



GEMEENTE  
Schagen

|                     |                                                              |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Document</b>     | Archeologisch & Cultuurhistorische Quickscan                 |
| <b>Plangebied</b>   | Bosweg 48, 't Zand, gemeente Schagen                         |
| <b>Adviesnummer</b> | 22220                                                        |
| <b>Opsteller(s)</b> | C.M. Soonius (regio archeoloog) & A.S. de Groot (archeoloog) |
| <b>Datum</b>        | 25-10-2022                                                   |

|                       |                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Advies</b>         | Vrijgeven voorgenomen ingreep.<br><br>Handhaven dubbelbestemming Waarde Archeologie. |
| <b>Vervolgtraject</b> | Geen.                                                                                |

## Archeologische & Cultuurhistorische Quickscan

### 1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Schagen (contactpersoon: Sjoerd Bek) is gekeken naar het aspect archeologie en cultuurhistorie met betrekking tot het vervaardigen van een nieuw bestemmingsplan voor Bosweg 48 in 't Zand, gemeente Schagen (afb. 1).

Op het perceel Bosweg 48 in 't Zand is het bedrijf Zeezand Recreatie gevestigd. Naast een woning en een bedrijfsgebouw, bevindt zich op het perceel een verouderd recreatiepark. Het plan is om het recreatiepark te revitaliseren. De bestaande chalets, kantine en bedrijfswoning worden verwijderd. Vervolgens wordt gevelvernieuwing van de 6 bestaande appartementen uitgevoerd, de bestaande zomerwoning verbouwd, een receptie toegevoegd en een nieuwe beheerderswoning gebouwd. Daarnaast wordt het park aangevuld met 17 nieuwe zelfvoorzienende en volledig circulaire recreatiewoningen. Het recreatiepark wordt landschappelijk ingepast door rond de recreatiewoningen en appartementen een duinlandschap aan te leggen (zie Bijlage 1). Het plangebied heeft een omvang van ca. 6.800 m<sup>2</sup>.

De bodemingrepen die gepaard gaan met de hierboven beschreven werkzaamheden zijn beperkt van aard. De nieuwe recreatiewoningen worden op maaiveld geplaatst, net als de huidige chalets. De nieuwe beheerderswoning wordt een grote variant van de te plaatsen recreatiewoningen.

In de toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan is het aspect cultuurhistorie en archeologie verwoord. Onderhavige quickscan vormt een nadere invulling.



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

## 2. Bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe (vastgesteld 18-05-2016).<sup>1</sup> Middels dit bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie bij plannen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Cultuurhistorie is in het vigerend bestemmingsplan nog niet meegewogen.

## 3. Beleidskaart archeologie

Het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe heeft gebruik gemaakt van de beleidskaart archeologie van de voormalige gemeente Zijpe (afb. 2).<sup>2</sup> Het plangebied ligt volgens de beleidskaart binnen de hooggelegen polders ten westen van het Noord-Hollands Kanaal. Hier zijn in de diepe ondergrond onder een dikke laag van laatmiddeleeuwse sedimentatie sporen van bewoning en ontginning uit vroegere perioden te verwachten, voor zover ze niet zijn geërodeerd door het Zijper zeegat. In het grootste deel van deze zone geldt een vrijstellingsgrens van 10.000 m<sup>2</sup>. De bedoeling hiervan is om slechts bij grotere plannen rekening te houden met de aanwezigheid van archeologisch erfgoed. Voor de zone langs de Bosweg geldt een vrijstellingsgrens 500 m<sup>2</sup>.

## 4. Cultuurhistorische achtergrond

Het plangebied ligt in polder T van de Zijpe, tussen de Bosweg en de Middel Egalementsloot. Bij de eerste bedijking van de Zijpe in 1552-1553 zijn op verschillende plaatsen sporen van vroegere bewoning aangetroffen. De meeste van deze sporen lagen onder het zand in goede zwarte aarde. De exacte locatie van deze vondsten is niet bekend. Na de bedijking begaven de dijken van de polder het tweemaal (in 1555 en 1570) en in 1573 werd de polder met opzet geïnunderd om de opmars van de Spanjaarden een halt toe te roepen. In 1597 werd de Zijpe voor de laatste keer ingepolderd.

<sup>1</sup> NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03.

<sup>2</sup> Alders & Husken 2007.



Afbeelding 2. Ligging plangebied op de beleidskaart archeologie van de voormalige gemeente Zijpe.

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de vogelvluchtkaat van Baptista Doetecomis uit 1600 (hier niet afgebeeld) staan in de polders N, O en T naast gewone huizen ook een tiental behuizingen aangegeven met “plantagies”, bosaanplantingen of boomsingels.<sup>3</sup> De boomsingels zijn bedoeld om de wind te breken en verstuivingen tegen te gaan. Het zijn de eerste “buitenverblijven” van grootstedelijke grondbezitters in de polder Zijpe, waarvan er omstreeks 1600 zo’n 90 zijn geweest. Ter plaatse van het plangebied staat rond 1600 nog geen bebouwing aangegeven.

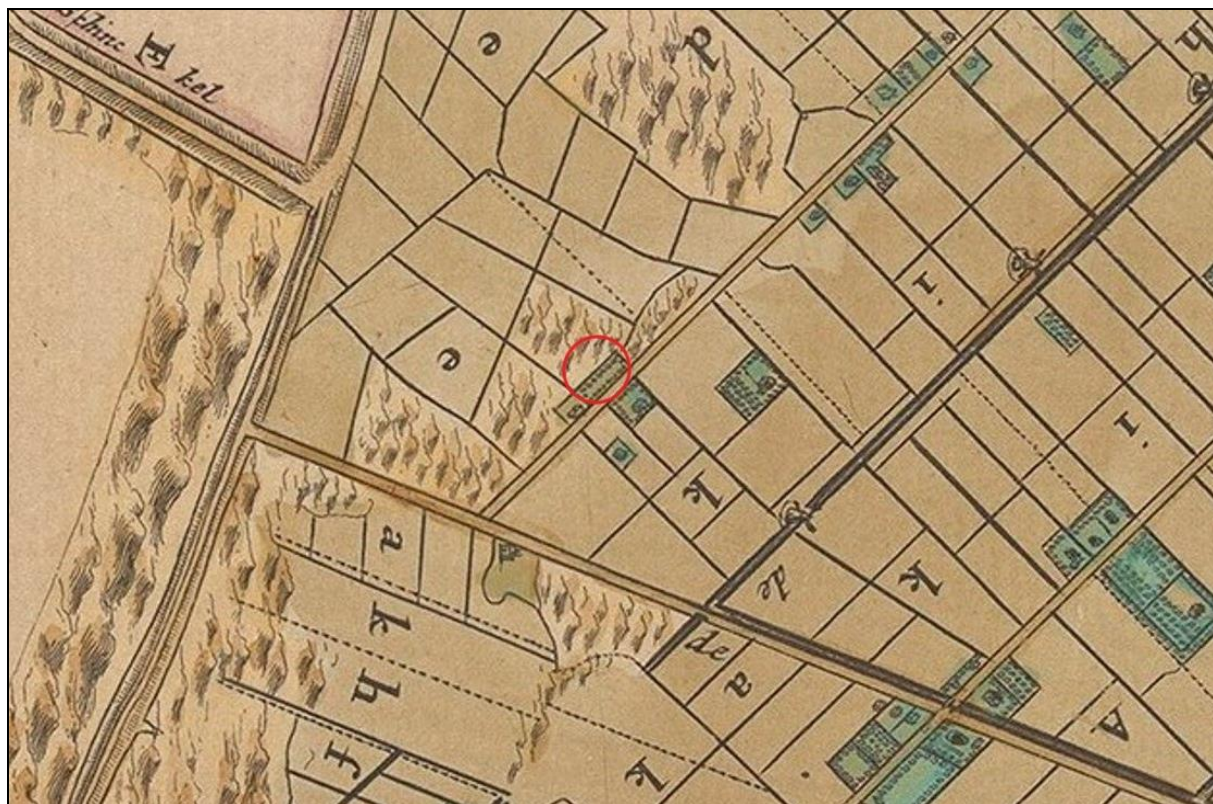
Op de kaart van Zoutman uit 1665 (afb. 3) en de kaart van Dou uit 1680 (afb. 4) is eveneens geen duidelijke bebouwing zichtbaar ter hoogte van het plangebied. Langs de Bosweg zijn wel veel percelen met nollen aanwezig. Ten zuidwesten van het plangebied is op beide kaarten wel duidelijk bebouwing zichtbaar.

Op het kadastrale minuutplan uit 1826 is binnen het oostelijk deel van het plangebied bebouwing aanwezig (afb. 5). De kadastrale minuut is gedigitaliseerd (afb. 6). Het noordwestelijke deel van het plangebied is in gebruik als schaapsweide en in eigendom van Jonkheer Gerard Pieter van Vladeracken, wonende in Zijpe en van beroep controleur bij de directe belastingen. Een deel van de nollen die zichtbaar zijn op de kaart uit 1665 zijn vastgelegd met bos. De woeste grond, de bebouwing en de tuin langs de Bosweg waren in bezit van Klaas Kostelijk, wonende in Zijpe en landbouwer van beroep. De locatie van de woeste grond komt nog overeen met de nollen op de 17<sup>de</sup>-eeuwse kaarten.

<sup>3</sup> Bremer 1997: pagina 48-49.



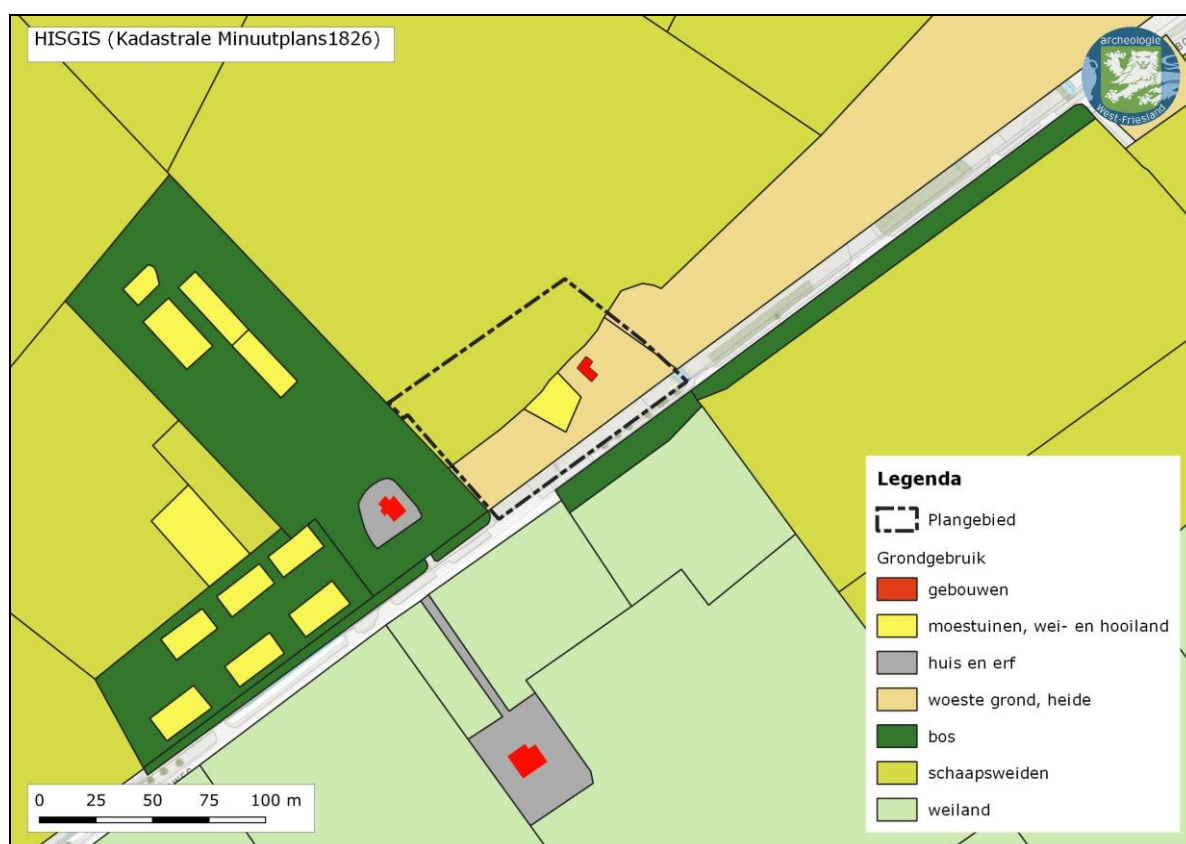
Afbeelding 3. De globale ligging van het plangebied (rode cirkel) op de kaart van Zoutman uit 1665 (het noorden is rechtsboven).



Afbeelding 4. Ligging plangebied op kaart van Dou uit 1680. Ook hier zijn de nollen goed zichtbaar.



Afbeelding 5. Ligging plangebied op kadastrale minuut uit 1826.

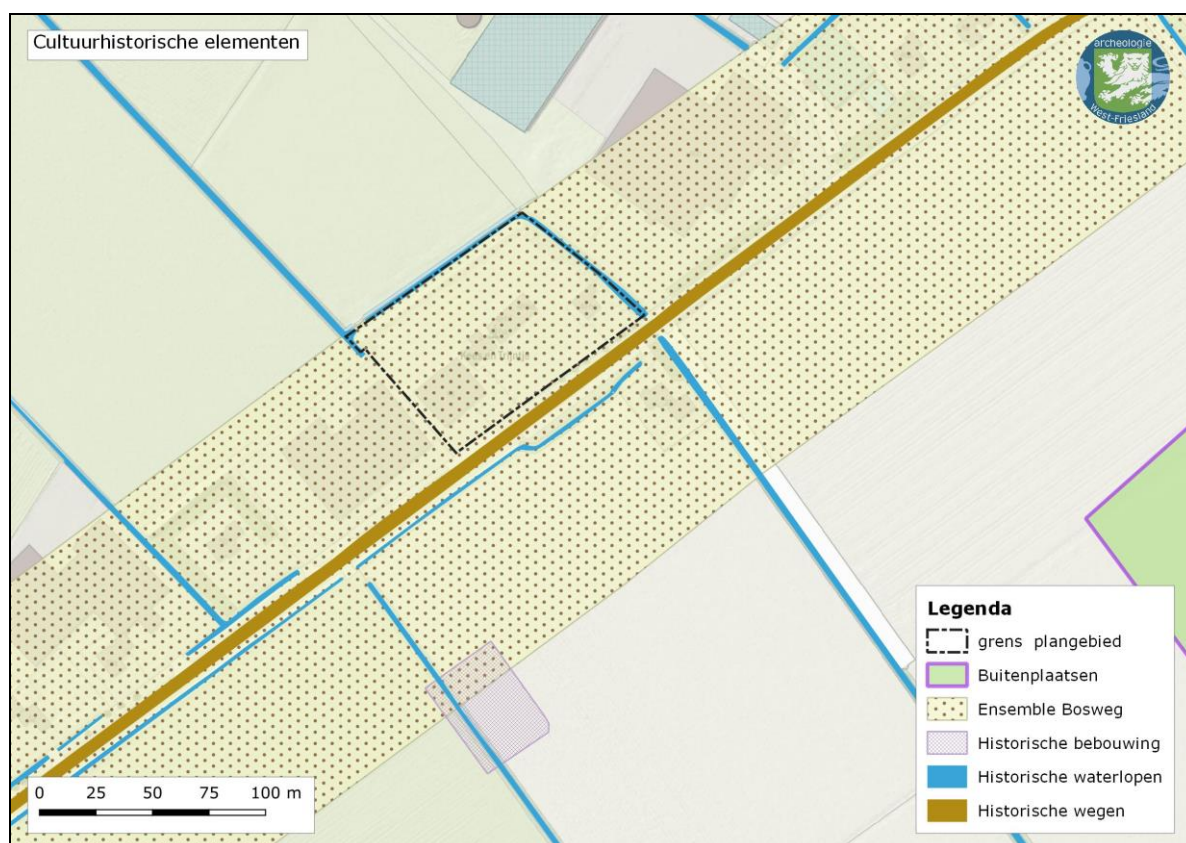


Afbeelding 6. Ligging plangebied (zwarte stippellijn) op de grondgebruikkaart uit 1826 (bron HISGIS).

### Cultuurhistorische elementen

Op basis van de cultuurhistorische analyse van de omgeving kunnen een aantal cultuurhistorische elementen worden aangewezen ter plaatse van het plangebied (afb. 7). Voor onderhavig plangebied is het ensemble langs de Bosweg van belang. Hier is de historische bebouwing (incl. stolpen) aanwezig, alsmede de historische waterlopen en wegen. Het plangebied wordt voor een deel omgeven door een historische waterloop. Daarnaast heeft de gemeente Schagen de strook groen die het plangebied aan de noordwest- en noordoostzijde begrenzen aangewezen als waardevolle houtopstand (afb. 8).

Aangezien zowel de waterlopen als de houtopstanden in het nieuwe plan behouden blijven, kan worden gesteld dat de aanwezige cultuurhistorische waarden niet onevenredig zullen worden aangetast.



Afbeelding 7. Ligging plangebied op een cultuurhistorische elementenkaart.

### **5. Archeologische en geologische bronnen**

In de directe omgeving van het plangebied is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Ook staan er geen losse vondsten gemeld in het landelijke registratiesysteem Archis.

In het Dinoloket staat ten zuidwesten van het plangebied een boorpunt aangegeven (afb. 9). Hier is op ca. 4 m –Mv een veenlaag aanwezig. De bovenliggende zanden en kleien zijn allemaal afgezet na 1000 na Chr. Onder de veenlaag bevindt zich het Laagpakket van Wormer. Op de goed ontwaterde delen van deze afzettingen kon in het Laat Neolithicum worden gewoond.



Afbeelding 8. Ligging plangebied ten opzichte van het aanwezige en potentiële waardevolle groen.



Afbeelding 9. Boormonsterprofiel (groene stip) gestoken ter hoogte van Bosweg 50 (bron: dinoloket).

## **6. Conclusie en Advies**

Onderhavige archeologische en cultuurhistorische quickscan is uitgevoerd vanwege het vervaardigen van een bestemmingsplan. Het is de bedoeling om het aanwezige recreatiepark Zeezand te revitaliseren. Op het perceel wordt onder andere de bestaande zomerwoning verbouwd, een receptie toegevoegd en een nieuwe beheerderswoning gebouwd. Daarnaast wordt het park aangevuld met 12 nieuwe zelfvoorzienende en volledig circulaire recreatiewoningen. De bodemingrepen zijn beperkt van aard. De nieuwe recreatiewoningen worden op maaiveld geplaatst. Het recreatiepark wordt landschappelijk ingepast door rond de recreatiewoningen en appartementen een duinlandschap aan te leggen

### Archeologie

Op basis van de geraadpleegde bronnen geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum tot de Late Middeleeuwen. Deze vindplaatsen zijn deels geërodeerd. Het recreatiepark bevindt zich langs de Bosweg. Voor bewoning en gebruik vanaf de definitieve bedijking van de Zijpe in 1597 geldt een hoge archeologische verwachting. Op de oudste kaarten van het gebied is echter geen bebouwing zichtbaar ter plaatse van Bosweg 48.

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

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

### Cultuurhistorie en waardevolle houtopstanden

Het plangebied ligt binnen het ensemble Bosweg en wordt aan twee zijden begrensd door een historische waterloop en waardevolle houtopstanden. De houtopstanden verwijzen naar de boomsingels, die hier vanaf de bedijking aanwezig zijn om het stuivende zand vast te houden.

De binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast door het plan. Het landschappelijk inpassen door middel van het aanbrengen van duintjes (nollen) is een waardevolle toevoeging.

## **7. Bronnen**

AHN3 ([www.ahn.nl](http://www.ahn.nl))

Archis 3.0

Alders, G.P. & S. Husken, 2007. Beleidsnota Archeologie 2007 gemeente Zijpe. *SCENH-rapport cultuurhistorie* 28. Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Wormer.

Dinoloket ([www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)).

Westfries Archief

Zijper Museum, kaartencollectie.

## BIJLAGE 1. Ontwerp Zeezand.

