



Document	Archeologisch Advies
Plangebied	Zuiderweg 12a, Opperdoes, gemeente Medemblik
Adviesnummer	23138
Opsteller(s)	■■■■■■■■■■ (senior archeoloog) & ■■■■■■■■■■ (archeoloog)
Datum	16-08-2023

Advies	- Geen bezwaar. De eventueel aanwezige archeologische waarden worden niet aangetast. - Figuur 4.1 vervangen door afbeelding 2 uit dit document - Overnemen vrijstellingsgrenzen beleidskaart archeologie of handhaven dubbelbestemming. Indien gewenst kan de beleidskaart archeologie digitaal worden aangeleverd. De juiste regels staan onderaan dit document verwoord.
Vervolgtraject	Geen.

Archeologisch Advies

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Medemblik (contactpersoon: Arthur Diepersloot) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot conceptbestemmingsplan Zuiderweg 12a in Opperdoes, gemeente Medemblik.¹

Het bestemmingsplan betreft een juridisch-planologische regeling voor transformatie van de bestemming recreatie naar wonen. Het plangebied heeft een omvang van ca. 500 m². De recreatiewoning heeft een oppervlakte van ca. 75 m² en zal worden getransformeerd naar een woning waarbij de hoofdvorm van het pand behouden blijft.

Hierbij is geen noemenswaardige bodemroering beoogd.

Onder kopje 3 van dit document wordt een tekstvoorstel gedaan voor paragraaf 4.1.1.

¹ Rho Adviseurs 2023.



Afbeelding 1. Ligging plangebied op een recente luchtfoto (bron: PDOK).

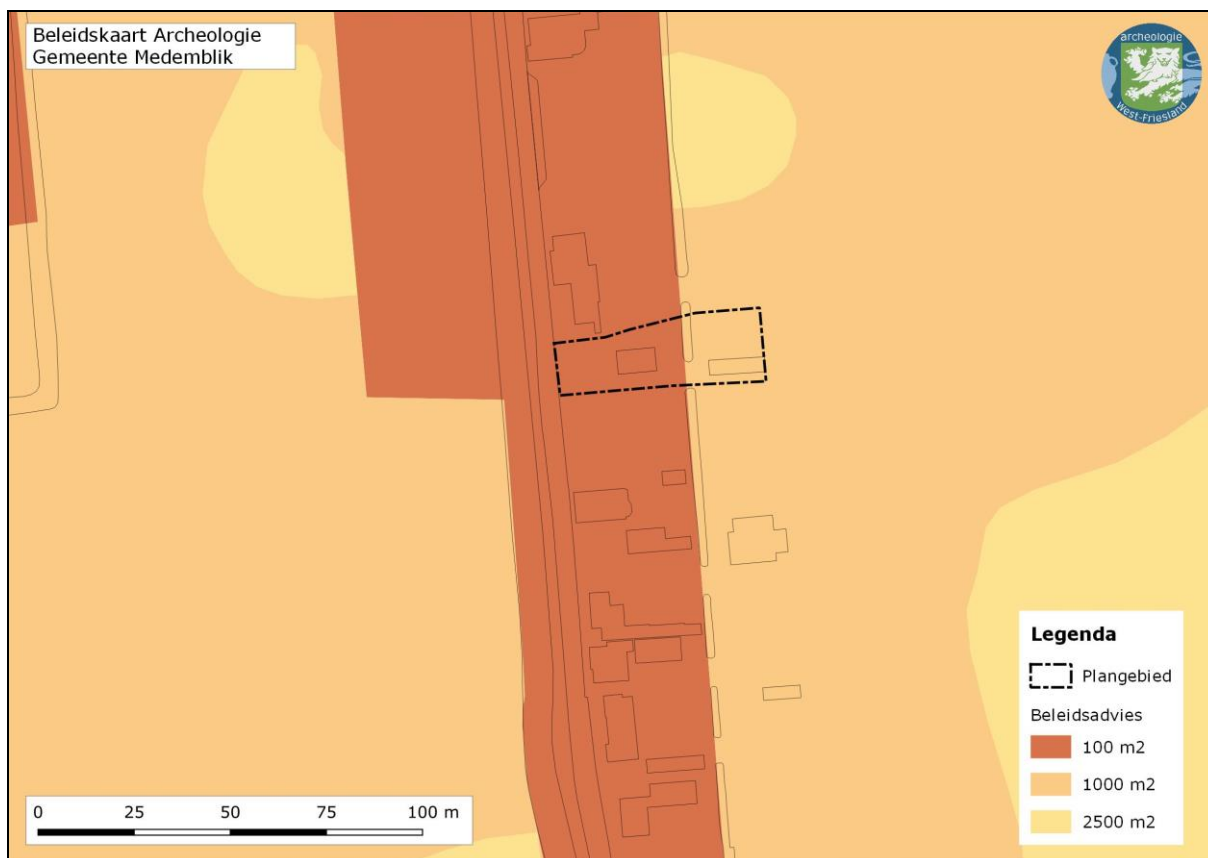
2. Bestemmingsplan en beleidskaart archeologie

In het vigerend bestemmingsplan Dorpskernen II (vastgesteld 29-09-2016) ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en 3. Dit betekent dat bij ontwikkelingen groter dan resp. 100 en 500 m² en dieper dan 0,4 meter rekening gehouden dient te worden met mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld.² Deze beleidskaart is op 28 februari 2019 vastgesteld. Op de beleidskaart archeologie is aangegeven waar de bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingen er zijn. De waarden en verwachtingen zijn gecombineerd met een beleidsadvies per zone. Voor de beleidskaart zijn onder andere bodemkaarten gebruikt om de archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie nader te specificeren. Volgens de beleidskaart ligt het westelijk deel van het plangebied in een zone met een hoge waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden. Voor het oostelijke deel geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Voor dit deel geldt een vrijstellingsgrens van 1.000 m² (afb. 2).

Aangezien met het initiatie geen bodemroering beoogd is, worden de vrijstellingsgrenzen van het bestemmingsplan en de beleidskaart archeologie niet overschreden.

² Soonius & van Leeuwen 2018.



Afbeelding 2. Ligging plangebied op de Beleidskaart Archeologie.

3. Tekstvoorbeeld paragraaf 4.1.1 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan in de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over in de Omgevingswet wanneer deze in 2024 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, ruimtelijke plannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Toetsing

In het bestemmingsplan zijn twee bestemmingen voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn een aanvulling op de geldende enkelbestemming 'Recreatie'. Op basis van deze bestemmingen is archeologisch onderzoek aan de orde bij ontwikkelingen groter dan 100 m² of 500 m² en dieper dan 0,35 of 0,40 m onder het maaiveld.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld. Deze beleidskaart is op 28 februari 2019 vastgesteld. Op de beleidskaart archeologie is aangegeven waar de bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingen er zijn. De waarden en verwachtingen zijn gecombineerd met een beleidsadvies per zone. Voor de beleidskaart zijn de waarde en de begrenzing van de historische dorpslinten nader gespecificeerd, onder andere aan de hand van verschillende historische kaarten. Het westelijk deel van het plangebied in een zone met een hoge waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden. Voor het oostelijke deel geldt

een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Voor dit deel geldt een vrijstellingsgrens van 1.000 m² (zie afb. 2).

Met de ontwikkeling wordt de drempelwaarde uit de dubbelbestemming niet overschreden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 500 m² en de bodem wordt met de ontwikkeling niet geroerd, omdat het huidige pand behouden blijft en hoogstens een interne verbouwing plaatsvindt. De archeologische dubbelbestemming blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd.

4. Conclusie & advies

Voor de locatie Zuiderweg 12a in Opperdoes is een conceptbestemmingsplan opgesteld. Hierbij is geen bodemroering beoogd.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Geadviseerd wordt om de vrijstellingsgrenzen van de beleidskaart over te nemen in de vorm van dubbelbestemmingen of de huidige dubbelbestemming te behouden. Indien gewenst kan de beleidskaart digitaal worden aangeleverd. Onderaan dit document staan de juiste regels Waarde-Archeologie verwoord. Deze corresponderen met de vrijstellingsgrenzen van de beleidskaart archeologie.

5. Bronnen

RHO Adviseurs, 2023. Toelichting Concept bestemmingsplan Opperdoes - Zuiderweg 12A, Medemblik . Opdrachtnummer 20230666 (17-07-2023).

Soonius, C.M. & J. van Leeuwen, 2018. Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Medemblik. *West-Friese Archeologische Notities* 6. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Regels dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie

Artikel ** Waarde – Archeologie 3

****.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

****.2 Bouwregels**

****.2.1 Vergunningplicht**

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

****.2.2 Advies archeoloog**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid **.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

****.2.3 Voorwaarden**

Indien uit het in lid **.2.1 genoemde rapport of de in lid **.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

****.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

****.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;

- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

****3.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid **3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen (incl. sleufloos draineren);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

****3.3 Toetsingscriteria**

De in lid **3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

****3.4 Archeologisch rapport**

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

****3.5 Voorwaarden**

Indien uit het in lid **3.4 genoemde rapport of de in lid **.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

****4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel ** Waarde – Archeologie 5

****1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

****2 Bouwregels**

****2.1 Vergunningplicht**

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

****2.2 Advies archeoloog**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid **2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

****2.3 Voorwaarden**

Indien uit het in lid **2.1 genoemde rapport of de in lid **2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

****3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

****3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

****3.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid **3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen (incl. sleufloos draineren);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,4 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

****3.3 Toetsingscriteria**

De in lid **3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

****3.4 Archeologisch rapport**

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

****3.5 Voorwaarden**

Indien uit het in lid **3.4 genoemde rapport of de in lid **2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

****4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.