

Document	Archeologische Quickscan versie 2
Plangebied	Keern 39, Hoorn, gemeente Hoorn
Adviesnummer	18041
Opsteller(s)	D.M. Duijn (archeoloog) & S. Gerritsen (senior archeoloog)
Datum	24-03-2021

Advies	Archeologische opgraving	(kosten initiatiefnemer)
Vervolgtraject	Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de initiatiefnemer om verdere stappen door te nemen.	
	M.H. Bartels (senior archeoloog)	06-30468593

Archeologische Quickscan

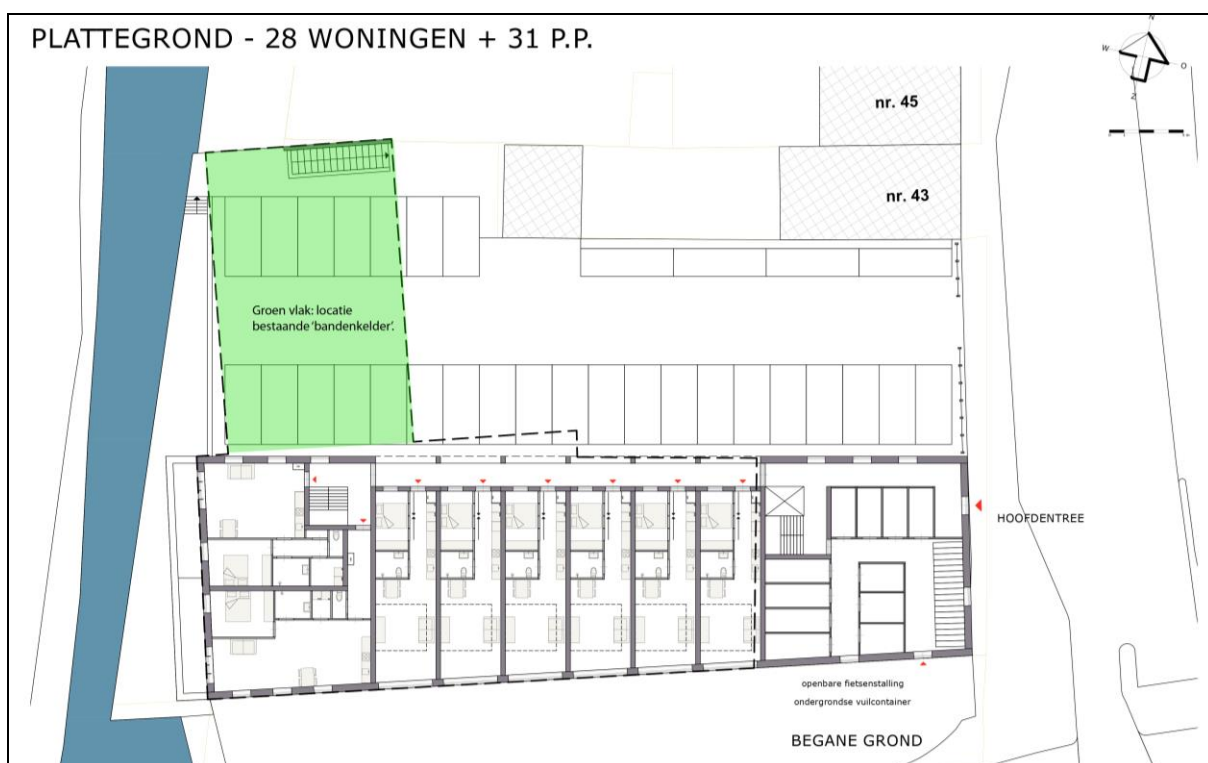
1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Hoorn (contactpersoon: dhr. A. de Vries) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de realisatie van een appartementencomplex aan het Keern 39 in Hoorn (afb. 1).

Op het terrein is Garage de Egel gevestigd, welke ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw gesloopt zal worden. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.700 m², de geplande nieuwbouw wordt ongeveer 740 m² (schetsplan 9-7-2020). Onder de nieuwbouw wordt geen kelder gerealiseerd. De uitvoering van de fundering van het gebouw is nog niet bekend, maar waarschijnlijk wordt dit een gangbare fundering op heipalen en betonbalken. De bestaande kelder van het garagebedrijf (de 'bandenkelder'), gelegen naast de geplande nieuwbouw, zal worden hergebruikt als ruimte voor bergingen. Ten noorden van de nieuwbouw zullen op maaiveldniveau parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het is op dit moment nog niet bekend of delen van het terrein worden gesaneerd in verband met bodemvervuiling.



Afbeelding 1. De locatie van het plangebied Keern 39 (rode stippellijn) op een luchtfoto (bron: PDOK).

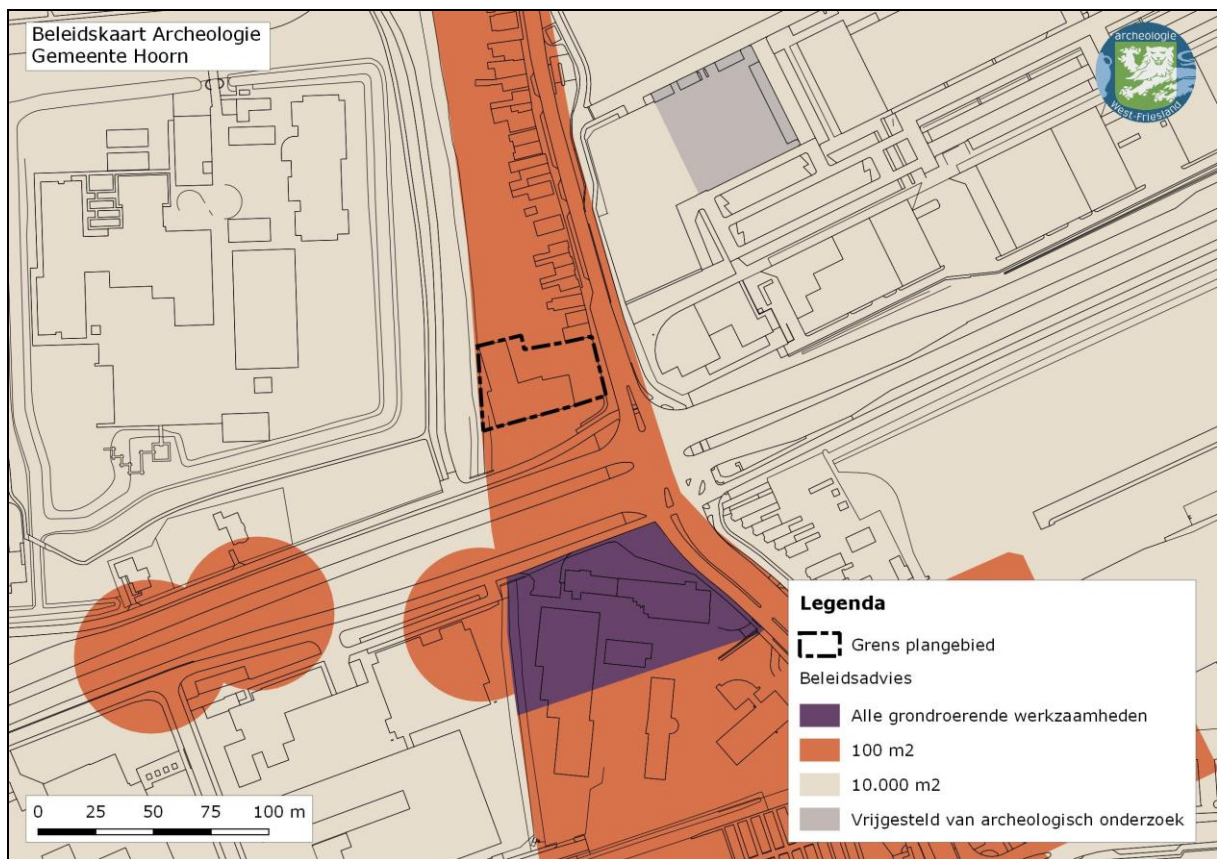


Afbeelding 2. De geplande nieuwe situatie voor de locatie Keern 39. De stippellijn is de bestaande bebouwing. In groen de bestaande bandenkelder die zal worden hergebruikt als bergingsruimte.

2. Beleidskaart archeologie

De gemeenteraad van Hoorn heeft op 12 maart 2013 de 'Beleidskaart Archeologie' vastgesteld. Op deze kaart is aangegeven waar de bekende archeologische vindplaatsen zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn in de categorieën (zeer) hoog, middel en lage verwachting. De verwachting is gecombineerd met een beleidsadvies per archeologische verwachtingszone.

Het plangebied ligt aan het Keern, een bewoningslint aan een binnenwaterkerende dijk, dat een hoge archeologische waarde heeft. Circa vijftig meter zuidelijker ligt een gebied van zeer hoge archeologische waarde, op deze plek heeft een leprozenhuis uit de 15^{de} eeuw gestaan (paars op afb. 3). Op de beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een zone waar bij plannen met een omvang groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm rekening moet worden gehouden met archeologie (oranje op afb. 3). De geplande ingrepen overschrijden deze vrijstellingsgrens.



Afbeelding 3. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) op de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn.

3. Cultuurhistorische achtergrond

Het Keern was van oudsher een toegangsweg naar de stad Hoorn. Deze weg leidde naar de Noorderpoort, een van de stadspoorten van Hoorn. De oorsprong van het Keern gaat terug tot in ieder geval de 13^{de} eeuw en mogelijk de 12^{de} eeuw. Het is een binnenwaterkerende dijk tussen de Ooster- en de Westerpolder. Waarschijnlijk heeft aan beide zijden van de (lage) dijk een dijksloot gelegen. Langs het gehele Keern is in 1675, na de grote dijkdoorbraak bij Scharwoude, een nieuw dijkje aangelegd: het Kaas en Broodsdiijkje. Aan welke zijde van het Keern deze lag, hoe hoog en hoe breed deze was, is niet bekend.

Ten zuiden van het plangebied ligt de huidige Provincialeweg. Vroeger lag hier de Housterweg, één van de middeleeuwse toegangswegen naar Hoorn.

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Geleidelijk is langs het Keern bebouwing ontstaan. De oudste bebouwing moet waarschijnlijk aan het zuidelijke deel van het Keern worden gezocht (ten zuiden van de huidige Provincialeweg). De datering is niet precies bekend, maar aannemelijk is dat deze bebouwing vanaf de 15^{de} eeuw dateert. Met zekerheid is dat het geval bij het Leprozenhuis, dat uit 1445 dateert. Dit Leprozenhuis stond direct ten zuiden van de Provincialeweg. De bebouwing aan het Keern heeft zich geleidelijk uitgebreid richting het noorden.

Op de oudste kaart van Jacob van Deventer (ca. 1559) is op de locatie van het plangebied al bebouwing zichtbaar (afb. 4). Op de kaart van Johannes Dou uit 1651-1654 is de situatie praktisch onveranderd (afb. 5). Uit beide kaarten blijkt dat de westzijde van het Keern dichtbebouwd was in de 16^{de} en 17^{de} eeuw. De bebouwing is aan de achterzijde (westzijde) begrensd door een brede sloot. Deze sloot bestaat nog, hoewel in versmalde vorm. De oostzijde van de percelen ligt direct langs de weg.

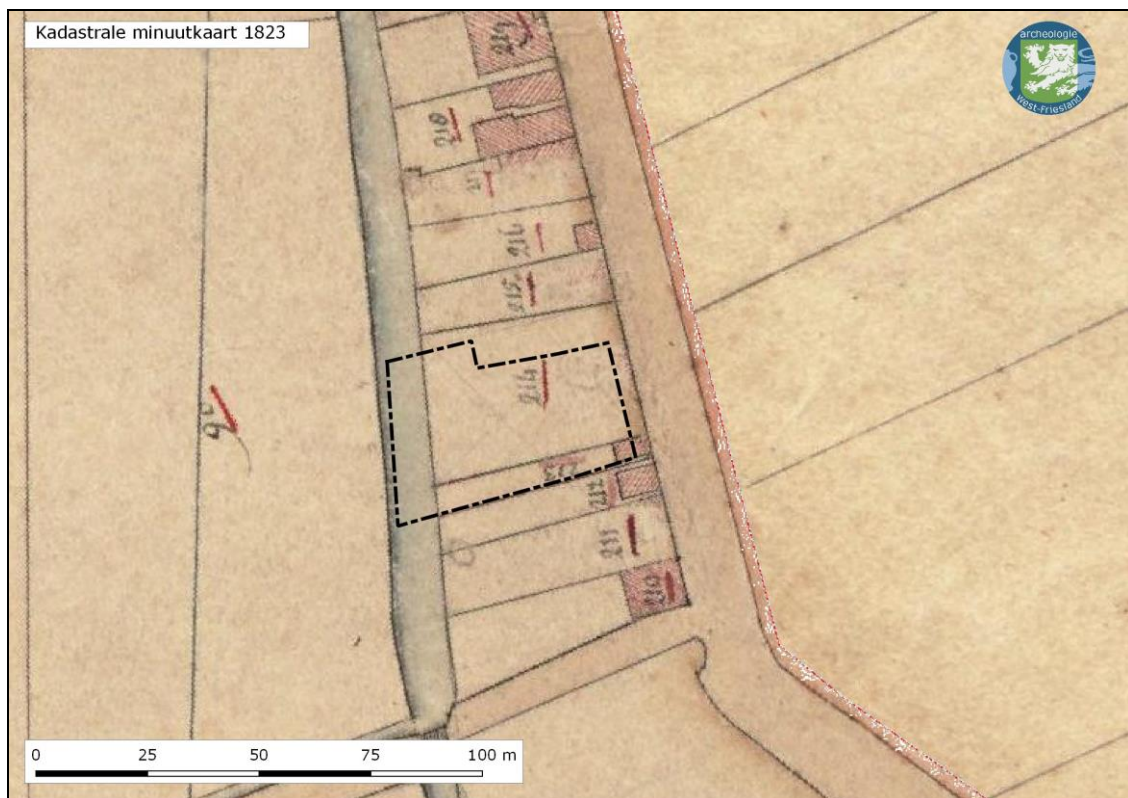
Op de kadastrale kaart van 1823 is er nog sprake van kleinschalige bebouwing in het zuidelijke deel van het plangebied, maar een groot deel van het plangebied is onbebouwd (afb. 6). Dit zal samenhangen met de economische neergang in de 18^{de} en 19^{de} eeuw, waardoor inwoners wegtrokken en veel huizen zijn gesloopt. Het huis op perceel C213 was in het bezit van Jacob Jansz Brakeboer.



Afbeelding 4. De ligging van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op de kaart van Jacob van Deventer uit ca. 1559.

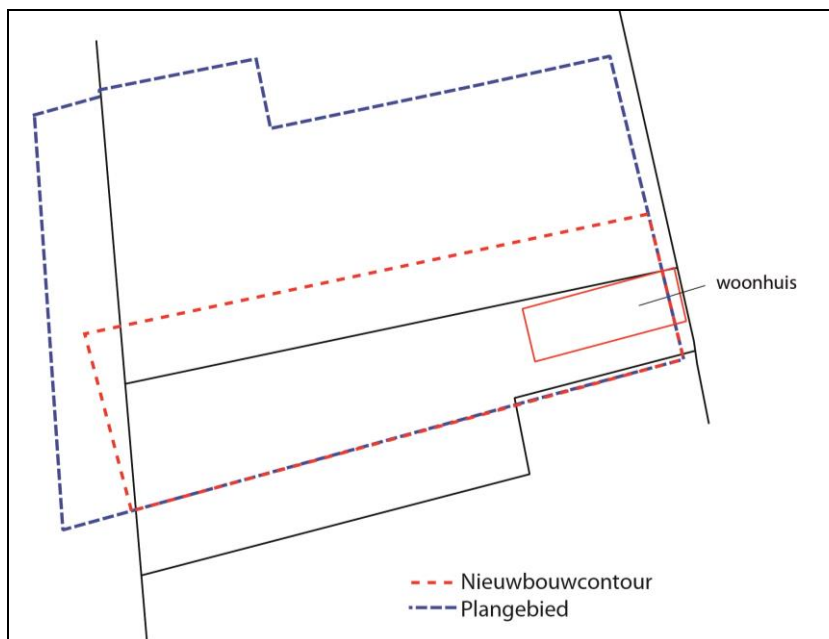


Afbeelding 5. De ligging van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op de kaart van Johannes Dou, 1651-1654 (collectie WFA).

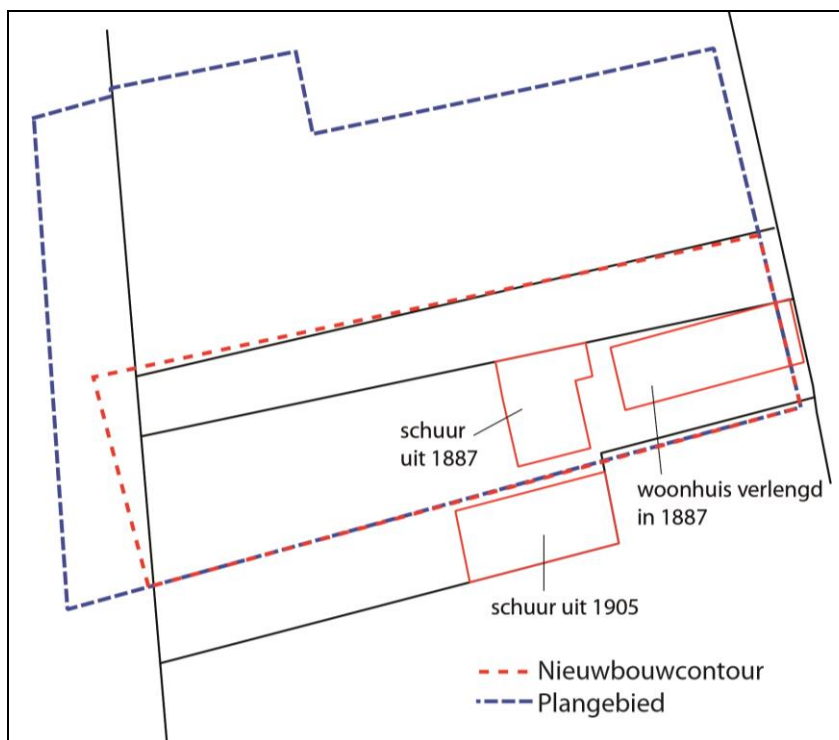


Afbeelding 6. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) op de kadastrale minuutkaart uit 1823.

In de periode vanaf 1832 kan de ontwikkeling van het plangebied worden gevolgd aan de hand van het kadasterarchief. Op basis hiervan is een serie fasekaarten gemaakt, zie onder.



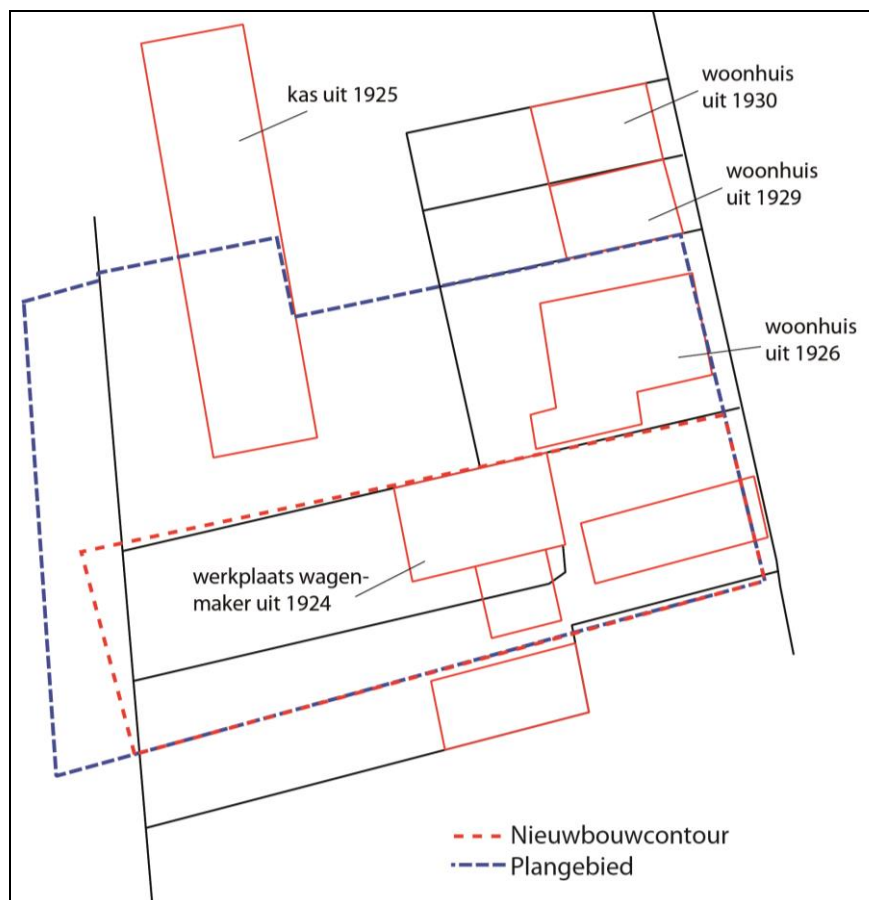
Afbeelding 7. De situatie binnen het plangebied tussen 1823 en 1850.



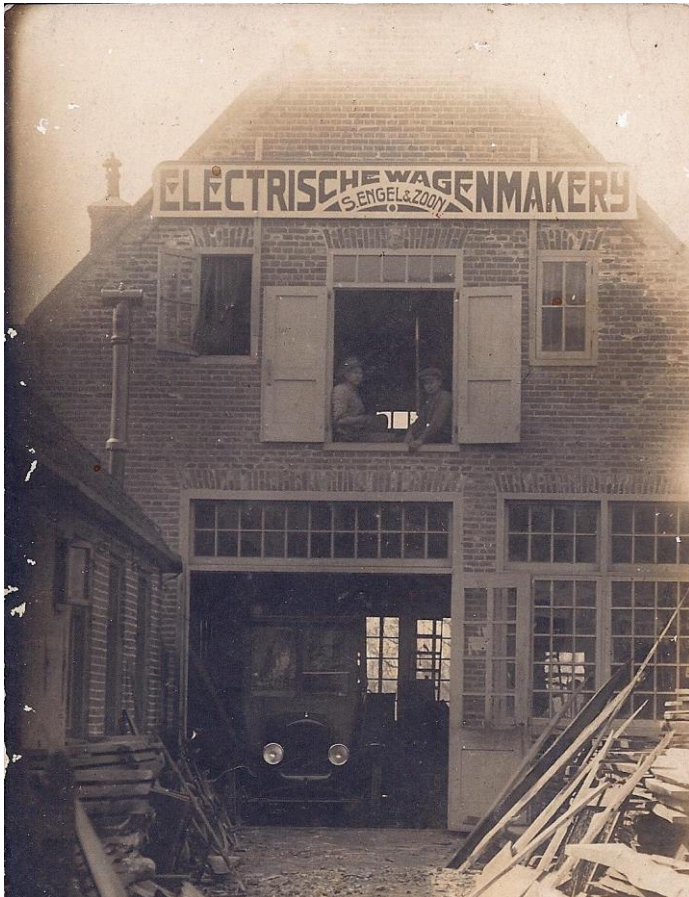
Afbeelding 8. De situatie binnen het plangebied tussen 1850 en 1923.

In 1887 is het woonhuis, dat op de oudste kadastrale kaart uit 1823 al aanwezig was, aan de achterzijde verlengd. Gelijktijdig is een schuur achter het pand gebouwd, evenals een schuur ten zuiden van het plangebied.

In 1924 is de schuur achter het huis vervangen door een grotere werkplaats van een wagenmaker. Van de werkplaats dateert een foto (afb. 10). Aan de noordzijde van het plangebied werd in 1926 een woonhuis gebouwd. Op het perceel erachter stond een kas.



Afbeelding 9. De situatie binnen het plangebied tussen 1924 en 1930.



Afbeelding 10. De werkplaats van de wagenmaker rond 1930. Links de zijgevel van het woonhuis.

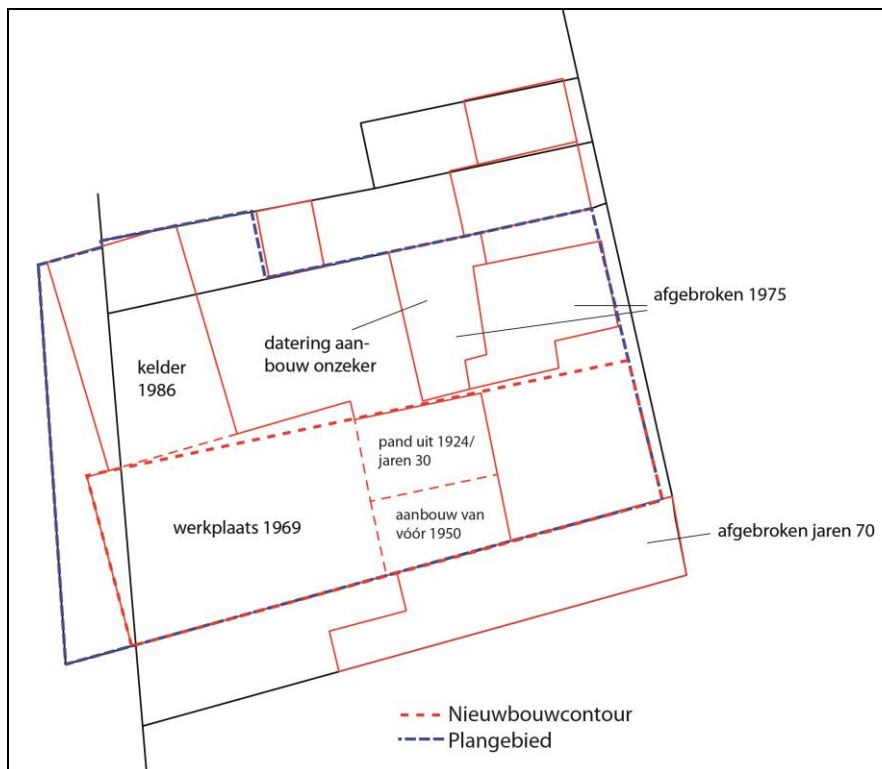


Afbeelding 11. De situatie binnen het plangebied tussen 1930 en 1969.

In de jaren 30 is de werkplaats van de wagenmaker verbouwd. Uit de periode hierna dateert een foto van het gebouw, waarop tevens het oude rechthoekige huis aan het Keern te zien is (afb. 12). In de periode hierna is de werkplaats met diverse aanbouwen uitgebreid. Het woonhuis aan het Keern is in 1968 afgebroken, waardoor een onbebouwd voorplein ontstond.



Afbeelding 12. De werkplaats (rechts) en het woonhuis aan het Keern (links), dat inmiddels in gebruik was als winkeltje.



Afbeelding 13. De situatie binnen het plangebied tussen 1969 en 2021.

De oudste gebouwen van de werkplaats (oostzijde) bestaan nog steeds: in 1969 zijn zij verbouwd en is het zuidelijk deel verhoogd. De werkplaats die in 1924 is gebouwd en in de jaren 30 verbouwd, is nog herkenbaar in het rechterdeel van het bestaande pand (afb. 14). In 1969 is een nieuwe werkplaats gebouwd. De noord-, zuid- en westgevel van dit nieuwe pand is gefundeerd op palen. In 1986 is een ten noorden hiervan een werkplaats met bandenkelder gemaakt.



Afbeelding 13. De gebouwen binnen het plangebied in 2006.

4. Archeologische en geologische bronnen

Aan het Keern heeft onlangs voor het eerst archeologisch onderzoek plaatsgevonden (AWF projectnummer 484, Archisnummer 4643085100). Op de locatie Keern 157 is vastgesteld dat in de 16^{de} eeuw een huisplaats pal tegen het Keern is aangelegd. Hiertoe is het perceel opgehoogd. Achter de huisplaats liep een brede sloot. In de 17^{de} en 18^{de} eeuw is de huisplaats gefaseerd

opgehoogd en vergroot. Langs de sloot zijn palen van diverse beschoeiingen aangetroffen. Op het erf bevonden zich schuttingen, een bakstenen waterput en een grote afvalkuil. De bebouwing stond waarschijnlijk direct aan het Keern, waardoor hier geen sporen van zijn gevonden. De opgraving heeft veel vondstmateriaal uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw opgeleverd, waaronder opmerkelijke stukken. Opvallend zijn bijvoorbeeld veel kopjes, schotels en theepotten van Chinees porselein en Engels aardewerk uit de 18^{de} eeuw. De vondsten suggereren enige welstand. De opgraving heeft belangrijke informatie opgeleverd over de ouderdom van de bebouwing, de inrichting van de erven en de welstand van de bewoners.

Bij de sloop van een gebouw vlak naast de garage zijn op het terrein eind jaren '70 een aantal scherven aangetroffen daterend uit de 16^{de} en 17^{de} eeuw. Ook werd toen dierlijk botmateriaal gevonden.¹ Een vondstmelding uit 1984 betreft tevens materiaal verzameld van het terrein waar Garage de Egel nu gevestigd is (AWF vondstmeldingsnummer 1082). Het ging daarbij om een grote hoeveelheid keramiek uit de eerste helft van de 16^{de} eeuw en een fragment van een voorraadpot van gesmoord aardewerk uit de late 14^{de}- of vroege 15^{de} eeuw.

Een andere vondstmelding uit 2013 betreft diverse metaalvondsten en een benen priem uit een bouwput aangelegd voor nieuwbouw aan de andere zijde van de weg ter hoogte van het Keern 4 (AWF vondstmeldingsnummer 1721).

Ten slotte is circa 200 meter noordelijker bij de aanleg van een nieuwe brug aan de Blauwe Berg, direct achter de huizen aan het Keern een tonput aangetroffen, waarin zich een steengoed kan uit de tweede helft van de 16^{de} eeuw bevond (AWF vondstmeldingsnummer 1553, Archisnummer 3284189100). Dezelfde vondstmelding betreft ook diverse andere vondsten uit de 16^{de} tot 19^{de} eeuw.

Verder zijn verspreid langs het Keern diverse vondstmeldingen bekend. De vondsten dateren uit de 13^{de} t/m 18^{de} eeuw. Het vondstmateriaal van het terrein van Garage de Egel en de in de nabijheid gemelde vondsten wijzen erop dat de bebouwing langs het Keern op deze locatie in ieder geval teruggaat tot de eerste helft van de 16^{de} eeuw.

Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 blijkt dat het terrein hoger is gelegen dan de omliggende grond (afb. 14). In het gedeelte wat vlak langs de weg ligt, de plek waar op oude kaarten de vroegere bewoning is aangegeven, geldt de hoogste verwachting voor archeologische resten. Eventuele archeologische resten bevinden zich daar mogelijk direct onder het maaiveld.

Binnen het plangebied geldt een lage verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Bij de opgraving Keern 157 zijn tevens geen sporen uit de prehistorie vastgesteld.

¹ Persoonlijke communicatie met dhr. W. Snip op 27-03-2019.



Afbeelding 14. De ligging van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (bron: www.ahn.nl).

5. Conclusie

Het ligt in de planning om op het perceel Keern 39 een appartementencomplex te realiseren. De totale omvang van het plangebied beslaat ca. 1.700 m². De kelder krijgt een oppervlakte van ca. 740 m². De geplande ingreep overschrijdt de vrijstellingsgrens van 100 m² die geldt volgens de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn.

Het Keern heeft een hoge archeologische waarde. De binnenwaterkerende dijk dateert uit de 12^{de} of 13^{de} eeuw. Langs de dijk wordt waarschijnlijk vanaf de 15^{de} eeuw en zeker vanaf de 16^{de} eeuw gewoond. Op de oudste historische kaart uit 1559 van Van Deventer is al bebouwing zichtbaar binnen de contouren van het plangebied. Dit blijft vrijwel ongewijzigd tot in de 20^{ste} eeuw. Binnen het plangebied geldt daarom een hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Voor de 19^{de} en 20^{ste} eeuw kan aan de hand van de kadastergegevens de ontwikkeling van het terrein worden gereconstrueerd. Aan het Keern stond in 1823 al een rechthoekig woonhuis, een zogenaamd langhuis. Dit is pas in de jaren 60 afgebroken. Het huis dateerde in zijn kern waarschijnlijk uit de 17^{de} of 18^{de} eeuw. In 1924 is de eerste werkplaats gebouwd, toen nog van een wagenmaker. Dit is in de decennia hierna steeds uitgebreid en verbouwd tot de huidige garage is ontstaan. De oostzijde van de bestaande panden dateren in hun kern van vóór 1950. De fundering van dit bouwdeel heeft daarom waarschijnlijk nauwelijks een verstoring van de bodem veroorzaakt. De gevels van de werkplaats ten westen daarvan, gebouwd in 1969, zijn zwaarder gefundeerd. Hierbinnen is de bodemverstoring waarschijnlijk echter minimaal.

6. Advies

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt geadviseerd om archeologie-vriendelijk te bouwen, dat wil zeggen de bodem niet te verstoren. Een archeologie-vriendelijk bouwplan kan worden getoetst door Archeologie West-Friesland en dient te worden goedgekeurd door de gemeente.

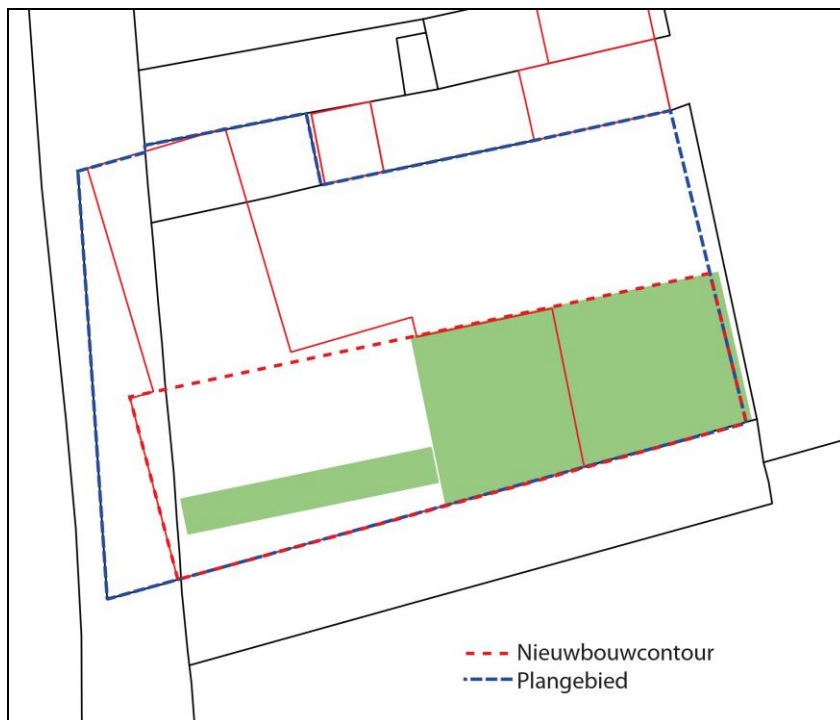
Een niet archeologie-vriendelijk bouwplan houdt in dat de huidige situatie van de bodem zal worden verstoord tijdens het bouwproces. Onder bodemverstoring wordt verstaan:

- het verwijderen van muurwerk uit de bodem, hier onder vallen ook funderingen en palen van de bestaande bebouwing vanaf de vrijstellingsdiepte gemeten vanaf het bestaande maaiveld van de archeologische vindplaats.
- vorstranden dieper dan 30 cm
- het aanbrengen van funderingspalen, damwanden, grondverbeteringen, groutankers etc.
- bodemsaneringen, tijdelijke uitplaatsing van vervuilde grond
- kelders, ondergrondse reservoirs, overmatige boringen voor diverse onderzoeken en bijvoorbeeld wkk installaties
- kruipruimtes
- vijvers/watercompensaties
- sloten en andere ingraven
- kabels en leiding-tracés vanaf maaiveld

Ligt het in de planning om één of meerdere van bovenstaande bodemverstoringen werkzaamheden tijdens het project uit te voeren, dan wordt het bouwproject als niet archeologie-vriendelijk geclassificeerd en dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Indien de geplande ingrepen benodigd voor de nieuwbouw een oppervlakte groter dan 100 m² bestrijken en niet archeologie-vriendelijk worden uitgevoerd, is op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een archeologische opgraving voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Hierbij dient de oostelijke helft van de nieuwbouwcontour vlakdekkend te worden onderzocht (afb. 15). In deze zone heeft de historische bebouwing gestaan en de bodem is hier naar verwachting niet of nauwelijks verstoord. Ook de bodemopbouw, met een deel van een dijkprofiel en ophogingslagen hier tegenaan, is op deze locatie het meest interessant. Bij de westelijke helft van de nieuwbouwcontour kan worden volstaan met een brede sleuf tot aan de brede sloot die het perceel aan de westzijde begrenst. Doel van deze sleuf is het onderzoeken van de bodemopbouw en vaststellen of hier gedempte sloten aanwezig zijn.

Bij bovenstaand onderzoeksplan is geen rekening gehouden met een eventuele sanering op de rest van het terrein. Als delen van het terrein worden gesaneerd, is aanvullend archeologisch onderzoek mogelijk noodzakelijk.



Afbeelding 15. In groen de op te graven delen binnen de nieuwbouwcontour.

Als leidraad voor de opgraving dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Archeologie West-Friesland kan een dergelijk onderzoek uitvoeren, maar het kan ook door een gecertificeerd archeologisch bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van een dergelijk onderzoek zijn, conform de Erfgoedwet (hoofdstuk 9 § 1), voor rekening van de initiatiefnemer.

Na het opgraven van de archeologische waarden kan de voorgenomen ingreep worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.

Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de projectontwikkelaar om afspraken over het vervolgtraject te maken (M.H. Bartels, 06-30468593).

7. Bronnen

AHN3 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

Gemeente Hoorn, 2012. Beleidskaart Archeologie (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013).

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, 2017. *Bodemrapportage Keern 39 te Hoorn*. RUD, Hoorn.

Schouten, M.J.J., 2001. Oriënterend bodemonderzoek openbare weg Keern 39 te Hoorn. *Project 5990/89*. Grondslag Milieukundig Adviesbureau B.V.

Westfries Archief

8. Geldigheid

Indien de (bodemroerende) plannen voor dit project worden gewijzigd na advisering, dan dienen de nieuwe plannen te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland, zodat deze opnieuw kunnen worden beoordeeld. Het voorgaande advies vervalt daarmee.

Deze archeologische quickscan heeft een geldigheid van **2 jaar**. Na verloop van deze periode wordt het advies ongeldig en dient bij ontwikkelingen een nieuw archeologisch advies te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor ongewijzigde bouwplannen.

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot:

22-03-2022