

MEMO archeologievriendelijk bouwen in plangebied Meentweg 103 A - 105 te Eemnes

Van : C.W. Koot
Aan : Gemeente Eemnes, NMF Erfgoed
Onderwerp : Archeologievriendelijk bouwen aan de Meentweg 103 A - 105, Eemnes
Datum : 8 mei 2023
Ons Kenmerk : V23- 37828 / 5305 / CWK



Inleiding

De eigenaar van het perceel Meentweg 105 (kadastraal: ENS00-K-48) vraagt een omgevingsvergunning aan voor het slopen van huidige bebouwing en nieuwbouw. Het plangebied/perceel is circa 70 m lang en 50 m breed en heeft een omvang van 3.490 m².

In het gebied geldt een vastgesteld gemeentelijk archeologisch beleid (fig. 1). Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart uit 2010 ligt de noordwestelijke hoek van het plangebied in een zone met hoge archeologische verwachting (circa 760 m²) en de rest ter hoogte van een archeologische terrein (circa 2.730 m²). De laatstgenoemde zone (het archeologische terrein) is bepaald door de aanwezigheid van een erf op de kadastrale minuut uit 1832, zodat de boerderij dateert uit de 18^e eeuw of ouder. Het beleid in deze zone is dat bij ingrepen van meer dan 50 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm onder maaiveld rekening gehouden moet worden met archeologische resten.

Het overig oppervlak van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting betreft de bufferzone van 250 m rondom de laatmiddeleeuwse ontginningssas (Meentweg) met historische erven. In deze zone zijn de vrijstellingsgrenzen 200 m² in oppervlakte en tot maximaal 30 cm in diepte.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012. Voor deze locatie is het gemeentelijk archeologisch beleid ook onderdeel van het bestemmingsplan. De locatie van de historische bewoning heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch terrein' en voor de zone daarbuiten is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachting' van toepassing. Qua oppervlak gelden dezelfde maten als in het gemeentelijk archeologiebeleid, namelijk respectievelijk tot 50 m² en 200 m². Het bestemmingsplan stelt dat voor beide zones niet dieper gegraven mag worden dan 0,3 m en geen heiwerkzaamheden.

Dit memo is opgesteld ter beargumentering dat de vergunningsaanvrager zijn bouwplan 'archeologievriendelijk' wil realiseren, zodat geen aanvullend archeologisch onderzoek in de omgevingsvergunning als randvoorwaarde wordt gesteld. De in dit memo genoemde figuren, zijn achterin toegevoegd

Verricht archeologisch onderzoek

Het Bureau voor Archeologie heeft in juli 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied aan de Meentweg 103a-105 te Eemnes, Gemeente Eemnes. De aanleiding van het



onderzoek was de realisering van nieuwbouw in het plangebied van 3.490 m², waarvoor een bestemmingsplanwijziging van het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012 noodzakelijk is. Het rapport hiervan is in januari 2023 verschenen (Durczak, K., 2023: *Bureau voor Archeologie Rapport 1223. Meentweg 103a-105, Eemnes, gemeente Eemnes: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase*, Utrecht).

Dit onderzoek concludeert:

In het Laat-Paleolithicum tot en met het Midden-Neolithicum ligt het plangebied in een dekzandlandschap. Sinds de vorming van het landschap in de laatste IJstijd zullen nomadische groepen jagers-verzamelaars door het zandlandschap hebben getrokken. Vanaf het Laat-Neolithicum is het plangebied onderdeel van een veenmoeras. Het veenmoeras is tot en met de Middeleeuwen een ongunstige bewoningslocatie die uitsluitend voor jacht en visvangst zal zijn gebruikt. Het veengebied wordt in de Late Middeleeuwen ontgonnen. Het plangebied ligt naast de Meentweg (destijds Wacker Dyck), een ontginningsas.

Volgens kaarten uit 19^e eeuw is het plangebied bebouwd. De betreffende boerderij is waarschijnlijk in de tweede helft van de 20^e eeuw gesloopt en vervangen door nieuwe gebouwen. De huidige bebouwing is uit 1955 en jonger.



In het plangebied zijn zes boringen gezet tot maximaal 300 cm -mv. Hieruit blijkt dat natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzand. Dit wordt afgedekt door een veenpakket. Uit het booronderzoek blijkt dat in de top van de dekzand zich een podzolbodem heeft ontwikkeld. In vier van de zes boringen is vanaf 120 cm -mv nog een intacte B-horizont aanwezig en in twee boringen is een E-horizont aangetroffen.

De podzolbodem is afgedekt door een 30 tot 60 cm dik veenpakket. Hierop ligt een humeus zandpakket dat niet meer intact is en dat waarschijnlijk vanaf de Late Middeleeuwen bezand en omgewerkt is. In het noordoosten van het plangebied is een dik omgewerkt pakket aanwezig, dat mogelijk gerelateerd is aan het historische erf.

Voor het westelijk deel met de hoge archeologische verwachting is geadviseerd om geen grond dieper te roeren dan 0,90 m onder het maaiveld. Met andere woorden een buffer van 0,30 m dikte aan te houden boven de top van het dekzand, waarin zich de vondsten en sporen kunnen bevinden vanaf Laat Paleolithicum tot en met in het Neolithicum. Bij eventuele grondingrepen in de zone van het Archeologisch terrein, zal eerst een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) dienen te worden uitgevoerd om ten eerste de aanwezigheid van de historische boerderij vast te stellen en, zo ja, ten tweede de omvang en waarde daarvan.

Dit rapport is voor de gemeente Eemnes beoordeeld door NMF-Erfgoedadvies (kenmerk: NMF-2022-441-EvR). Op basis van het genoemde rapport wordt hierin geconcludeerd:

Wij adviseren om de archeologieregels in het bestemmingsplan aan te passen n.a.v. het archeologische onderzoek. Op dit moment betekent dat dat er geen drempelwaarde kan worden aangehouden voor het doen van onderzoek. Dat criterium was er om het onderzoekstraject op te starten en de drempelwaarde werd overschreden door de omvang van het bestemmingsplangebied. Om de regels specificeren raden wij aan om het proefsleuvenonderzoek uit te voeren voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.



Voorgenomen bouwplan

De nieuwbouw betreft een dubbelgeschakelde woning (26 x 10 m) en een nieuwe schuur (16 x 10 m).

De dubbelgeschakelde woning zal worden gebouwd grotendeels op de locatie van de kippenschuur langs de zuidzijde van het perceel. De nieuwbouw beslaat een oppervlak van 260 m². Dit zal worden gefundeerd op 41 heipalen. De heipalen hebben een omvang van 0,25 x 0,25 m, zodat het gezamenlijk oppervlak van de heipalen een oppervlak beslaan van $41 \times 0,0625 = 2,56$ m².

De hier staande kippenschuur is gebouwd in 2010 volgens BAG, maar vermoedelijk hoort dit 1974 te zijn.



De nieuwe schuur zal worden gebouwd op de locatie van de grote kapschuur, die gebouwd is 2014 volgens BAG. Aangezien de nieuwbouw hetzelfde oppervlak (160 m²) beslaat als de bestaande schuur, zal hiervan de fundering worden hergebruikt voor de nieuwbouw.

Figuur 2 toont ten opzichte van de huidige topografie op welke twee locaties de nieuwbouw zal worden opgetrokken.

Figuur 3 toont de nieuwe inrichting van het plangebied.

Voorgenomen bouwplan in verhouding tot gemeentelijke archeologische monumentenzorg

De eigenaar en vergunningaanvrager heeft besloten zijn bouwplan te willen realiseren zonder dat daardoor schade wordt berokkend aan de verwachte archeologische sporen en vondsten in de grond. Om dit te bewerkstelligen is besloten om de nieuwbouw:

- Op te richten op de locatie van te slopen recente bebouwing;
- Beide gebouwen bewust niet te voorzien van een kelder;
- Voor de nieuwe schuur de hier al gelegen fundering te hergebruiken.

Het heipalenplan onder de twee aaneengeschakelde woningen in het zuiden beslaat met een gezamenlijk heipalenoppervlak van 2,56 m² nog geen 1,0 % van het bouwoppervlak van 260 m² (Figuur 4). Dit is in lijn met de brochure *Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen* die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft uitgegeven in 2016. In deze handreiking wordt gesteld dat onder meer sprake is van archeologievriendelijk bouwen wanneer niet meer dan 2% van de vindplaats wordt beschadigd door hei-/boorpalen, uitgaande van de oppervlakte van de palen (pag. 23).

Deze nieuwbouwwoning ligt weliswaar in de zone van het archeologisch terrein, maar zoals de kadastrale minuut 1831 laat zien is de zuidelijke zone in het begin van de 19^e eeuw een boomgaard (Figuur 5). De feitelijke historische bebouwing ligt in het midden, in de oostelijke zone langs de Meentweg. Eventuele oudere voorgangers zullen schuil gaan onder deze bewoning en niet zo zeer ten zuiden of noorden hiervan gelegen zijn. De kans dat ter plaatse van de nieuwbouw architectonische resten van historische boerderijen zijn gelegen is klein. In deze bovengrond boven het pleistocene dekzand is de kans op sporen en vondsten ouder dan de Nieuwe Tijd en de historische bebouwing op de kadastrale minuutplan uit 1832 zo goed als uitgesloten.

Ten tweede is hier lokaal door de bouw van de kippenschuur (omvang 330 m²) de bovengrond al omgezet (figuur 6), zodat eventuele archeologische resten uit de Nieuwe Tijd al (deels) zullen



zijn verstoord. Om vergelijkbare redenen is recentelijk bij de nieuwbouw aan de Meentweg 103 afgezien van een proefsleuvenonderzoek. Zie daarvoor de rapporten:

- Leije, J. van der, 2021: Archeologisch bureauonderzoek Eemnes Meentweg 103, Leiden (ARCHOL-rapport 597).
- Boer, G.H. de, Plangebied Meentweg 103 te Eemnes. Een inventariserend archeologisch veldonderzoek (verkennde boringen), Leiden, (ARCHOL-rapport 611).

De bouwkuip voor deze nieuwbouw zal tot 0,9 m onder het maaiveld reiken. Deze grondberoering tot 0,9 m m-mv creëert een bufferzone van 0,3 m dikte boven het niveau met een hoge archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen dat is gelegen op 1,2 m - mv. Op deze diepte ligt de top van het pleistocene dekzand en dit is het niveau van de eventueel aanwezige vindplaatsen uit Laat Paleolithicum, Mesolithicum of Neolithicum. In de hierboven al genoemde een *Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen* van de RCE (2016) wordt gesteld dat onder meer sprake is van archeologievriendelijk bouwen wanneer:

- de ontgraving niet dieper reikt dan het archeologisch niveau, met inbegrip van een bufferzone. Geadviseerd is om een bufferzone van 0,3 m aan te houden (pagina 15).

Aangezien ook hieraan wordt voldaan en de eigenaar/vergunningsaanvrager al het mogelijke heeft ondernomen zijn bouwplan zodanig te laten ontwerpen dat archeologievriendelijk te bouwen, is het verzoek aan de gemeente Eemnes om in het kader van deze vergunning geen aanvullende eisen randvoorwaarden met betrekking tot de archeologische monumentenzorg te stellen met uitzondering van de wettelijke verplichting tot het melden van archeologische toevalsvondst conform de artikelen 5.11. en 5.12 van de Erfgoedwet (2016).

C.W. Koot

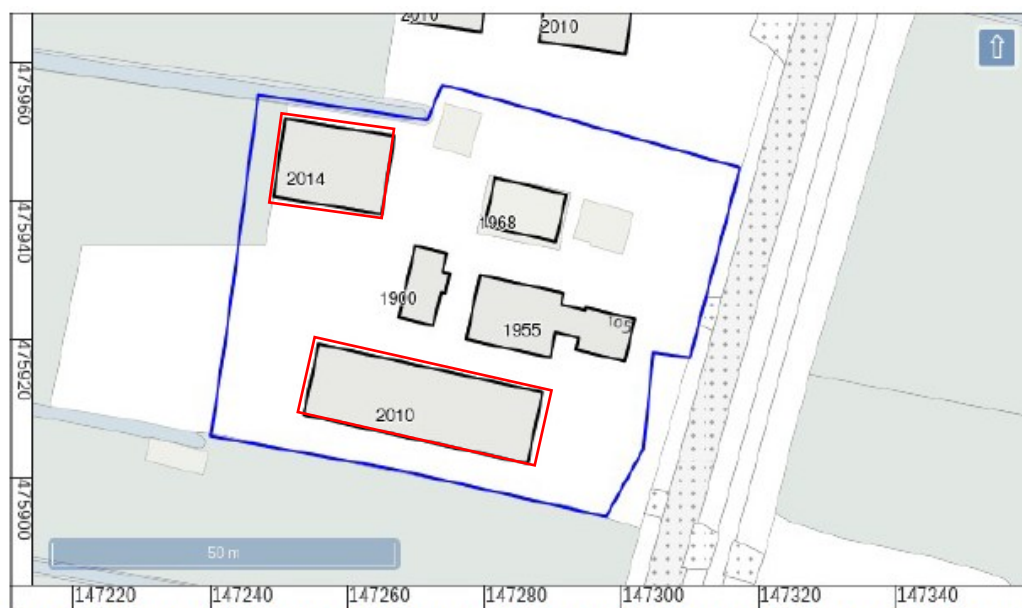


Sr. KNA-archeoloog (KNA actorregistratienummer: 53020204)
Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie
e-mail: c.koot@vestigia.nl
tel: 033 277 92 00





Figuur 1: het plangebied Meentweg 105 te Eemnes(blauw omljnd) op de archeologische beleidskaart van de gemeente Eemnes.

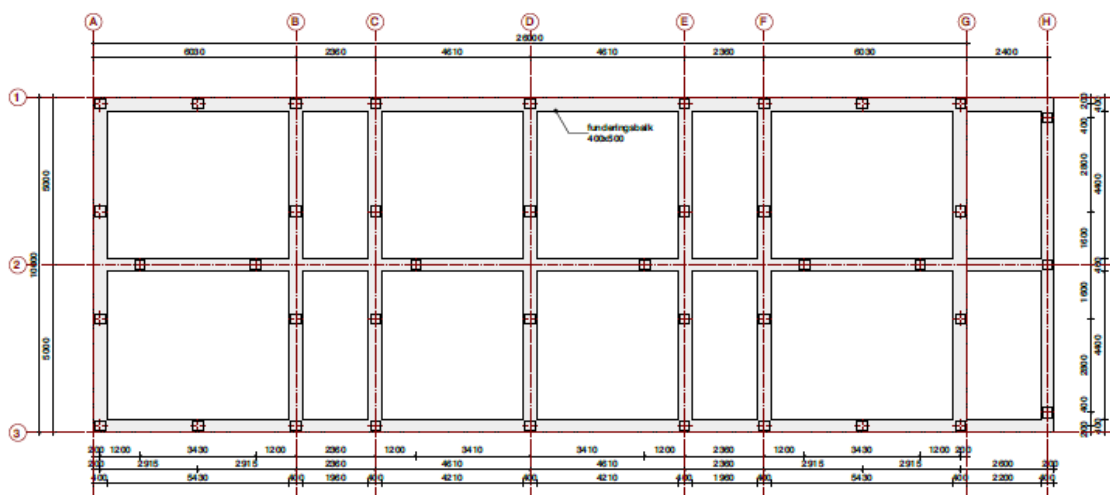


Figuur 2: De huidige bebouwing in het plangebied met daarop vermeld de bouwjaren volgens Basisadministratie Adressen en Gebouwen (Kadaster 2013). Op de locatie van de twee rood omlijnde gebouwen zal de nieuwbouw worden opgetrokken.





Figuur 3: De nieuwe inrichting van het plangebied.



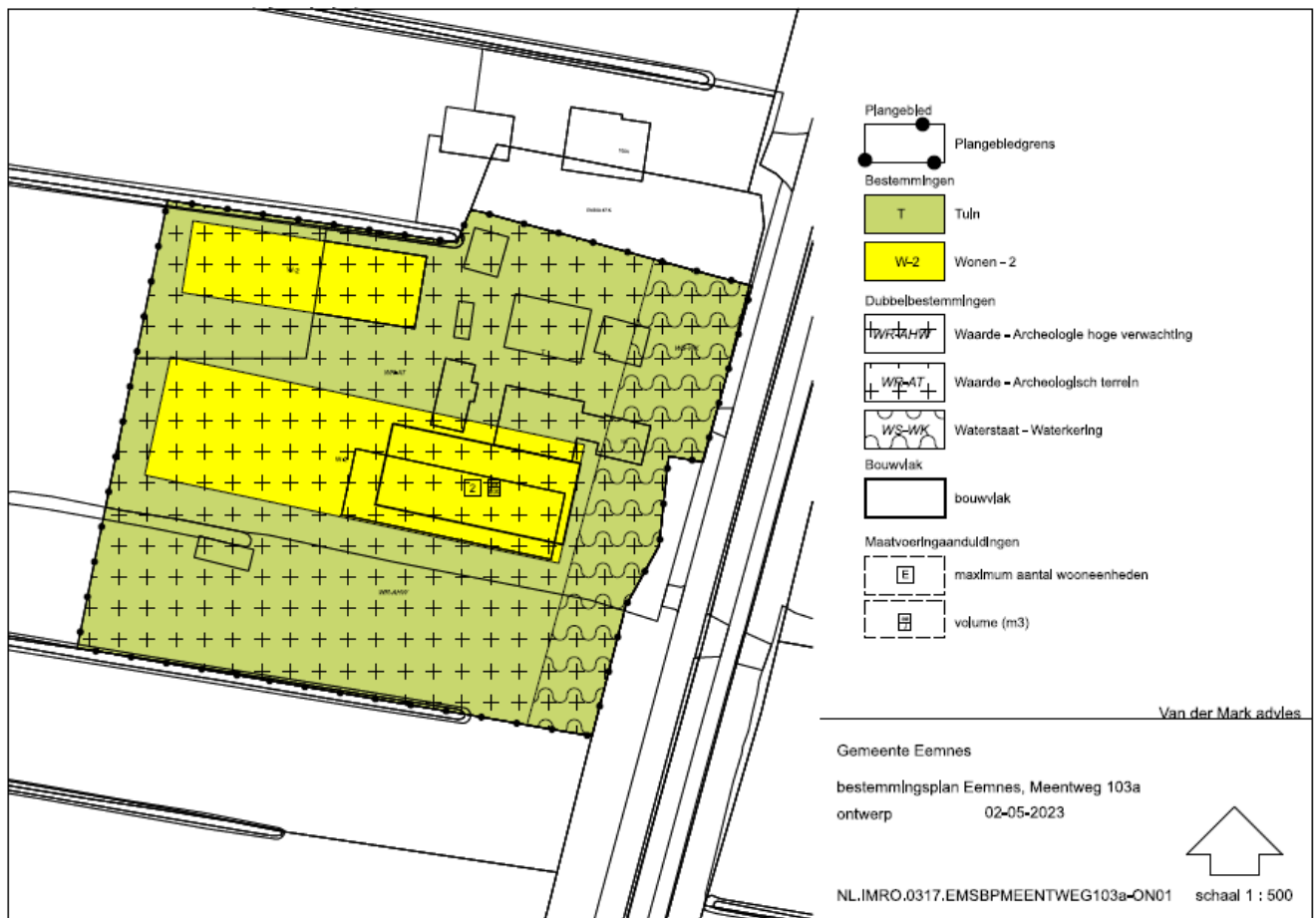
Figuur 4: Het heipalenplan voor de twee aangeschakelde woningen langs de zuidelijke perceelgrens.





Figuur 5: het plangebied, zwart omlijnd, op het kadastrale minuutplan 1832. De rode rechthoekige vlakken weerspiegelen de aanwezig steenbouw, die in het plangebied is gelegen buiten de twee nieuwbouwvlakken, aangezien die zijn gelegen in het afgebeelde weiland en boomgaard.





Figuur 6: De bestemmingsplanwijzigingsaanvraag voor het plangebied, binnen het zuidelijke gele vlak van de bestemming wonen is de huidige kippenschuur weergegeven en het bouwvlak van de voorgenomen nieuwbouw.

