

AANVULLENDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ARCHEOLOGIE ONTWIKKELING MONDRIAAN/ELI LILLY, VALKENBURG, GEMEENTE KATWIJK

1. Inleiding

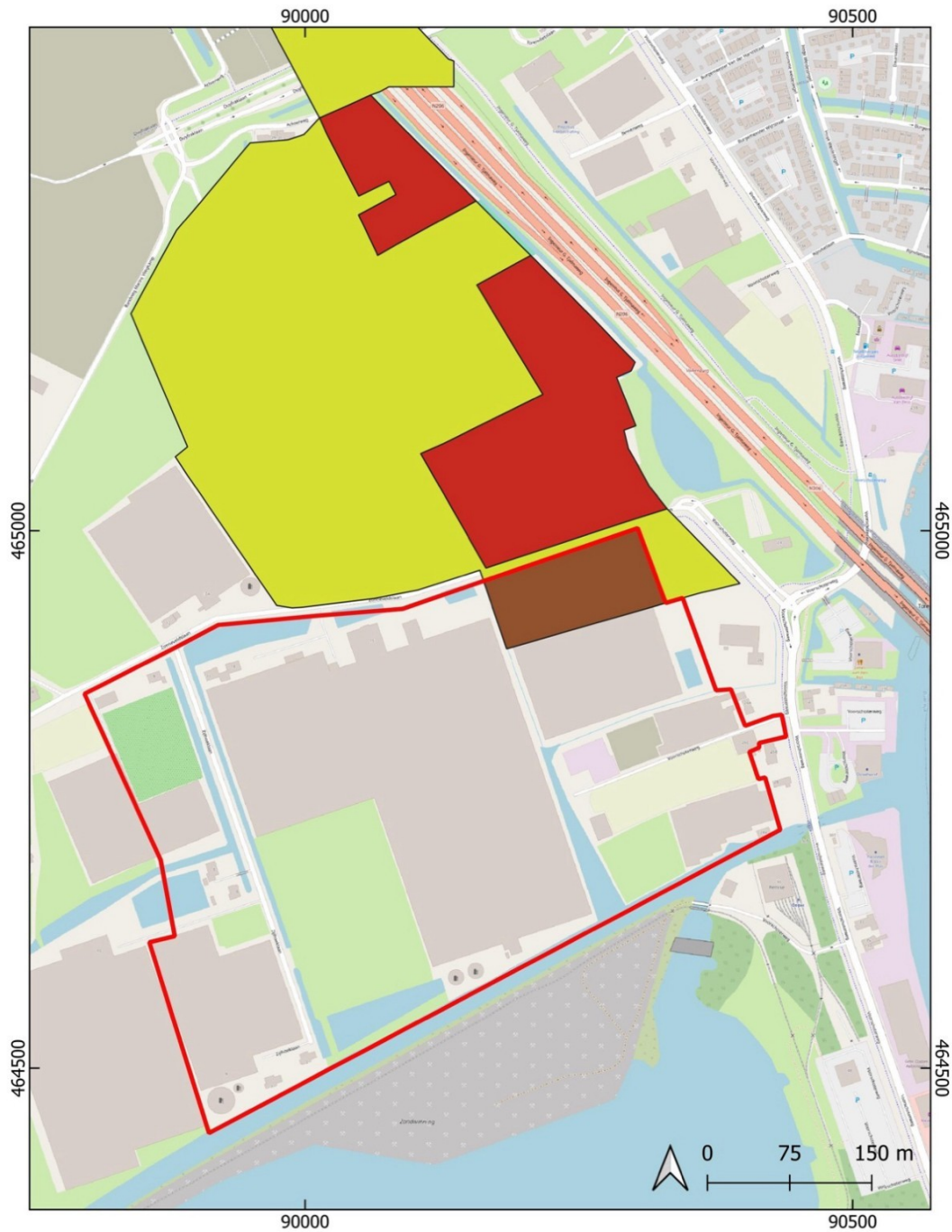
In opdracht van REDC V-Burg Dev. BV heeft Mees Ruimte & Milieu een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving opgesteld voor de gewenste vestiging van een farmaceutische fabrikant ter plaatse van De Zijlhoek in Valkenburg.¹ Het betreft een fabriek van Eli Lilly and Company. De Eli Lilly-productielocatie in Katwijk is ontworpen als een high-tech productiefaciliteit voor vaste orale toedieningsvormen (OSD, Oral Solid Dosage). Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het geldende omgevingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning voor een 'buitenplanse omgevingsplan activiteit' (BOPA). Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het geldende omgevingsplan, de zogenoemde 'goede onderbouwing van (de effecten op) de fysieke leefomgeving' (goflo).

Onderdeel van de goflo is een beschrijving van de omgang met de voor het plangebied geldende archeologische verwachtingen en waarden, vertaald naar de bekende waarden archeologie in het bestemmings/omgevingsplan. Van groot belang hierbij is de aanwezigheid van een UNESCO bufferzone in het noordoostelijk gelegen deel van de projectlocatie (figuur 1). Het betreft een terreindeel met een oppervlakte van ca. 1,2 ha. In de goflo is beschreven dat op de projectlocatie het proces van Archeologische Monumentenzorg (AMZ) wordt gevolgd, zowel in de UNESCO bufferzone als in het overige deel (De Baare & Bleeker, p. 47). Dit betekent concreet dat verkennend, karterend en waarderend onderzoek volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie zullen worden uitgevoerd en eventuele door het gemeentelijk gezag als behoudenswaardig aangemerkte vindplaatsen door initiatiefnemer behouden zullen worden. In overeenstemming met internationale wet- en regelgeving gaat de voorkeur uit naar duurzaam *in situ* behoud. Als dat niet mogelijk is, zullen de behoudenswaardige vindplaatsen worden opgegraven voorafgaande aan de bouw- en inrichtingswerkzaamheden.

De gemeente Katwijk heeft op 4 maart 2026 een schriftelijke reactie gegeven op het concept van de goflo.² Op 24 maart zijn (1) een specialistisch advies over de paragraaf archeologie ontvangen en ook (2) een advies vanuit provincie Zuid - Holland. In een parallel spoor tussen Gemeente Katwijk, Provincie Zuid - Holland (en indirect de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en initiatiefnemer vindt elke week afstemming over archeologie plaats.

¹ De Baare & Bleeker, 2026.

² Van Mullem, 2026, versie 1.1

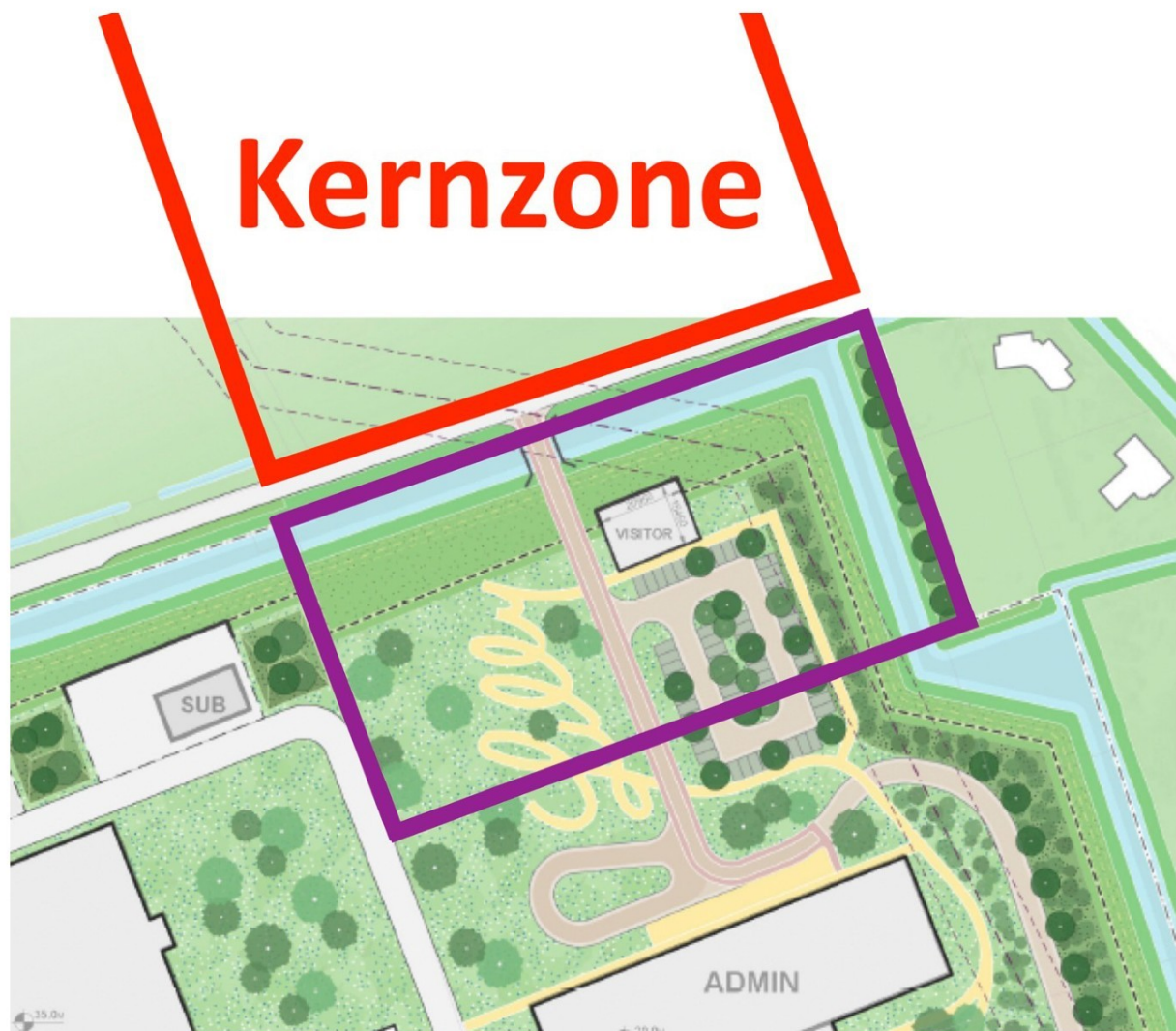


Figuur 1. Ligging projectlocatie Mondriaan/ Eli Lilly in relatie tot het UNESCO werelderfgoed 'Valkenburg De Woerd'. Bruin is het plangebied deel dat tot de UNESCO bufferzone wordt gerekend. In rood de kernzone; in geel de bufferzone.

2. Effecten van ingrepen op en binnen UNESCO bufferzone

In figuur 1 is de ligging van de UNESCO buffer- en kernzone respectievelijk binnen en direct buiten de projectlocatie weergegeven. De kernzone ligt direct ten noorden van de bufferzone. In de tekening valt de bufferzone samen met de projectgrens. Tussen projectgrens en kernzone ligt een smalle strook (weg) die tot de bufferzone moet worden gerekend.

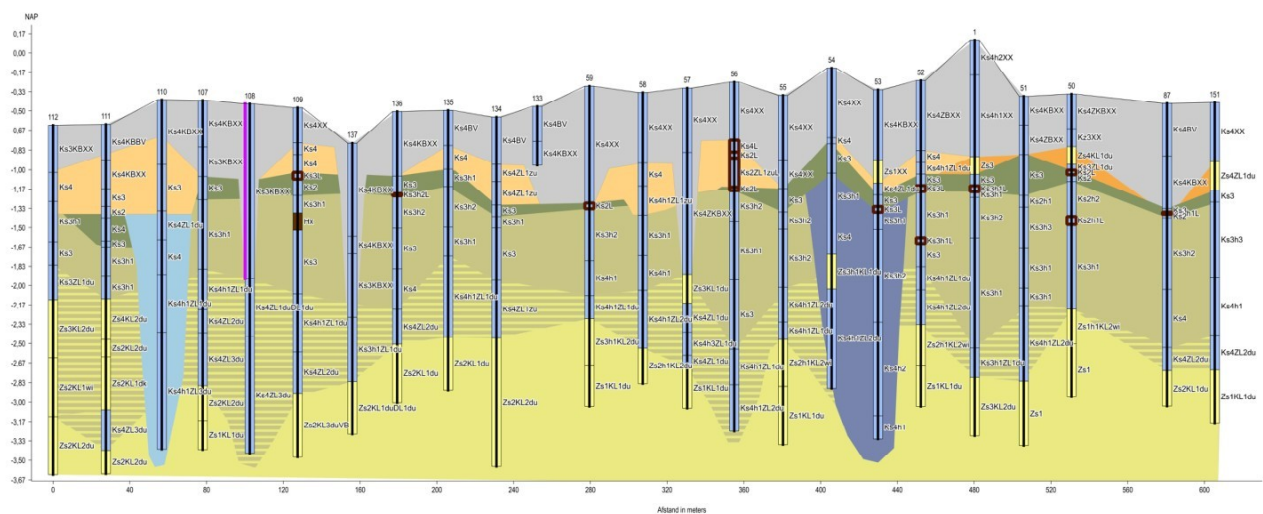
Zoals weergegeven in figuur 2, is het vigerend ontwerp ter hoogte van de bufferzone betrekkelijk eenvoudig. Het gaat hier om een bezoekerscentrum, toegangsweg, parkeerplaats en groen. De bodemverstoringen zijn navenant gering. Zoals beschreven in de goflo zal proefsleuvenonderzoek moeten uitwijzen of en waar sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen. Vervolgens zal gekeken worden of eventuele vindplaatsen *in situ* kunnen worden behouden. Hierbij zullen de vindplaatsgegevens (x, y, z) worden geschaald aan de bodemingrepen.



Figuur 2. Ligging plangebied deel Eli Lilly binnen UNESCO bufferzone (paarse rechthoek) en kernzone (rood) daarbuiten (schematisch). Zie figuur 1 voor de exacte ligging van de UNESCO zones en plangebied.

Of duurzaam *in situ* behoud van eventuele vindplaatsen binnen de bufferzone mogelijk is, is afhankelijk van de eisen die gemeente Katwijk aan *in situ* behoud stelt. Belangrijkste aspecten zullen hier (1) de aard van de paalfundering (grondvervangend, grondverdringend), (2) het palenplan en (3) de diepte onderzijde funderingsbalken zijn. Een vierde aspect is uiteraard de verticale buffer die het gemeentebestuur voorschrijft: de veiligheidsbuffer tussen bovenzijde archeologie en onderzijde ontgraving. Ook het ophogen van de grond en het verhogen waterpeil is hiervoor van belang.

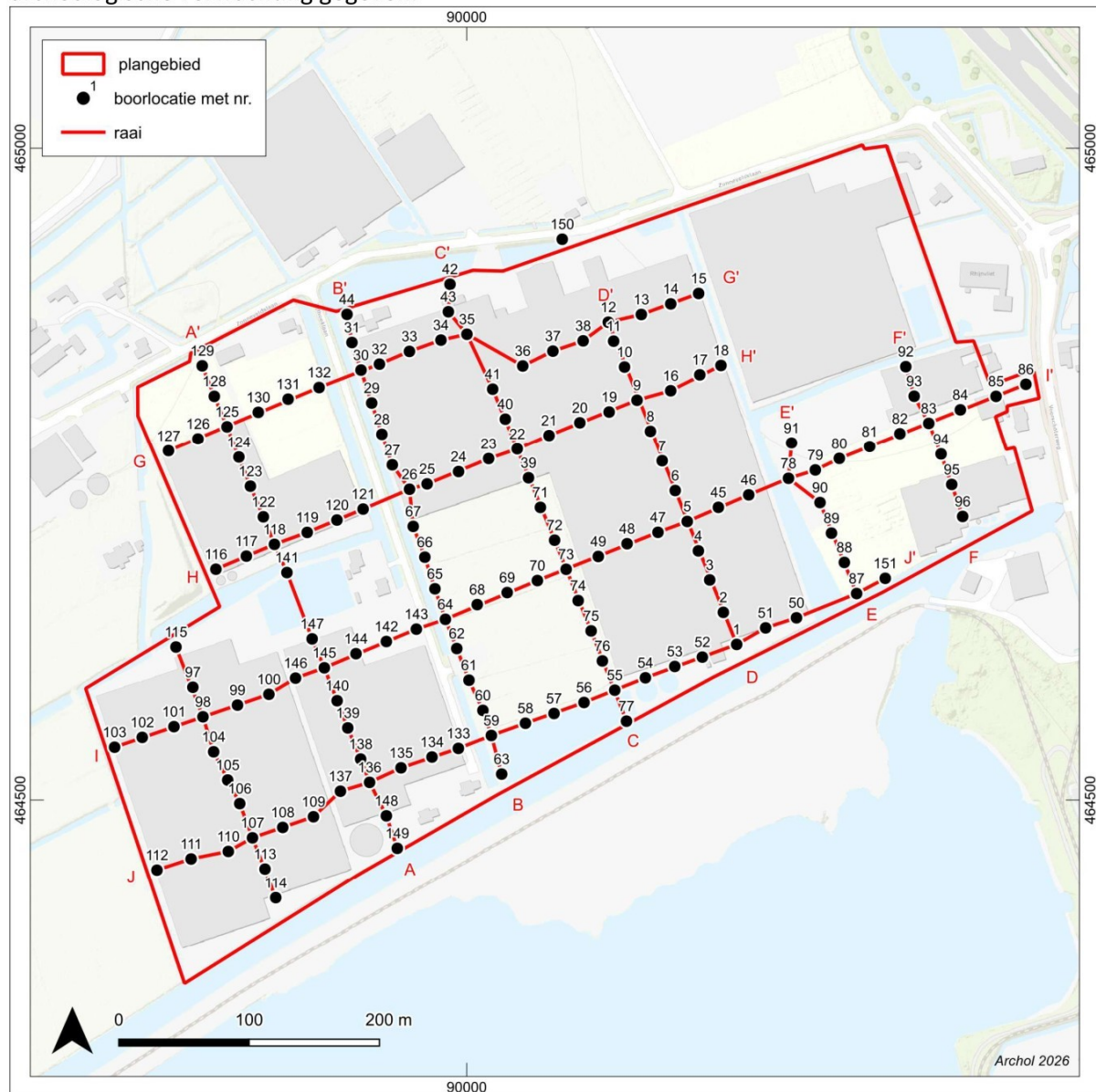
Verder zal kritisch gekeken worden naar ligging en aanlegdiepten van het riool, NUTS leidingen (vorstvrij) en de cunetten ten behoeve van de toegangsweg en parkeerplaatsen. Daarnaast spelen ontgravingen ten behoeve van het planten van bomen en struiken en eventuele langere termijneffecten van hun wortels een rol. Als laatste, het is te verwachten dat bij de aanleg van nieuwe watergangen en het verbreden van bestaande watergangen aan de noord- en oostzijde, *in situ* behoud niet mogelijk zal zijn.



Figuur 3. Uitsnede lithogenetisch profiel I-I' op basis van het verkennend booronderzoek van Archol/BAAC. Heunks *et al.*, 2026.

Zoals gezegd, als initiatiefnemer niet kan voldoen aan de verifieerbare eisen voor *in situ* behoud, zullen de eventuele behoudenswaardige vindplaatsen binnen de bufferzone worden opgegraven: *ex situ* behoud. Aangezien juist het betreffende deel van de projectlocatie waar de UNESCO bufferzone zich bevindt niet beschikbaar was voor het recente door Archol en BAAC uitgevoerde verkennend archeo-landschappelijk booronderzoek, vanwege bestaande bebouwing en structuren op het perceel, is nog niet bekend op welke diepte eventuele archeologie kan worden verwacht. In figuur 3 is het oostelijk deel van het ten zuiden van de bufferzone gelegen lithogenetische profiel I-I' weergegeven; in figuur 4 de ligging van dit en de andere profielen.

De boringen 78 tot en met 86 zouden de situatie ter hoogte van de UNESCO bufferzone kunnen weerspiegelen: een relatief dik oeverdek (oranje tinten) van de Rijn onder een maximaal 50 cm dikke bouwvoor. Door Heunks *et al.*, is aan de oostelijk zone van de projectlocatie terecht een hoge archeologische verwachting gegeven.

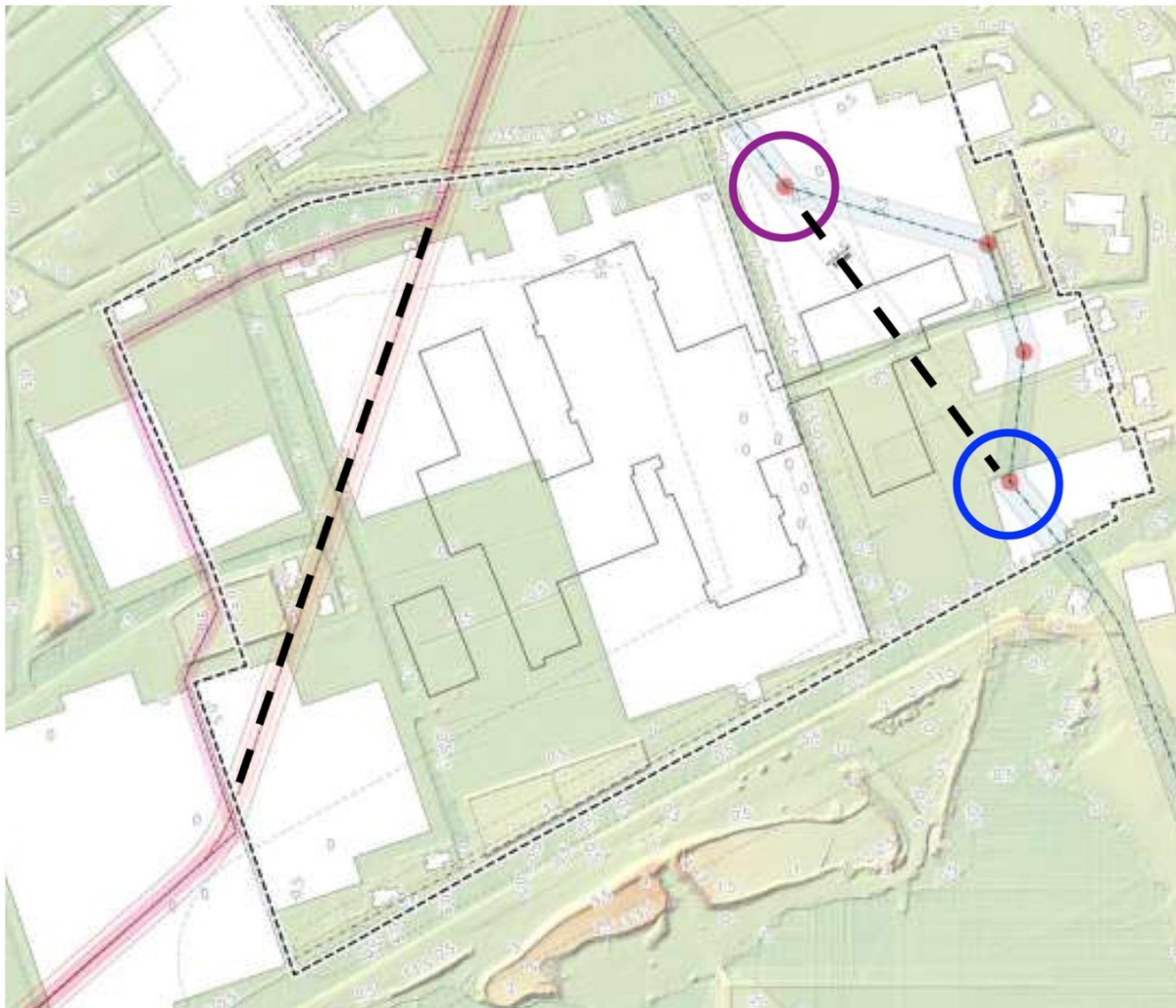


Figuur 4. Ligging lithogenetische profielen verkennend booronderzoek Archol/BAAC. Heunks *et al.*, 2026.

3. Te verleggen leidingen

Wat betreft leidingen het volgende. De bestaande waterleiding van Dunea, gelegen in het oostelijk deel van de Lilly plot, zal worden verplaatst aangezien op de waterleiding gebouwd zal moeten gaan worden. Ook zal een bestaande gasleiding van de Gasunie deels omgelegd moeten worden. De oude

en nieuwe, indicatieve liggingen zijn weergegeven in figuur 24 (hoofdstuk 5.5) van de goflo en in figuur 5.



Figuur 5. Ligging leiding Gasunie (rood) met in zwarte onderbroken lijn het buiten gebruik te stellen deel. De Dunea waterleiding (lichtblauw) met beoogde werkputten binnen (paarse cirkel) en buiten UNESCO bufferzone (blauwe cirkel)

De gedeeltelijke verlegging van de Dunea leiding betekent dat nieuwe koppelingen zullen moeten worden aangelegd. Hiertoe zullen werkputten worden gegraven. Ook verder zuidelijk, buiten de bufferzone, is dat het geval. Uit het voor april 2026 beoogde proefsleuvenonderzoek zal moeten blijken of er in de bufferzone (en uiteraard daarbuiten) sprake is van behoudenswaardige archeologie. Zeker binnen de bufferzone is de kans daarop, niet verwonderlijk, zeer groot. Behoudenswaardige vindplaatsen ter hoogte van het nieuwe Dunea - leidingtracé en de koppeling zullen voorafgaande aan de ingrepen worden opgegraven. De Gasunie leiding zal op een later moment worden vervangen. Om deze te beschermen tegen beschadiging als gevolg van zwaar werkverkeer zal de leiding tijdens de bouw worden geconsolideerd.

Uit het voor april 2026 beoogde proefsleuvenonderzoek zal moeten blijken of er in de bufferzone (en uiteraard daarbuiten) sprake is van behoudenswaardige archeologie. Zeker binnen de bufferzone is de kans daarop, niet verwonderlijk, zeer groot. Behoudenswaardige vindplaatsen ter hoogte van het nieuwe Dunea - leidingtracé en de koppeling, alsmede ter hoogte van de bestaande (consolidatie) en nieuwe Gasunie leiding, zullen voorafgaande aan de ingrepen worden opgegraven.

4. Effecten van ingrepen op het erfgoed in de kernzone en daarbuiten

Bufferzone

De effecten van de bouw- en inrichting in de bufferzone op de zogenaamde *Outstanding Universal Values* van de UNESCO kernzone zijn nul dan wel verwaarloosbaar. Verreweg de belangrijkste factor voor de bescherming van ondergronds archeologisch erfgoed is (met uitzondering van uiteraard niet diep ontgraven op een vindplaats) het grondwater. Het betreft dan niet alleen handhaving van (zomer- en winter) peil ter plekke van de kernzone - aangenomen dat de vindplaats het gehele jaar door onder de grondwaterspiegel ligt – maar ook de kwaliteit van het grondwater. Denk daarbij aan aspecten zoals verzilting. Zelfs een relatief korte blootstelling aan de lucht (zuurstof) als gevolg van een tijdelijke grondwaterstandsvaling brengt onomkeerbare schade toe aan organisch erfgoed. Denk daarbij dan met name aan de organische component van het erfgoed: hout, bot, leer, textiel en het paleoecologisch archief. Juist bij de vindplaatsen in de onderhavige Limeszone speelt hout in het vondstenspectrum een zeer grote rol. Zie bijvoorbeeld de houten funderingspalen van de Hadrianusweg uit ca. 125 AD, opgegraven en deels *in situ* behouden op vindplaats Weerdkampen, ca. 600 m noordwestelijk van onderhavige projectlocatie.

Zoals hierboven beschreven zijn de bodemingrepen en daarmee hun effecten op het (verwachte doch nog niet aangetoonde) erfgoed in de bufferzone, beperkt. De aanleg van het bezoekerscentrum (inclusief funderingen, riool, kabels en leidingen), de wegverhardingen en het groen zullen geen effect hebben op de kwantiteit (hoogte) en kwaliteit (zoet, zout, zilt; zuurstofarm of rijk) van het grondwater, in de bufferzone noch in de kernzone. Cruciaal is uiteraard de handhaving van het peil in de aan te leggen of aan te passen watergangen. Zonder meer gunstig is dat het waterpeil tijdelijk wordt verhoogd waarmee het peilvak binnen het plangebied gelijkgetrokken wordt met het naastgelegen peilvak. Het uiteindelijke doel is om het gebied op te zetten naar boezempeil. Concreet betekent dit dat de projectlocatie zodanig wordt gebouwd en ingericht dat op termijn het huidige oppervlaktewaterpeil van -1,28 m NAP verhoogd wordt tot boezempeil (-0,61/-0,64 m NAP). Het is evident dat dit een duurzaam conserverend effect heeft op de waarden in de buffer- en kernzone en daarbuiten.

Overige terreindelen

Voor het overgrote deel van de projectlocatie, dus buiten de UNESCO bufferzone, geldt – geheel los van de UNESCO aanduidingen buffer- of kernzone - de planologische verplichting om rekening te houden met de effecten op de *Outstanding Universal Values* gelegen in de UNESCO). Het betreft Art. 1.2 lid 2 (werelderfgoed is onderdeel van de fysieke leefomgeving) en Art. 1.3 (zorgen voor een

goede omgevingskwaliteit) van de Omgevingswet. Daarnaast zijn de instructieregels in het Bkl gericht op het voorkomen van aantasting van kernkwaliteiten, zoals het werelderfgoed. Als laatste vloeit uit de internationale UNESCO-verplichtingen voort, dat het bevoegd gezag ook buiten de UNESCO-bufferzone moet kijken naar mogelijke effecten op de uitzonderlijke universele waarde van het werelderfgoed.

Het grondwater als belangrijkste conserverende agens indachtig, zijn juist de effecten hiervan op het erfgoed bij de bouw en na ingebruikname cruciaal. De wijze van fundering speelt hierbij een doorslaggevende rol. Het is evident dat de beïnvloeding van de grondwaterstand door werken met een diepe bouwkuip geheel anders zal zijn dan bij traditioneel funderen op palen 'vanaf maaiveld'. Over de wijze van funderen is op dit moment nog niet besloten.

Er is daarom nog geen hydrologisch model gemaakt. Het ligt het voor de hand dat (zonder mitigerende maatregelen) het grondwater in de directe omgeving van een eventuele bouwkuip tijdelijk verlaagd gaat worden. Hiermee wordt het eventueel *in situ* behoud van binnen de projectlocatie gelegen behoudenswaardige vindplaatsen bedreigd dan wel onmogelijk, ook al is de grondwaterstandsvaling tijdelijk. Om een al dan niet tijdelijke grondwaterstandsvaling in de UNESCO kernzone en degradatie van het erfgoed te voorkomen, wordt afhankelijk van de bouwwijze een grondwater effectstudie verricht. Mochten de effecten van bijvoorbeeld het werken met een bouwkuip aantoonbaar leiden tot degradatie van de *Outstanding Universal Values* dan ligt overleg over te nemen proportionele, mitigerende maatregelen of een alternatieve bouwwijze voor de hand. In een eventuele grondwatereffectstudie wordt ook het effect op gebouwd erfgoed (monumentale boerderij Zonneveldslaan 2-4) in beeld gebracht, op basis waarvan eventuele mitigerende maatregelen worden genomen.

Ex situ behoud door opgraving van de *Outstanding Universal Values* van de kernzone is in tegenstelling tot de bufferzone geen optie.

COLOFON

Auteur:
Opdrachtgever:
Contactpersoon:
Datum:

