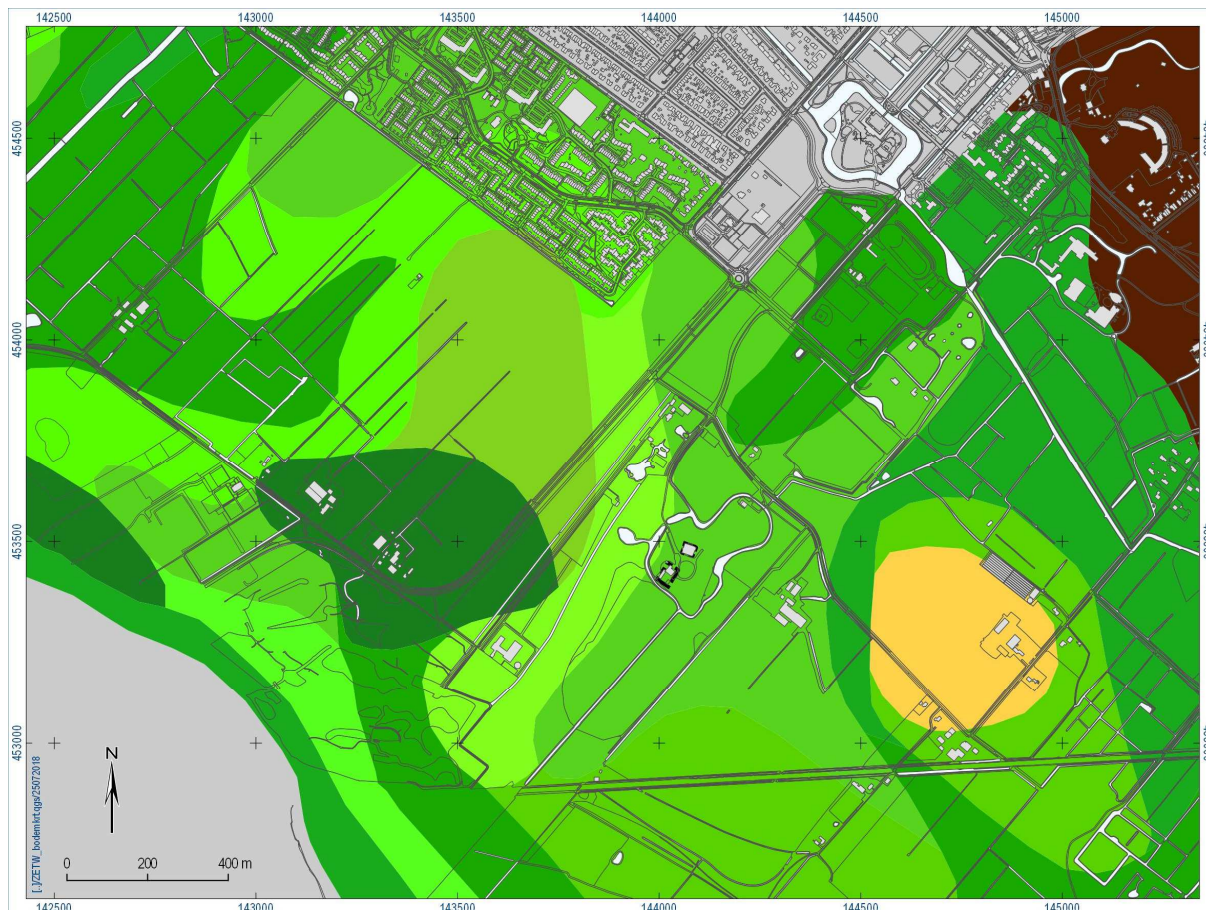
Figuur 5. Ligging van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2).

Bodem

De bodemkaart laat zien dat het plangebied zich geheel in een zone met kalkloze ooivaaggronden bevindt, die bestaan uit zware zavel en lichte klei (figuur 6, code Rd90C). Deze gronden behoren tot de oude stroomruggronden.

De grondwatertrap is VII, wat inhoudt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld wordt aangetroffen, en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 120 cm onder het maaiveld. Een dergelijk lage grondwaterstand betekent dat eventueel aanwezige

onverkoelde organische archeologische resten (zoals hout en bot) niet goed geconserveerd zullen zijn. Anorganische archeologische resten kunnen daarentegen nog wel in goede staat in de bodem aanwezig kunnen zijn.



Figuur 6. Ligging van het plangebied op de Bodemkaart.

Binnen het door een gracht omringde eiland van de Wulperhorst zijn geen bodemkundige of geologische boringen verricht (www.dinoloket.nl). Boringen buiten de gracht en ten zuiden van het plangebied tonen aan dat de bovengrond hier tot een diepte van 40-50 cm -Mv verstoord is, en dat zich hieronder doorgaans lichte of matig zware zavel bevindt tot een gemiddelde diepte van 80-100 cm -Mv, en daaronder kleiarm silt (boringen BHR 0253090, 0253093, 0243575). In sommige boringen bevindt zich een ca. 1,10 m dik pakket van lichte en zware klei boven de zavel (boringen BHR 0188638 en 0262685 bij zuidpunt van gracht). Vermoedelijk gaat het om eerdergenoemde restgeul. Het archeologische booronderzoek van RAAP bevestigt de gegevens van de geologische boringen: “De bodem van het terrein is verwerkt tot een diepte van ca. 50 cm -Mv. Dwars door het terrein, van oost naar west, loopt een kleine restgeul (Berendsen, 1982). Deze is aangetroffen in de boringen 206, 207, 242 en 226. De restgeul bestaat uit zandige klei tot ongeveer 90 cm -Mv. In de rest van het terrein bestaat de bodem uit fijn rivierzand, dat begint tussen 40 en 80 cm -Mv. Dit zijn de oeverwallen behorende tot de restgeul” (Marinelli 1997).

Op basis van bovenstaande gegevens, en het feit dat het binnenterrein meerdere keren opnieuw is ingericht, is het moeilijk een inschatting te maken van het bodemprofiel of de diepte van eventuele archeologische niveaus binnen de plangebieden.

De hoogtematen van het maaiveld bedragen volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland ca. 3,20 – 3,45 m +NAP nabij het koetshuis en ca. 3,85 – 3,95 m +NAP grenzend aan het landhuis. Een gedetailleerde blik op het reliëf (figuur 7) laat zien dat het gebied ten westen van het koetshuis aanzienlijk hoger is (ca. 5,00 m +NAP), met een uitschieter van 7,50 m +NAP ter hoogte van de ijskelder. Deze bestaat uit een ca. 6,5 m hoge constructie met tongewelf die bij de herinrichting van het gebied als landschapstuin werd gebouwd. De aarde die gebruikt werd voor het afdekken van deze 'kelder' is vermoedelijk vrijgekomen bij het uitgraven van de serpentinegracht in hetzelfde jaar. Het landhuis staat op een lichte verhoging in het landschap, maar deze is mogelijk natuurlijk van aard.

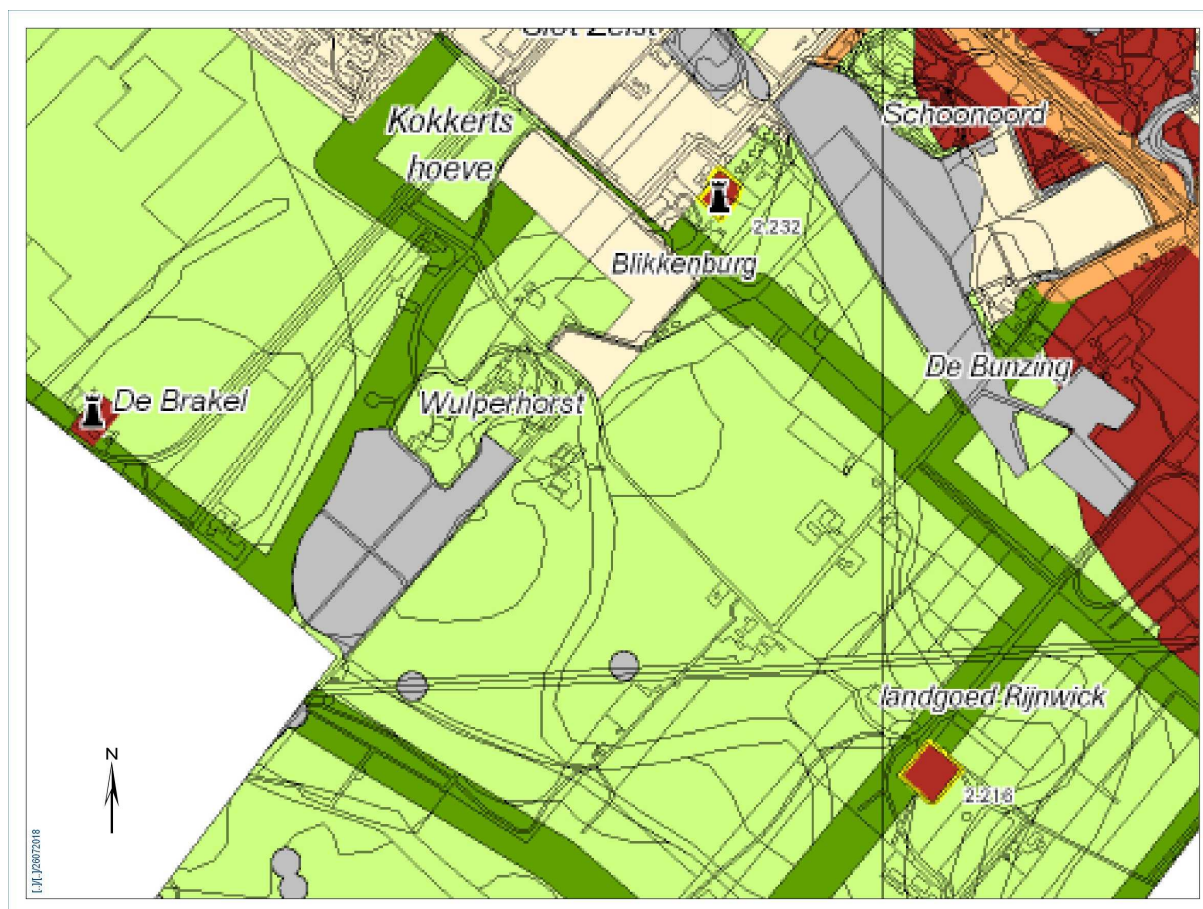


Figuur 7. Ligging van het plangebied op de AHN2, ingezoomd op het terrein binnen de gracht.

2.5 Archeologische gegevens

Gemeentelijk archeologiebeleid

Het plangebied ligt volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zeist in een zone met een middelhoge archeologische verwachting (figuur 8). Het beleid voor deze zone schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en/of gelegen binnen een straal van 50 m van een AMK terrein bij dieper dan 30 cm -mv een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Op basis van de AHN en/of de defensiekaart Milieudienst Zuidoost Utrecht heeft het gebied ten zuiden van het plangebied echter geen archeologische waarde toegekend gekregen vanwege een bodemverstoring. Ten westen van het plangebied loopt een smalle zone met een hoge archeologische verwachting t.o.v. sporen uit de ontginningsperiode, vermoedelijk een ontginnings-as.



Figuur 8. Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zeist. De donkergroene lijnen geven de middeleeuwse ontginningsgrenzen aan.

Bekende archeologische gegevens uit ARCHIS

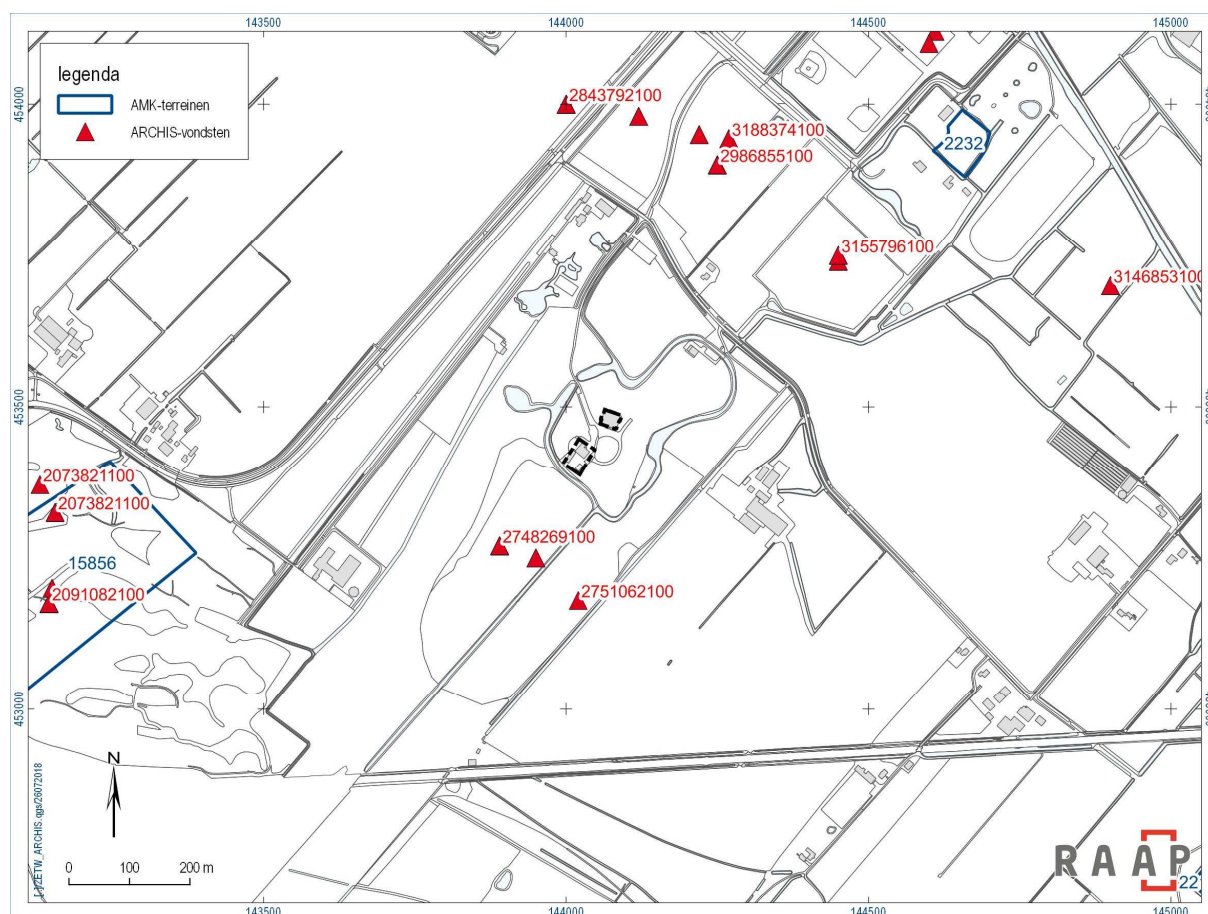
In ARCHIS staan diverse AMK-terreinen, vondstlocatie en onderzoeken geregistreerd (figuur 9). De voor het plangebied relevante informatie wordt hieronder gegeven.

In het zuidelijk deel van landgoed Wulperhorst is in het jaar 1997 door RAAP een booronderzoek uitgevoerd, waarbij geen aanwijzingen werden aangetroffen voor een bewoningslaag. Het gehele terrein is hier geroerd en/of opgehoogd tot een diepte van ca. 50 cm (Archis 3 zaakidentificatienummer 3155803100 en 2026793100). Slechts enkele losse vondsten zijn gedaan, waaronder een scherp Paffrath-aardewerk en deel van een pijp. In één boring werd op een diepte van 0,90 m -Mv (boring 255) houtskool aangetroffen; bij verdichting van het boorgrid bij deze boring werden geen verdere aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats (Marinelli 1997). Tijdens een niet nader omschreven archeologische (veld)kartering werden in 1980 al de nodige vondsten gemeld binnen ditzelfde terrein (Archis 3 zaakidentificatienummer 274869100). Daarbij gaat het om een bronzen naald (datering Bronstijd – Vroege Middeleeuwen), een fragment gladwandig, Romeins aardewerk en divers middeleeuws aardewerk (Pingsdorf, (proto-)steengoed en kogelpot). Enkele jaren later werd hier nog een fragment van steengoed aardewerk gevonden (Archis 3 zaakidentificatienummer 2751062100).

De conclusie destijds was dat hier een mogelijke vindplaats is verdwenen, of dat de vondsten afkomstig zijn van bewoning ten zuidwesten van het terrein. Bij de aanleg van Golfbaan de Brakel zijn wel

bewoningsresten uit de IJzertijd en de Middeleeuwen aangetroffen (monumentnr. 15856). In 1994 werd hier een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door de ROB na vooronderzoek (oppervlaktekartering en booronderzoek) door RAAP. Hierbij zijn intacte nederzettingssporen aangetroffen waaronder verschillende huisplattegronden uit de Vroege en Late Middeleeuwen; de totale nederzetting had naar schatting een oppervlakte van 200 x 200 m. De sporen zijn aangetroffen op een stroomrug. Een deel van de vindplaats is afgevlut, maar ook in het afgevlutte deel zijn diepere grondsporen bewaard gebleven. Deze nederzetting bevond zich ca. 900 ten westen (WZW) van onderhavig plangebied, en is na het onderzoek afgedekt en planologisch beschermd.

Ook ten noorden van het plangebied is sprake van een archeologisch monument, namelijk het terrein waarbinnen kasteel Blikkenburg heeft gestaan (monumentnr. 2232). Dit terrein ligt aan een verlande meander van de Kromme Rijn, die tot in de Middeleeuwen mogelijk nog water voerde. Dit versterkte huis werd vermoedelijk rond 1300 gebouwd en eind 17e eeuw gesloopt, maar de aanleg is nog gedeeltelijk zichtbaar, en ondergronds zouden zich nog muurresten en/of funderings sleuven kunnen bevinden. Aan de noordzijde van het terrein is de omgrachting tegenwoordig nog deels te herkennen. Het huidige huis Blikkenburg dateert uit 1850 en ligt ten zuiden van het hier aangegeven terrein. Op de plaats van het voorterrein staat nu een boerderij.



Figuur 9. Archeologische monumenten, waarnemingen en vondstmeldingen binnen een straal van 1000 m van het plangebied Wulperhorst.

Tussen de Blikkenburg en de Wulperhorst zijn de nodige onderzoeken verricht, waaronder een oppervlaktekartering en booronderzoek door RAAP in 1997 (ARCHIS 3 zaakidentificatienummers

2986855100 en 3155796100). Bovenin de boringen bevond zich grof rivierzand van de Zeister stroomgordel; plaatselijk was sprake van dagzomend pleistoceen dekzand. Er lijkt ook hier geen sprake te zijn geweest van een bewoningslaag en met name vondsten uit de Romeinse tijd zullen van elders afkomstig moeten zijn. Tijdens een eerdere veldkartering in 1977 werd eveneens Romeins materiaal aangetroffen, waaronder een Niederbieber 89 kookpot, en een paar fragmenten vroegmiddeleeuws aardewerk. Veruit het grootste deel van de vondsten dat tijdens deze en andere veldkarteringen in dit gebied werd gedaan, is echter te dateren in de tijd van de ontginningen en betreft Pingsdorf aardewerk, (proto-)steengoed en kogelpot fragmenten (ARCHIS 3 zaakidentificatienummers 3059121100, 2720614100 en 2748317100). F. van Eck vond op het oog en met de detector op een akker onder meer twee Romeinse munten (1ste en 4de eeuw), een bronzen pen (houtbeslag), een bronzen fragment van een armband (mogelijk Romeins), een fibula en het uiteinde van een kast- of kisthengsel in de vorm van een eikel (ARCHIS 3 zaakidentificatienummer 3188374100).

Bij archeologisch onderzoek op de Zeister stroomgordel zijn de restgeul en oeverafzettingen nader in kaart gebracht. Dit onderzoek ligt ca. 1500 m ten noordoosten van het plangebied. Archeologische indicatoren zijn voor het merendeel in de bouwvoor of het zandige overstromingspakket aangetroffen. Gebaseerd op de verspoelde en verstoorde contexten en het ontbreken van een cultuurlaag is de verwachting naar laag bijgesteld voor het aantreffen van archeologische waarden van de late bronstijd t/m de nieuwe tijd. Over de kans op het aantreffen van archeologische waarden in de restgeulen heeft dit onderzoek geen uitsluitel kunnen geven (ARCHIS-zaakidentificatienr. 2426714100; Sprangers, 2014). Bij een vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding zijn de restgeulen verder onderzocht. De bodemopbouw bestond uit bouwvoor op (niet overal aanwezige) oeverafzettingen op (rest)geulafzettingen. Op enkele plekken werd mineraalarm veen aangetroffen, geïnterpreteerd als verlandingsafzettingen. Uit de ¹⁴C-analyse van een monster uit de jongste afzettingen van de Zeister stroomgordel bleek dat de restgeul pas aan het begin van de late middeleeuwen definitief verlandde, en dus na de Romeinse tijd nog eeuwenlang als watervoerende geul in het landschap zichtbaar was. Bij dit onderzoek zijn geen archeologische vondsten of waarnemingen gedaan (Schute, 2018).

Bekende archeologische gegevens uit andere bronnen

Amateurarcheologen van de AWN (afdeling 12, regio Utrecht) zijn d.d. 24-07-2018 benaderd. Hierop is ten tijde van dit schrijven nog geen reactie gekomen.

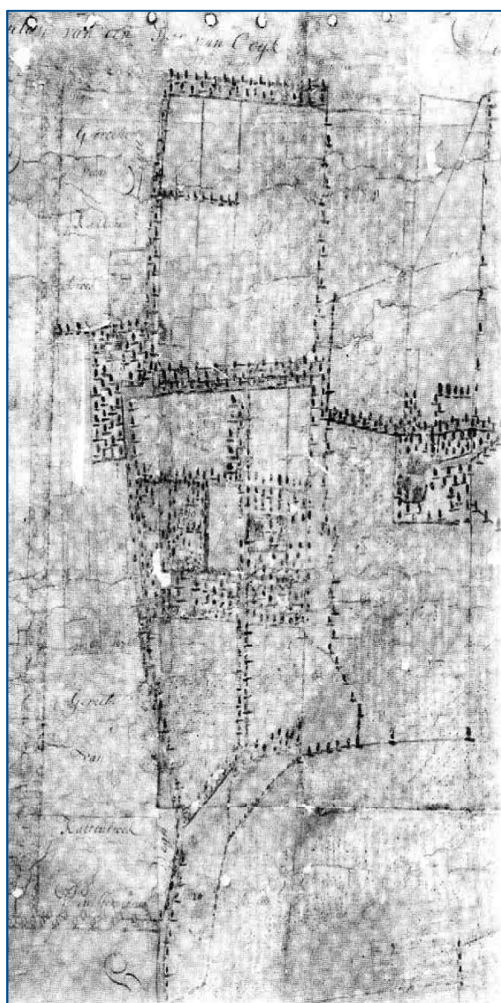
2.6 Historische situatie

Op basis van historische archieven en kaarten kan inzicht worden verkregen in de het historisch gebruik van een gebied vanaf de late middeleeuwen tot begin 20e eeuw. In die periode was men veel meer dan nu gebonden aan de (on)mogelijkheden die het natuurlijke landschap bood voor bewoning en andere vormen van landgebruik. Het historisch gebruik zegt daarmee iets over de archeologische potentie van het gebied. Daarnaast kan het informatie leveren over eventuele bodemverstoringen die in het verleden hebben plaats gevonden.

Zeist heeft een gunstige ligging op de overgang van hoge zandgronden en vruchtbare kleigronden. Tot in de 11e eeuw vormde de restgeul van de Zeister stroomgordel een bevaarbare route tussen het noordelijke stuwwallengebied en de grote rivieren. De hoge noordelijke oever in de buitenbocht zal een ideale vestigingslocatie zijn geweest. Toen de Kromme Rijn in 1122 bij Wijk bij Duurstede werd afgedamd, werden de vruchtbare kleigronden ten zuiden van deze nederzetting ontgonnen. Eén van de

oudste ontginningen was Stoetwegen, de ambtsheerlijkheid waar Wulperhorst en het kasteel Blikkenburg toe behoorden. Op 28 mei 1279 schonken Godfried van Zeyst (ridder) en zijn zoon Johannes, aan de priorin en het convent van het Vrouwenklooster bij Oostbroek, waarin zijn dochter Petronella opgenomen was, de wetering waarop de hof Stoetweghe afwaterde. Het kasteel Blikkenburg werd vermoedelijk rond het jaar 1300 gesticht door een lid uit de familie van Wulven; niet uitgesloten kan worden dat het in deze tekst gaat om een voorloper van de Blikkenburgse wetering.

Blikkenburg wordt voor het eerst genoemd in het jaar 1368 wanneer Willem van der Weyde het kasteel voor 3.000 pond verkoop aan Frederik van Zuylen Nyevelt en zijn vrouw Foyse Sophie Poth van Blikkenborg. Hun nakomelingen noemden zich Van Zuilen van Blikkenburg. Behalve het huis was ook sprake van 40 morgen land, waarvan 20 morgen land een leen van Abcoude was, en 20 morgen een leen van Hardenbroek. Vermoedelijk behoorde het gebied rond Wulperhorst ook tot deze goederen. In het latere leenregister van Hardenbroek wordt eerst een gebied van 20 morgen land genoemd, dat een leen is van Gijsbert (van Wulpen) van Hardenbroek aan Dirk van der Weide in de 14e eeuw. Vervolgens ontbreken gegevens tot de 2e helft van de 17e eeuw. De Hardenbroekse lenen bestaan dan uit de Wulperhorst (12 1/2 morgen), een terrein van 3 morgen en een terrein van circa 4 morgen langs de Groene- of Kerkweg. Het is zeer waarschijnlijk dat zij samen deel uitmaakten van het Hardenbroekse deel van Blikkenburg. De samenhang met het kasteel blijkt ook uit de oudste gedetailleerde kaart van het gebied uit 1701, met het kasteelterrein in het noorden, door lanen met Wulperhorst verbonden (figuur 10).

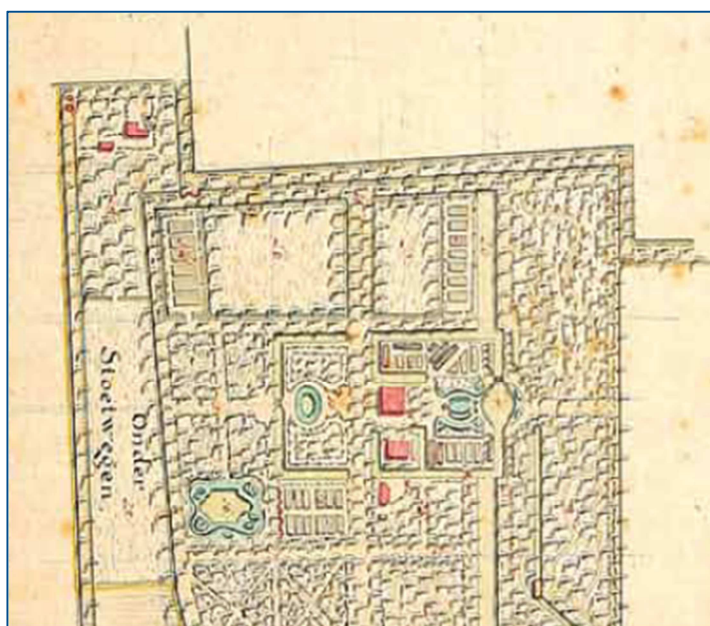


Figuur 10. Uitsnede van een kaart van Justus van Broeckhuysen uit 1701

Of de oudste naam van het landgoed, Wulverhorst, met het geslacht van Wulven te maken heeft is onzeker, maar dit lijkt waarschijnlijk gezien het feit dat de oudst bekende leenheer van dit gebied Gijsbrecht van Wulven van Hardenbroek blijkt te zijn. Opvallend is dat tussen Woerden en Linschoten een kasteel lag met een zeer vergelijkbare naam, Wulvenhorst. In 1341 werd het reeds bestaande kasteel gekocht door ridder Ernst van Wulven van der Horst, die het vervolgens zijn naam heeft gegeven, samengevoegd tot Wulvenhorst. In 1342 verwerft hij ook de lage rechtspraak in enkele gerechten rond het kasteel; vervolgens wordt ook gesproken van het ambacht en de hofstede Wulverhorst/Wulvenhorst. De oudst vermelde leenheer in dit deel van Stoetwegen, Gijsbert van Wulven van Hardenbroek, behoorde echter niet tot de tak van Nederhorst/van der Horst, maar tot die van Sterkenburg. De toevoeging -horst zou in dit geval kunnen slaan op een verhoging in het landschap. Aangezien de naam Wulverhorst pas vanaf de 17e eeuw in historische bronnen voorkomt, is het echter niet mogelijk om dergelijke conclusies met zekerheid te trekken.

In 1677 kreeg Graaf Willem van Nassau toestemming om op of nabij de ruïne van het oude kasteel van Zeist een nieuw slot te bouwen, het huidige Slot Zeist. De grens van de heerlijkheid liep "(...) voorby den Huize Karsbergen, tot op den Waterigen weg toe: voorts, langs denzelven weg, met een regte lyn, voorby Blikkenburg en Wulverhorst tot aan den Krommen Rhyn." In 1682 wordt het huis Wulverhorst in

Stoetwegen voor het eerst vermeld in de bronnen. In het Repertorium op de Lenen van de Hofstede Hardenbroek, 1376-1702 (Kort, ongedat.). Daarin wordt gesproken van “Een perceel, groot 12½ morgen, met huizing daarop, genaamd Wulverhorst, in het gerecht Stoetwegen, zuid: het convent Vrouwenklooster, noord: Arnout Pietersz. (1695: Bosch?)”. Dit was een leen aan Helena van Stavenisse, weduwe van Jurriaan Vosch, heer van Zevenhoven, en hun minderjarige zoon Balthasar Antonie Vosch. Helena was eerder getrouwd geweest met Antonie van Bronkhorst, diens broer Marius verkoopt het goed in 1692 namens Helena en Balthasar aan Daniel Berck, raad in de vroedschap en oud-schepen van Utrecht. Slechts 3 jaar later draagt deze Wulverhorst over aan Aletta Bontemantel, Vrouwe van Schalkwijk. In 1702 neemt haar zuster Machteld Bontemantel het goed over; verdere gegevens zijn in dit repertorium niet opgenomen.



Figuur 11. Detail van een kaart van P. Huguenin uit 1772, met daarop het Grand Canal, enkele nieuwe siervijvers en een uitbreiding van het park richting de Kromme Rijn.

Op de oudste kaart van de grens van de heerlijkheid Zeist, van Bernard de Roy uit 1677, staat de naam Wulperhorst al aangegeven bij een hofstede. Meestal wordt aangenomen dat de aanleg van het landgoed in formele stijl pas in de 18e eeuw plaatsvond, maar de door Justus van Broeckhuijsen in 1701 vervaardigde kaart van Stoetwegen laat zien dat dit al in de 17e eeuw moet zijn gebeurd (figuur 10). Enkele specifieke kenmerken zoals de centrale zichtassen en de positie van het landhuis zijn identiek aan de situatie in 1772 (figuur 11).

Het 17e-eeuwse landhuis bestaat nog ten tijde van de eerste kadastrale minuut van 1811-1832 (figuur 12), maar het ten zuiden hiervan gelegen gebouw is nu door middel van een uitbouw en gang verbonden met het hoofdgebouw, en het meest zuidelijke gebouw heeft een aanbouw gekregen die qua vorm zeer sterk overeenkomt met die van het huidige Koetshuis.

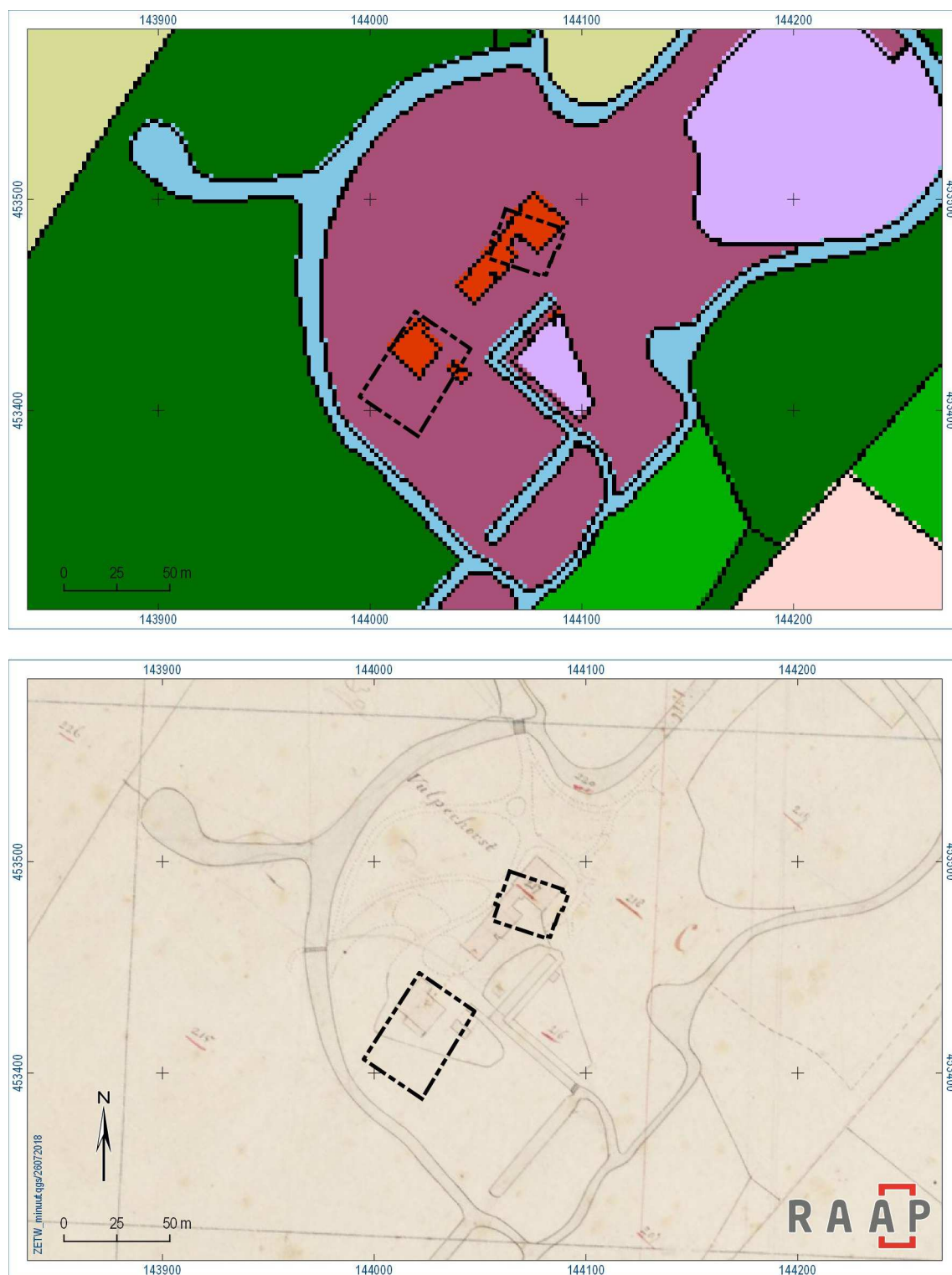
Over de gegevens van latere bewoners van Wulperhorst zijn meerdere zaken bekend; de archieven kunnen online worden geraadpleegd in het archief van Wulperhorst, Gemeentearchief Zeist. Van belang voor onderhavig onderzoek is dat de inrichting van de tuin sterk veranderde tussen 1772 en ca. 1830. Op de kadastrale minuut van 1811-1832 is te zien dat de formele landschapstuin is omgetoverd

tot een romantische landschapstuin met slingerpaadjes en een serpentinegracht, waardoor het landhuis met bijgebouwen en tuinen op een eiland zijn komen te liggen. Ongetwijfeld heeft het graven van deze gracht geleid tot enkele kunstmatige ophogingen binnen en buiten het terrein, waarvan die ten zuidwesten van het Koetshuis de meest opvallende is. De sloot ten noorden van het Koetshuis, die op de kaart van Huguenin nog rondom het hoofdterrein loopt en in verbinding stond met het zgn. 'Grand Canal, is nu grotendeels gedempt.

Op de topografische kaart van 1850 (figuur 13) is te zien dat het hoofdgebouw is verdwenen, maar het Koetshuis nog steeds bestaat.

In 1858 werd begonnen met de bouw van het nieuwe grote landhuis, ontworpen door architect J.A. van Suchtelen (figuur 14). Het landhuis is een rijksmonument (nr. 510219) evenals de ijskelder (nr. 510220). Deze laatste bestaat uit een ronde put met koepelgewelf die men via een portaal kan bereiken, en bevindt zich achter het Koetshuis (zie figuur 3 'Ijsbult'). De ingang bevindt zich aan de noordzijde. Het portaal heeft een klimmend tongewelf, zodat het in de kruin van het koepelgewelf uitkomt. Twee meter achter de voordeur is een tweede deuropening, waarachter nog een stukje gang ligt die tot de rand van de kelder loopt. De diameter van de put is drie meter en de hoogte 6,5 meter. Het geheel is met aarde overdekt. De ijskelder is van architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een zeldzaam bouwtype, alsmede van ensemble waarde als onderdeel van de voormalige buitenplaats Wulperhorst.

Nadien is structureel weinig meer veranderd in en nabij de deelgebieden, met uitzondering van de aanleg/asfaltering van toegangswegen en parkeergelegenheid, en de bouw van de paardenstal en schuur, die voor het eerst worden afgebeeld op de topografische kaart van ca. 1977.



Figuur 12. Ligging van het plangebied op de kadastrale kaart (boven: www.hisgis.nl) en de kadastrale minuut uit 1811-1832 (onder: www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



Figuur 13. Ligging van het plangebied op diverse historische topografische kaarten (www.topotijdreis.nl).



Figuur 14. P.J. Lutgers, Wulperhorst ca. 1868, gezien vanuit het noorden (Bron: collectie Utrechts Archief).

Uit deze analyse blijkt dat het gebied van de latere Wulperhorst deel uitmaakte van de ontginning van de ambachtsheerlijkheid Stoetwegen, die vanaf de 12e eeuw plaatsvond. In de 14e eeuw behoorde het gebied tot het leen van Gijsbrecht van Wulven van Hardenbroek, en maakte het deel uit van de goederen van het kasteel Blikkenburg.

Het landgoed Wulverhorst, zoals dit in eerste instantie werd genoemd, is uiterlijk aan het einde van de 17e eeuw ontstaan en bestond destijds uit een landhuis waarvan de ligging bepaald werd door twee haaks op elkaar gelegen zichtassen. Dit gebouw werd rond 1850 afgebroken en vervangen door een nog groter landhuis, op dezelfde locatie maar met een iets andere oriëntatie.

Het westelijke deel van het huidige Koetshuis lijkt al in de 18e eeuw aanwezig te zijn geweest; de aanbouw van het andere deel heeft tussen 1772 en ca. 1820 plaatsgevonden. Direct ten noorden van dit gebouw liep een rechte sloot die aansloot op het zgn. Grand Canal. Een deel hiervan is gedempt ten tijde van de eerste kadastrale minuut; het oostelijke deel is dan echter nog zichtbaar. Ten noorden van de sloot, daar waar de parkeerplaats aangelegd gaat worden, was in 1772 sprake van nog een gebouw, dat niet veel later aan landhuis verbonden werd d.m.v. een uitbouw en een smalle gang.

Cultuurhistorische waarden

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een cultuurhistorische waardestelling van het landgoed opgesteld (Haver Droeze, 2018). Uit deze waardestelling is gebleken dat in voor het landgoed 5 fases onderscheiden kunnen worden: Ontginning en agrarisch; Formele aanleg; Landschapstijl; Swagermankamp en recent gebruik.

Voor het huidige plangebied is daarbij de locatie van de oorspronkelijk hofstede uit de fase van Ontginning en agrarisch gebruik (12e eeuw -1677) van belang. Op deze locatie is in alle fases het

hoofdgebouw gesitueerd. Dit hoofdgebouw blijft gehandhaafd en wordt alleen vanbinnen gerenoveerd. Hiermee wordt de waarde van deze locatie behouden.

Uit de fase Formele aanleg (1677-1826) is heeft een van de hoofdlijnen een gemiddelde waarde gekregen. Deze hoofdlijn is een van de lijnen waarlangs gebouwd is. Het nieuwe koetshuis zal langs deze hoofdlijn aangelegd worden.

Bij de inrichting van het terrein in de Engelse Landschapsstijl (1826-1952) is het hoofdgebouw gedraaid, waardoor zichtlijnen naar Slot Zeist en Blikkenburg werden gecreëerd. Deze zichtlijnen zijn in het omliggende terrein extra geaccentueerd door reliëf aan te brengen. De hoger liggende zone ten noordoosten en noorden van het koetshuis is daar een voorbeeld van. Samen met de boomaanplant op deze hoger liggende delen, hebben deze een hoge cultuurhistorische waarde.

In 1952 is het terrein drastisch veranderd bij door de inrichting als hoofdgebouw van de Nederlandse luchtmachtstaf; het Swagermankamp (1952-1998). De bebouwing op de locatie van het koetshuis komt uit deze fase. Aangezien deze gebouwen in vervallen staat verkeren, hebben deze een lage cultuurhistorische waarde gekregen. Daarnaast is de huidige verharding voor het hoofdgebouw nog een restant van de verharding uit deze fase en heeft een gemiddelde cultuurhistorische waarde.

Tijdens het Recente gebruik (1998-heden) is bijna alle bebouwing van het Swagermankamp verdwenen, ook de meeste verharding is verwijderd.

Door de tijd heen heeft het landgoed een vijftal fases gekend, waarbij de nieuwe fase elementen van de voorgaande fase vernietigd heeft of juist behouden heeft. Concluderend kan men stellen dat uit de Formele aanleg en de Landschapsstijl mogelijk resten van de tuinaanleg in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Deze worden voornamelijk rondom het koetshuis verwacht. Waarbij de tuinaanleg van de Formele fase onder de ophogingen van de Landschapsstijl aanwezig kunnen zijn. Het hoofdgebouw heeft een hoge cultuurhistorische waarde en de gebouwen op de locatie van het koetshuis een lage cultuurhistorische waarde.

2.7 Conflictarcheologie

Het raadplegen van de VEO-bommenkaart en de Indicatieve kaart Militair Erfgoed heeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Tweede Wereldoorlog opgeleverd.

3 Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van de tijdens het bureauonderzoek verzamelde gegevens is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Deze geeft inzicht in de aard en de ouderdom (inclusief omvang en uiterlijke kenmerken), (diepte)ligging, en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten.

Voor de periode paleolithicum - bronstijd geldt een lage archeologische verwachting. Verwacht wordt dat de top van het dekzand geërodeerd is door de latere afzettingen van de Zeister stroomgordel.

De oudste afzettingen van de in de ondergrond aanwezige Zeister stroomgordel dateren uit circa 1370 á 940 voor Chr. Het einde van de sedimentatie wordt rond 134 á 345 na Chr. gedateerd. Een van de restgeulen bleek nog tot het begin van de late middeleeuwen watervoerend te zijn geweest. Resten in de geulafzettingen kunnen daarmee uit de late bronstijd t/m late middeleeuwen dateren. Dergelijke resten (boten, kano's, scheepslading, beschoeiing etc.) zijn met een booronderzoek niet of nauwelijks op te sporen. Wanneer bewoningsporen op de hogere delen van het plangebied worden aangetroffen vergroot dit tevens de kans op het aantreffen van archeologische resten in de (rest)geulen.

Voor de late bronstijd - romeinse tijd geldt een middelhoge verwachting voor de oeverwallen. Het begin van sedimentatie van de Zeister stroomgordel wordt rond 2930 ±60 BC (1370 á 940 voor Chr.) gedateerd. Vanaf deze periode kunnen de oevers bewoond zijn geweest. De bewoningsniveaus in de oeverafzettingen zullen zich mogelijk bodemkundig kenmerken door een vegetatieniveau en/of ontkalking van het sediment. De oeverafzettingen worden vanaf het maaiveld verwacht en binnen een diepte van circa 2 m -Mv. Het kan gaan om vindplaatsen met een oppervlakte tussen circa 500 en 2.000 m². Deze worden waarschijnlijk gekenmerkt door een 'archeologische laag' en/of vondstlaag of vegetatieniveau waarin houtskool, aardewerk, vuursteen, natuursteen en metaal kunnen voorkomen. Het zal voornamelijk gaan om losse huisplaatsen/boerderijen of een verzameling van enkele boerderijen/huisplaatsen bij elkaar.

Voor de vroege middeleeuwen geldt een middelhoge verwachting. Vindplaatsen kunnen zowel op de oeverwallen als op de verlande geulen van de Zeister stroomgordel verwacht worden. Het einde van de sedimentatie wordt rond 1774 ±35 BP (134 á 345 na Chr.) gedateerd (Cohen, e.a., 2012). Vindplaatsen uit de vroege middeleeuwen zullen zich mogelijk bodemkundig kenmerken door een vegetatieniveau en/of ontkalking van het sediment. De vindplaatsen worden vanaf het maaiveld verwacht en binnen een diepte van circa 2 m -Mv. Het kan gaan om vindplaatsen met een oppervlakte tussen circa 500 en 2.000 m². Deze worden waarschijnlijk gekenmerkt door een 'archeologische laag' en/of vondstlaag of vegetatieniveau waarin houtskool, aardewerk, vuursteen, natuursteen en metaal kunnen voorkomen. Het zal voornamelijk gaan om losse huisplaatsen/boerderijen of een verzameling van enkele boerderijen/huisplaatsen bij elkaar.

Voor de late middeleeuwen geldt een hoge archeologische verwachting. Vanaf de 12e eeuw maakte het plangebied deel uit van de ontginning van Stoetwegen. In de 14e eeuw maakte het plangebied hoogstwaarschijnlijk deel uit van het kasteeldomein de Blikkenburg, maar van huizen en erven wordt dan nog niet gesproken – al kunnen deze niet worden uitgesloten. Verspreid langs de ontginningsas kunnen huisplaatsen uit de Middeleeuwen worden verwacht met een oppervlakte tussen circa 5.000 en 10.000 m². De middeleeuwse resten kenmerken zich door een archeologische laag met (mogelijk)

structurele resten van bewoning en een grondsporenniveau. Eventueel aanwezige archeologische resten uit deze periode worden aan of direct onder het maaiveld verwacht.

De archeologische verwachting voor de nieuwe tijd, en met name vanaf de 17e eeuw, wordt op hoog gesteld vanwege de vastgestelde aanwezigheid van een oudere voorganger van landgoed Wulperhorst. Eventueel aanwezige archeologische resten uit deze periode worden aan of direct onder het maaiveld verwacht. In het plangebied kunnen mogelijk nog resten van de tuinaanleg aanwezig kunnen zijn. Deze worden voornamelijk rondom het koetshuis verwacht. Het hoofdgebouw heeft een hoge cultuurhistorische waarde en de gebouwen op de locatie van het koetshuis een lage cultuurhistorische waarde. Archeologische resten van de tweede Wereldoorlog worden niet verwacht.

De diepteligging van dit (en mogelijk oudere) archeologische vondstniveau(s) kan niet op voorhand worden ingeschat, aangezien binnen het plangebied meermalen sprake is geweest van herinrichtingen.

4 Conclusies en advies

4.1 Conclusie

Op grond van de onderzoeksresultaten en onder verwijzing naar de doelstellingen, kunnen de volgende uitspraken worden gedaan:

Binnen het plangebied bevinden zich archeologische resten van het 17e-eeuwse landgoed Wulperhorst. De fundamenten van de voorloper van het huidige, na 1858 gebouwde landhuis bevinden zich vermoedelijk direct onder het hoofdgebouw. In de directe omgeving van landhuis en koetshuis worden sporen verwacht van tuinaanleg en (bij)gebouwen uit de 17e t/m 20ste eeuw en van de gracht die het binnenterrein omsloot. Mogelijke andere sporen kunnen bestaan uit beer- en waterputten.

Het plangebied maakte deel uit van de ontginning van Stoetwegen in de late 12e en vroege 13e eeuw, en lag nabij een onginningsas. In de 14e eeuw maakte het vermoedelijk deel uit van de domeingronden van kasteel Blikkenburg. In de nabije omgeving van het plangebied is veel vondstmateriaal uit deze periode aangetroffen tijdens (veld)karteringen. Nader onderzoek dient uit te maken of deze vondsten tot een oorspronkelijk bewoningsniveau behoorden, dat in later tijden verstoord is geraakt, of dat het hier gaat om van elders afkomstige, opgebrachte grond.

4.2 Advies

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt een verkennend booronderzoek rondom het koetshuis geadviseerd. Het verkennend booronderzoek heeft tot doel om de bodemopbouw en de dikte van mogelijke ophogingspakketten te bepalen. Op basis van het verkennende onderzoek dient vast te komen te staan in welke delen van het gebied nog waardevolle archeologische resten te verwachten zijn en met welke methode deze in kaart kunnen worden gebracht. Indien blijkt dat tijdens de inrichting van deze zone van het landgoed, met name als Swagermankamp, geen grootschalige bodemverstoringen zijn uitgevoerd en de bodemopbouw redelijk intact blijkt, kan een geofysisch onderzoek wellicht meer inzicht geven in de structuren van de tuinaanleg van de Formele aanleg en de Landschapsstijl van het landgoed.

De oppervlakte van de bodemverstoring die in het landhuis zal plaatsvinden is erg klein (ca. 4 m²). Hoewel de kans groot is dat resten (muren of funderingen) van het 17e-eeuwse landhuis onder de huidige bebouwing aanwezig zijn, is deze oppervlakte dusdanig klein dat een vervolgonderzoek niet zinvol wordt geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.3 Tot slot

Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Zeist, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit.

Literatuur

- Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001. Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse Delta, The Netherlands. Assen.
- Berendsen, H.J.A., 1982. De genese van het landschap in het zuiden van de provincie Utrecht; een fysisch-geografische studie. Utrechtse Geografische Studies 25. Rijksuniversiteit Utrecht.
- Botman, A. en M. Benjamins, 2008: De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Zeist. ADC Rapport H023, Amersfoort.
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik & A.H. Geurts, 2012. Rhine-Meuse Delta Studies' Digital Basemap for Delta Evolution and Palaeogeography: catalogus: channel belts in the Rhine-Meuse Delta. Universiteit Utrecht, Utrecht
- Haver Droeze, D., 2018: Wulperhorst Zeist, Tuin Cultuurhistorische Waardestelling, Amersfoort
- Marinelli, M.G., 1997. Provincie Utrecht, herinrichting Groenraven-Oost; karterend en waarderend archeologisch onderzoek. RAAP-rapport 277, Amsterdam.
- Schute, I.A., 2018. Plangebied NVO Natuursloot in Zeist, gemeente Zeist; archeologisch vooronderzoek: een archeologische begeleiding (IVO-P). RAAP-notitie 6297, Weesp.
- SIKB, 2016. Beoordelingsrichtlijn Archeologie. BRL SIKB 4000. SIKB, Gouda.
- Sprangers, J., 2014. NVO natuursloot Zeist, gemeente Zeist; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (karterende fase). RAAP-rapport 2809, Weesp.
- Weerts, H., J. Schokker, K. Rijdsijk & C. Laban, 2006. Geologische overzichtskaart van Nederland. TNO Bouw en Ondergrond, Utrecht.

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

Figuren:

Figuur 1. Ligging van het plangebied (zwart omlijnd). Inzet: ligging in Nederland (ster).	7
Figuur 2. Dwarsdoorsnede landhuis Wulperhorst met toekomstige liftschaft.	11
Figuur 3. Huidige (links) en toekomstige (rechts) situatie in plangebied Koetshuis (bron: Hylkema Erfgoed, Advies en ontwerp)	11
Figuur 4. Ligging van het plangebied op de Geomorfologische kaart.	12
Figuur 5. Ligging van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2).	13
Figuur 6. Ligging van het plangebied op de Bodemkaart.	14
Figuur 7. Ligging van het plangebied op de AHN2, ingezoomd op het terrein binnen de gracht.	15
Figuur 8. Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zeist. De donkergroene lijnen geven de middeleeuwse ontginningsgrenzen aan.	16
Figuur 9. Archeologische monumenten, waarnemingen en vondstmeldingen binnen een straal van 1000 m van het plangebied Wulperhorst.	17
Figuur 10. Uitsnede van een kaart van Justus van Broeckhuysen uit 1701	20
Figuur 11. Detail van een kaart van P. Huguenin uit 1772, met daarop het Grand Canal, enkele nieuwe siervijvers en een uitbreiding van het park richting de Kromme Rijn.	21
Figuur 12. Ligging van het plangebied op de kadastrale kaart (boven: www.hisgis.nl) en de kadastrale minuut uit 1811-1832 (onder: www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl).	23
Figuur 13. Ligging van het plangebied op diverse historische topografische kaarten (www.topotijdreis.nl).	24
Figuur 14. P.J.. Lutgers, Wulperhorst ca. 1868, gezien vanuit het noorden (Bron: collectie Utrechts Archief).	25

Tabellen:

Tabel 1. Administratieve gegevens.	8
Tabel 2. Samenvattend overzicht van de huidige situatie van het plangebied.	10

Bijlagen:

Bijlage 1. Tijdschaal	
-----------------------	--

Bijlage 1. Tijdschaal

Archeologische perioden			
Tijdperk		Datering	
Recente tijd			
Nieuwe tijd	C	1945	
	B	1850	
	A	1650	
Middeleeuwen	Laat B	1500	
	Laat A	1250	
	Vroeg	D: Ottoonse tijd	1050
		C: Karolingische tijd	900
		B: Merovingische tijd	725
		A: Volksverhuizingstijd	525
			450
Romeinse tijd	Laat	270	
	Midden	70 na Chr.	
	Vroeg	15 voor Chr.	
Prehistorie	IJzertijd	Laat	250
		Midden	500
		Vroeg	800
	Bronstijd	Laat	1100
		Midden	1800
		Vroeg	2000
	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)	Laat	2850
		Midden	4200
		Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum (Midden Steentijd)	Laat	6450
		Midden	8640
		Vroeg	9700
	Paleolithicum (Oude Steentijd)	Laat	12.500
		Jong B	16.000
		Jong A	35.000
Midden		250.000	
Oud			

label1_standaard_Archeologisch_RAAP_2014