

ZNSTD

**OMGEVINGS
VERGUNNING**

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van 2 appartementen en 4 garages op de locatie Zuiddijk 115 te Zaandam

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van*

B en W volanr.

13 JAN. 2014

O20111866

De Secretaris

Dossiernummer: O20111866

Domein Dienstverlening en Veiligheid

Sector Omgevingsvergunningen

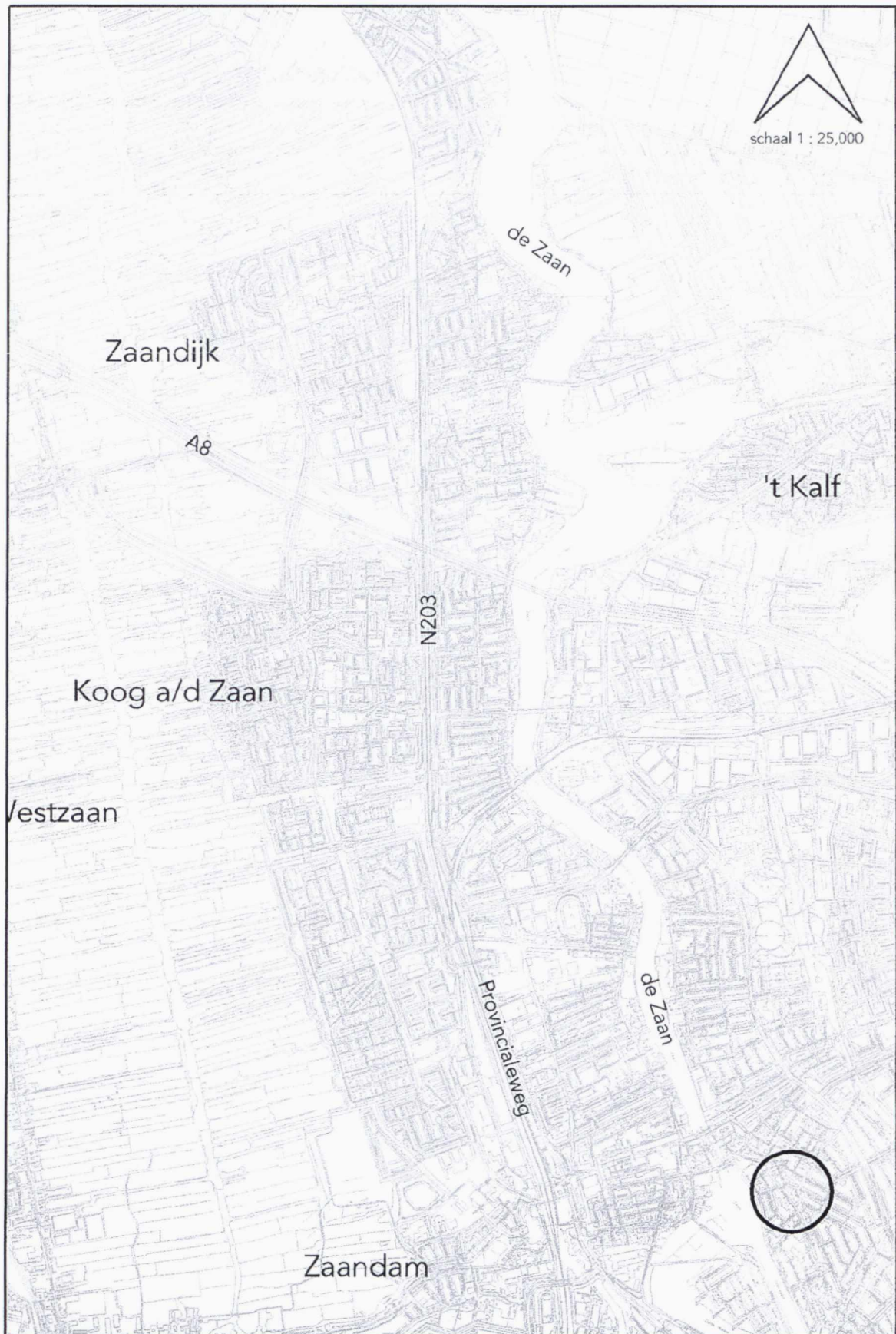
Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam

Februari 2013

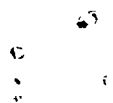


INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan	7
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen	
Wabo Zaanstad 2010	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	9
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten	10
§ 8. Monumenten en archeologie	10
§ 9. Grondexploitatie	11
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	12
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	12
§ 12. Uitvoerbaarheid	12
§ 13. Conclusie	13
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	14



Ligging plangebied in omgeving

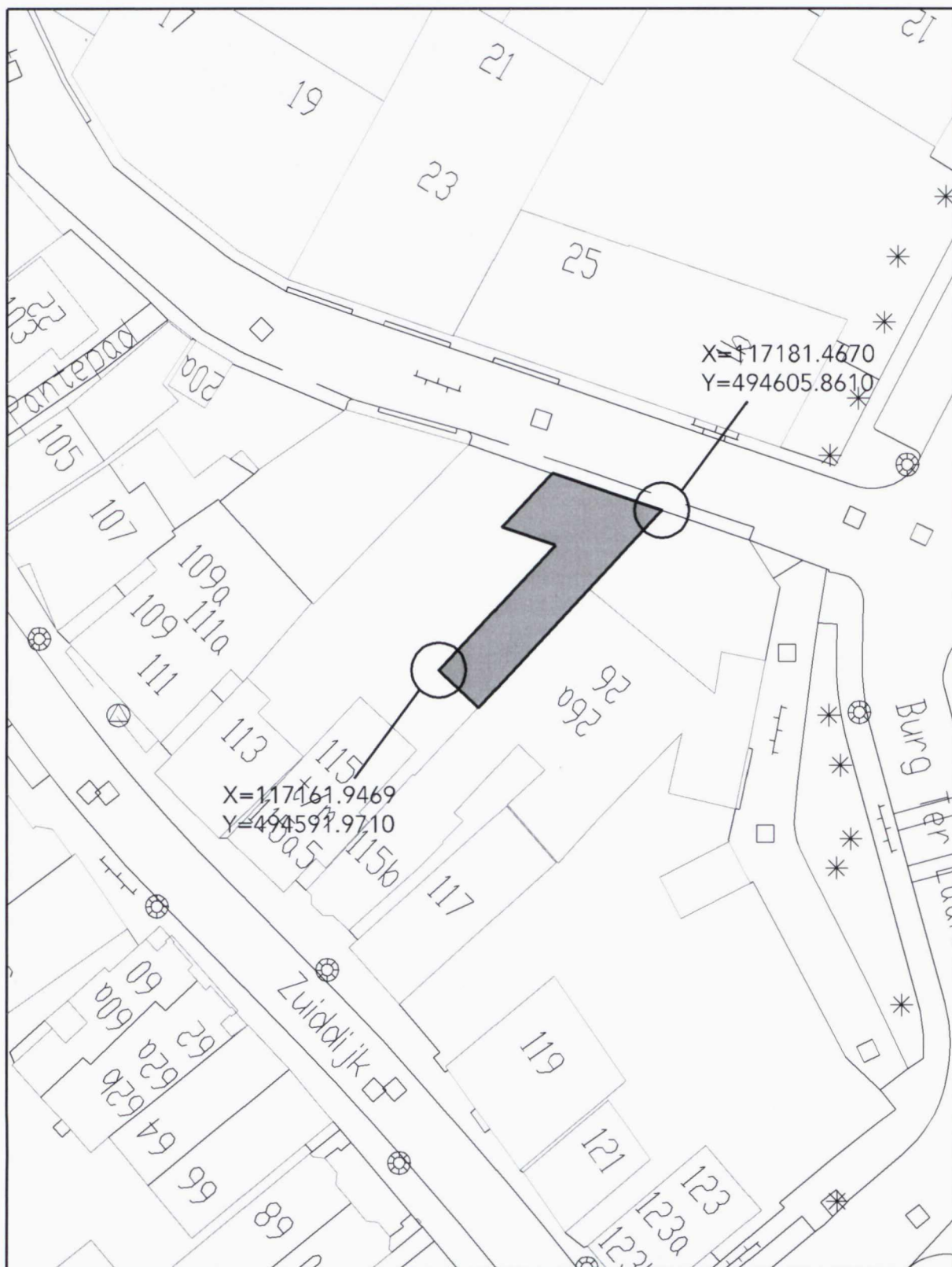


ZNSTD

Overzichtskaart plangebied en omgeving

—

Geometrische plaatsbepaling

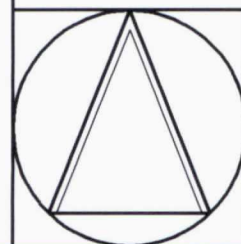


het bouwen van 2 appartementen en 5 garages

(niet van meten)

Zaandam, 05-06-13

schaal 1 : 500



§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het project voorziet in het bouwen van 2 appartementen en 4 garages op de locatie Zuiddijk 115 te Zaandam. Het betreft hier een aanvraag eerste fase en betreft de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. De tweede fase betreft de activiteit bouwen.

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus onderdeel uit van verschillende plannen van planologische aard.

• *Rijksbeleid*

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

• *Provinciale ruimtelijke verordening*

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn. Op 23 mei 2011 hebben Provinciale Staten een 1^e partiële herziening van de Structuurvisie en de bijbehorende Verordening vastgesteld.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

• *Structuurvisie*

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is

getreden.

Structuurvisie

In de ruimtelijke structuurvisie van Zaanstad is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Stadslint'.

Het profiel stadslint beschrijft de linten binnen het stedelijk deel van de stad. Deze stadslinten zijn een belangrijk onderdeel van het stedelijk weefsel van de stad. Zij dragen bij aan het historische beeld van de stad. Dit profiel bevat vooral de Westzijde, de Oostzijde, de Hogedijk en een deel van de Zuidoost in Zaandam. Het lijkt in een aantal opzichten op het profiel van het dorp. Dit profiel kent echter een meer stedelijk beeld. Daarnaast is het dynamischer en kent een op sommige delen een hogere dichtheid. De dichtheid varieert van de dichtheid als bij dorps tussen de 30-50 woningen per hectare tot sommige delen van het Zaanoveerproject die tussen de 70-100 woningen per hectare kennen. De openbare ruimte is in hoofdzaak gelijk aan het profiel van de dorpen. Bij herstructurering vormen gebouwde parkeeroplossingen een belangrijke opgave om kwaliteit aan de openbare ruimte toe te voegen.

De linten zijn de aanlooproutes naar het centrum. Daarnaast vormen ze ook de buurtcentra voor de achterliggende buurten. Deze functies zijn doorgaans gelegen aan het lint of zijn daar direct mee verbonden. Hierdoor kennen ze een hoge mate van functiemengingen. Van oudsher hebben ze een centrumfunctie en kennen een grotere combinatie van wonen met werkgelegenheid, tussen de 15 en 25 arbeidsplaatsen per hectare. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Zaandam-Zuid' geldt en heeft hierin de bestemming 'Erven', ex artikel 6 en 'Archeologisch waardevol gebied', ex artikel 15 van de planvoorschriften. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Erven'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Erven' zijn bestemd voor erven, bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en paden.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorts is de locatie waar het project zal worden gerealiseerd "Archeologisch waardevol gebied". Ingevolge artikel 15 van de planvoorschriften is het is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. dieper dan 50 cm onder het maaiveld;
- b. met een oppervlakte groter dan 100 m².

Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2°, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3° Wabo gevoerd dient te worden.

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

Nota Woonbebouwing Zaanstad 2012

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

Deze nota is niet van toepassing; het betreft hier een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project

Zaans afwegingskader hoogbouw

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

Parkeernota

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Conclusie

Het project het bouwen van 2 appartementen en 4 garages op de locatie Zuiddijk 115 te Zaandam is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.

2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien hier sprake is van woningbouw. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1. Geen verklaring benodigd
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
 - c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.
2. Wel een verklaring benodigd

Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

 - a. het realiseren van meer dan 50 woningen,
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.
3. Overige

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 1b. De aanvraag past binnen de door de raad vastgestelde structuurvisie 'Zichtbaar Zaans'.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Een T-vormig bouwelement, direct aan de straat geplaatst, opgebouwd uit drie bouwlagen en een souterrain geeft ruimte aan twee appartementen en vier garages, annex opstelruimte voor voertuigen. De hoek, naast het pand van Zuiddijk 115b, wordt op deze wijze geaccentueerd en vormt een landmark als entree naar de Touwslagerstraat. De haakvorm, geeft middels een poort toegang aan de achterliggende garages en parkeergelegenheden. Het dakterras is gesitueerd op de derde laag.

De gemeente ziet graag de ontwikkeling op gang komen dat er meer voorgevels aan de Touwslagerstraat komen. Meer gevels aan de straat verbetert het straatbeeld van de Touwslagerstraat en ook de sociale veiligheid. De hier voorgestelde hoogte (3 lagen) van de nieuwbouw is relatief hoog gelet op de omliggende bebouwing. Echter, gezien de ligging in de straat en de nauwelijks te verwachten negatieve effecten op de omgeving, zijn er in dit specifieke geval geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de hoogte. Een accent in de bebouwing hier, door middel van een 'hoogte-accent' kan de entree van de Touwslagerstraat markeren en zodoende het straatbeeld nog meer opwaarderen. Ook wat betreft de bezonning zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Het bouwplan heeft nauwelijks effect op de tuinen van de naastgelegen panden. De bezonningsstudie is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting vindt plaats aan de Touwslagerstraat.

Parkeren

Op basis van art. 2.5.30 van de bouwverordening dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden aangelegd. De huidige parkeereis baseert de Gemeente Zaanstad op de 'Parkeernota Zaanstad 2009'.

Het betreft hier een nieuwbouwplan van 2 appartementen en 4 garageboxen. De appartementen vallen in de categorieën midden en goedkoop en hebben een parkeereis van 2,3 parkeerplaatsen in totaal (= 2 parkeerplaatsen) waarvan 0,8 voor bezoek en openbaar toegankelijk. In het plan zijn 4 garageboxen opgenomen waarin 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de openbare ruimte bestaat daarnaast voldoende mogelijkheid om parkeren voor bezoek op te vangen. Daarmee wordt aan de parkeereis voldaan.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk,
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd,
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en,
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

De te bouwen appartementen liggen binnen de beschermingszone van een dijk. Het graven van het souterrain en het heien van de funderingspalen kan mogelijk de dijk beïnvloeden. De initiatiefnemer zal een watervergunning bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in Heerhugowaard moeten aanvragen.

Er is geen reden de initiatiefnemer een omgevingsvergunning van de gemeente te onthouden. Het hoogheemraadschap zal hoogstens nadere uitvoeringseisen stellen.

Riolering

In het nieuwe gebouw komt sanitair onder het straatniveau en kan er niet onder vrijval geloosd worden in het riool. Op tekening is niet zichtbaar dat er een pompinstallatie is gepland. Daarin zal moeten worden voorzien.

§ 7. Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

Geluidhinder

Het bouw- of aanlegproject betreft het bouwen van twee appartementen en 4 garages. De appartementen zijn gesitueerd aan de Touwslagerstraat. Een appartement is een geluidgevoelig object en het plan is getoetst aan de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit en het gemeentelijk geluidbeleid. De volgende geluidbronnen zijn daarbij bekeken: wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï, en het luchtvaartlawaaï van de luchthaven Schiphol. De Zuiddijk en de Touwslagerstraat zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. In verband hiermee hebben deze wegen geen geluidszone en hoeft het bouwplan voor deze wegen niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Het bouwplan ligt verder nergens binnen een geluidszone van de genoemde geluidsbronnen. De geluidswering van de voorgevel dient 22 dB te bedragen om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB volgens het Bouwbesluit te kunnen voldoen.

Luchtkwaliteit

De realisatie van dit project zou door het emitteren van luchtverontreinigende stoffen een negatieve bijdrage kunnen leveren aan de voor de luchtkwaliteit gevoelige objecten in de nabije omgeving. Daarom is de bouw getoetst aan titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De Wet Luchtkwaliteit kent enkele specifieke uitzonderingen. Het onderhavige bouwplan valt onder deze specifieke uitzonderingen. Uit de toets blijkt, dat het bouwproject de luchtkwaliteit 'Niet in betekende mate' negatief beïnvloedt. Het aspect luchtverontreiniging vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Geurhinder

Een appartement is een geurgevoelig object. Het plan is getoetst op mogelijke geuroverlast. In de directe omgeving bevinden zich geen geuremitterende bedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Natuurwaarden

De locatie van het project ligt niet in een (nabije) omgeving die een natuurgebied kan beïnvloeden. Het aspect van de natuurbeschermingsgebieden vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Flora en fauna

Het project heeft geen aspecten in zich die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. De locatie is nagenoeg volledig verhard. Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

De locatie van het project ligt niet in het invloedgebied van een risicobron. Het aspect van de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Hoogspanningsleidingen

De locatie van het project ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningsleiding. Het aspect van de hoogspanningsleidingen vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

UMTS- en GSM antennes

De locatie van het project ligt niet op korte afstand van een UMTS- of GSM antenne. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Afvalinzameling

Het project heeft geen nadelige consequenties voor het reguliere afvalinzamelsysteem. Het aspect van de inzameling en opslag van afval vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

§ 8. Monumenten en archeologie

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige

of te verwachten monumenten rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de omgeving daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel van deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld. Uit de beoordeling van het bouwplan is gebleken dat geen onderzoek in het kader van de m.e.r. nodig is.

Het plan valt in een gebied van archeologische waarde binnen het bestemmingsplan waar geldt dat bij bouwplannen groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 50 cm een archeologisch vooronderzoek en eventueel een opgraving moet worden uitgevoerd. Ten behoeve van het project is een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). De conclusie van het rapport is dat het terrein van archeologische waarde is en dat de archeologische vindplaats(en) in de bodem door de bouw zouden worden verstoord op de plek van het souterrain. Op die plek dient een proefsleuf te worden gegraven. Wanneer de vindplaats inderdaad aanwezig is dan moet de proefsleuf worden verbreed tot opgravingsput zodat het gehele deel van het terrein waar het souterrain komt, kan worden onderzocht. De rest van het terrein wordt niet of nauwelijks verstoord (parkeerplaats, tuin).

In de omgevingsvergunning voor de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" wordt als voorschrift opgenomen dat voordat van deze omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt een archeologische proefsleuf en zonodig opgraving ter plaatse van het souterrain door een gecertificeerd bedrijf dient plaats te vinden conform een door de gemeentelijk archeoloog (de heer P. Kleij (075) 655 31 42) op te stellen dan wel goed te keuren Programma van Eisen.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grexx)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zonder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan

de orde is.

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.11 de Bro is voorgeschreven.

Provincie

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen"). Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen. Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.

Deze toets is door ons verricht en levert in dit geval geen belemmering voor het plan. Zie paragraaf 6 Watertoets,

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

§ 12. Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het bouwen van 2 appartementen en 4 garages op de locatie Zuiddijk 115 te Zaandam is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Gemeente Zaanstad

Bestemmingsplan

Zaandam Zuid

procedure
Datum
Januari 2009

Raad
22-01-09

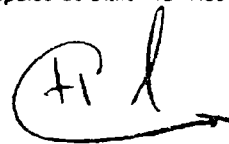
GS

beroep

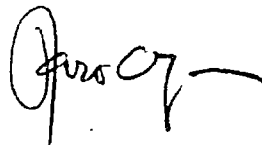
Projectleider

Margo Visser

Goedkeuring bij besluit van heden nr. *ag-26573*
Haarlem, 19 MEI 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts



provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

Artikel 6 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en paden;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. Van kleine en middelgrote erven met een oppervlak van maximaal 300 m² achter de achtergevel mag per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50% worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m². Van grote erven met een oppervlak van meer dan 300 m² achter de achtergevel mag per bijbehorend hoofdgebouw maximaal 100 m² worden bebouwd;
 - b. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de dakhelling mag niet meer graden bedragen dan die van de dakhelling het bijbehorende hoofdgebouw;
 - c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de dakhelling mag niet meer graden bedragen dan die van de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - d. de nok van een aan- en/of uitbouw ligt minstens 1,50 meter onder de nok van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - e. aan- en/of uitbouwen mogen niet minder dan 3 meter achter de voorgevel liggen;
 - f. de breedte van naast het hoofdgebouw gelegen aan- en/of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
 - g. naast de woning gelegen aan- en/of uitbouwen zijn slechts toegestaan aan één zijde van de woning,
 - h. van vrijstaande bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - i. de afstand tussen bijgebouwen en het bijbehorende hoofdgebouw mag niet minder dan 2 meter bedragen;
 - j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Indien de aangrenzende gronden als bedoeld in het eerste lid zijn aangewezen voor Woondoeleinden (W) of voor Gemengde Doeleinden (GD) wordt onder strijdig gebruik niet verstaan het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4, vierde lid dan wel artikel 8, vierde lid.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 15 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

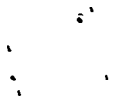
1. Daar waar op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" voorkomt, dient bij projecten met een oppervlak groter dan 100m² bij de aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet en bij de aanvraag van een aanlegvergunning als bedoeld in het tweede lid, een archeologisch rapport te worden overlegd met betrekking tot het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord.

Aanlegvergunningenstelsel

2. Daar waar op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" voorkomt, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. dieper dan 50 cm onder het maaiveld;
 - b. met een oppervlakte groter dan 100 m²;
3. Het in lid 2 bedoelde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 - a. die reeds in uitvoering of vergund zijn ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
 - b. die archeologisch onderzoek betreffen;
 - c. die het gewone onderhoud betreffen;
 - d. waarvan door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond, dat deze de archeologische waarde niet aantasten;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorschriften verbinden aan een reguliere bouwvergunning voor een project van meer dan 100 m² als bedoeld in de Woningwet en aan een aanlegvergunning als bedoeld in het tweede lid:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
5. De vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien op grond van archeologisch onderzoek moet worden geoordeeld dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig (kunnen) aantasten en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4 voldoende tegemoet kan worden gekomen.



Bijlage 2: Nieuwe situatie

ZNSTD



ondergrondse brandkraan, siluering,
eigenschap, watercap. etc.conform Regionale
brandweer Zaanstreek Waterland

opdrachtgever
Witte Projectontwikkeling BV
Monitorstraat 23 1033 RM Amsterdam

werk
nieuwbouw ontwikkeling a/d Touwslagerstraat

tekeningenfase
bouwaanvraag

tekening
situatie

schaal
1:500

datum
05-12-2011



vdvdp ARCHITECTEN Rik van Dolderen Michel van der Pijl

Tusschen de wegen 109 1213 JB Amsterdam t: 020.62528875 fax 020.6252885 info@vdvdp.nl www.vdvdp.nl

gewijzigd
16-10-2013-C

werknummer
0818

tekeningnummer
301



0818
305

alle malen in het werk controleren

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

100

Bijlage 3. bezonningsstudie

ZNSTD

Bezonningsmodel

datum: 15-11-2012
betreft: Nieuwbouw aan de Zuidijk 115 te Zaandam (achtererf Touwslagerstraat)
onderwerp: Bezonningseffecten van de Nieuwbouw aan de Touwslagerstraat
ref: notulen.0818-016.docx

werknnummer: 0818

opdrachtgever
Witte projectontwikkeling BV
t.a.v. Dhr. E. Witte
Monitorstraat 23
1033 RM Amsterdam

directie
vdvdp architecten
t.a.v. Dhr. M.J.J. van der Pijlt
Tussen de bogen 109
1013 JB Amsterdam

Architect
vdvdp architecten
t.a.v. Dhr. M.J.J. van der Pijlt
Tussen de bogen 109
1013 JB Amsterdam

Gemeente
Zaandam
t.a.v. Dhr. R. Huijser
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Constructeur
(naam constructeur)

Gebruiker
(naam gebruiker)

Archeologisch onderzoeksbureau
VU-hbs
t.a.v. Drs. M.C.M. Langeveld Senior Archeoloog
De Boelelaan 1105
1081 HV Amsterdam

aannemer
Witte Bouw Amsterdam BV
t.a.v. Dhr. E. Witte
Monitorstraat 23
1033 RM Amsterdam

01

Algemeen

Op verzoek van de Gemeente Zaanstad, Dhr. R. Geerling, volgt hier het bezonningsmodel voor het adres Zuidijk 115 te Zaandam (achtererf Touwslagerstraat).

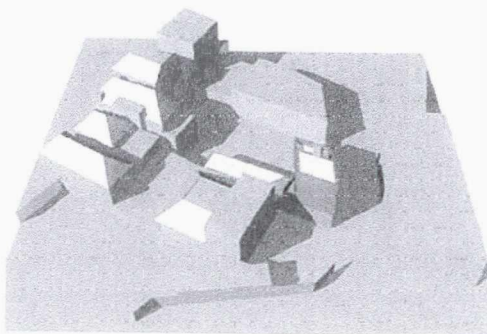
Het ontwerp van de nieuwbouw, t.p.v. het achtererf van de Zuidijk 115, is geplaatst in een 3D-model van haar omgeving. De bebouwde omgeving is geabstraheerd weergegeven en is gebaseerd op de situatie tekening.

Voor de bezonning zijn 4 momenten weergegeven, bekeken van zowel de oost- als de westzijde:

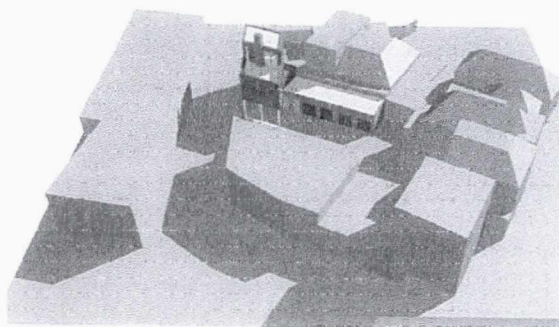
	Naam	datum	tijd	zichtzijde
-	Maart Equinox	20-03-2013	12:00	Oost
-	Maart Equinox	20-03-2013	12:00	West
-	Zomerwende	21-06-2013	12:00	Oost
-	Zomerwende	21-06-2013	12:00	West
-	September Equinox	22-09-2013	12:00	Oost
-	September Equinox	22-09-2013	12:00	West
-	Winterwende	21-12-2013	12:00	Oost
-	Winterwende	21-12-2013	12:00	West



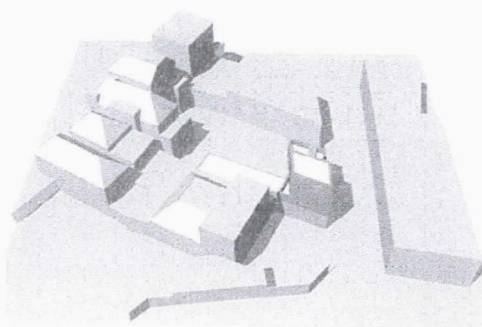
02 Situatietekening



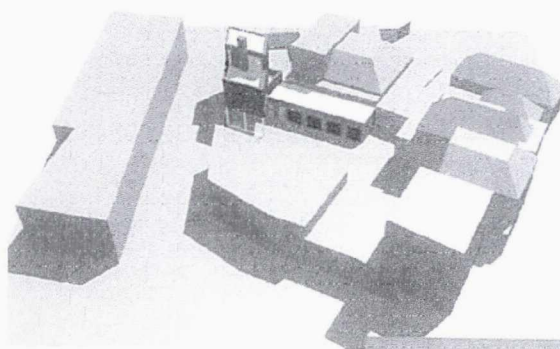
03 Maart Equinox 20-03-2013 12:00 Oost



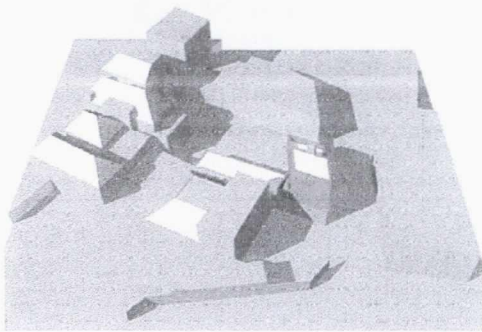
Maart Equinox 20-03-2013 12:00 West



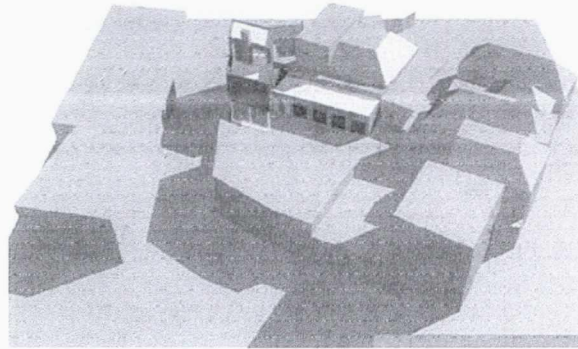
04 Zomerwende 21-06-2013 12:00 Oost



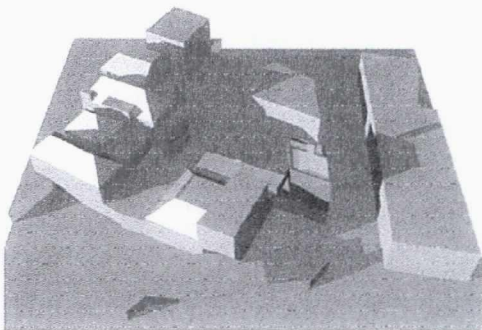
Zomerwende 21-06-2013 12:00 West



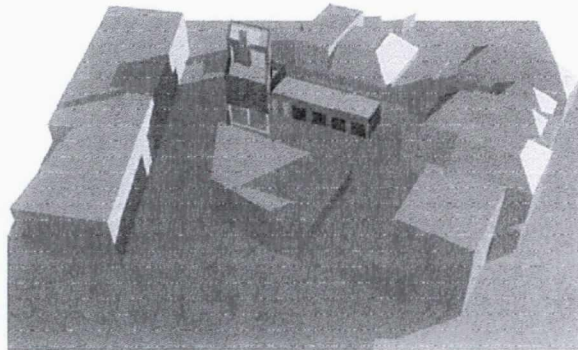
05 September Equinox 22-09-2013 12:00 Oost



September Equinox 22-09-2013 12:00 West



06 Winterwende 21-12-2013 12:00 Oost



Winterwende 21-12-2013 12:00 West

07 Conclusie

De slagschaduw van de nieuwbouw heeft, als de zon op zijn hoogste stand staat, alleen effect op de bedrijfspanden in de Touwslagerstraat. Ten tijde van de maart en september equinox beslaat deze slagschaduw louter een deel van de gevel (maximale hoogte $\pm 3000\text{mm}$ + straat niveau). Ten tijde van de winterwende beslaat deze een deel van de gevel en het dak en ten tijde van de zomerwende is er geen slagschaduw op de gevel.

Het beschikbare 3D-model stelt ons in staat om op iedere gewenste tijd en iedere gewenste datum de zonnestand in te zetten en daarmee de optredende slagschaduw. Mocht er meerdere data en tijdstippen gewenst zijn dan kunnen wij die genereren en leveren.

Uitgaande van de hoogste zonnestand om 12:00 uur zal er geen slagschaduw op de belendingen in de Touwslagerstraat optreden van 15-04 t/m 26-08.

vdvd architecten,
donderdag 15 november 2012
Michel van der Pijlt,

Bijlage 4: Archeologisch inventariserend veldonderzoek

ZNSTD

Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van
karterende boringen Zuiddijk 115 te Zaandam, gemeente Zaanstad.

bram van den berkmortel

Zuidnederlandse Archeologische Notities

278

Amsterdam 2012
Archeologisch Centrum Vrije Universiteit - Hendrik Brunsting Stichting

De serie *Zuidnederlandse Archeologische Notities* is een uitgave van de Hendrik Brunsting Stichting van het Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit te Amsterdam

colofon

Opdrachtgever:	VIVIDP Architecten
Bevoegd gezag:	Gemeente Zaanstad
Project:	Zuiddijk 115 te Zaanstad, gemeente Zaanstad
Type onderzoek:	Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van karterende boringen
Uitvoerder:	ACVU-HBS
Plaats documentatie:	ACVU-HBS, Archis, e-depot
OM-nummer:	52011
Coördinaten:	Noord : 117.170/494.609 Oost : 117.180/494.606 Zuid : 117.164/494.588 West : 117.150/494.594
Provincie, gemeente:	Noord Holland, gemeente Zaanstad
Kaartblad:	25B
Omvang plangebied:	ca. 480 m ²
Status:	Concept
Datum:	mei 2012
Autcur:	drs. B.J.H.M. van den Berkmortel
Grafische Bewerking:	drs. B.J.H.M. van den Berkmortel
Redactie:	drs. M. Bink
Autorsatie:	drs. M. Bink
ISBN:	978-90-8614-223-1

©ACVU-HBS Amsterdam, juni 2012

Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit - Hendrik Brunsting Stichting, Amsterdam

De Boelelaan 1105

1081 HV Amsterdam

inhoud

samenvatting

1	inleiding	1
	1.1 Kader en motivatie	1
	1.2 Doel en vraagstelling van het onderzoek	1
	1.3 Opzet van het rapport	2
2	vooronderzoek	3
3	inventariserend veldonderzoek	4
	3.1 Inleiding	4
	3.2 Karterend Booronderzoek (VS03)	4
	3.2.1 Methode	4
	3.2.2 Resultaten	5
	3.2.3 Conclusie	6
4	conclusie en aanbevelingen	7
	literatuur	9

bijlagen

1	Archeologische perioden.
2	Topografische kaart.
3	Boorpuntenkaart.
4	Boorbeschrijvingen.
5	Lithologisch profiel.
6	Vondstenlijst.

samenvatting

In opdracht van VDVP Architecten heeft het Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit – Hendrik Brunsting Stichting (ACVU-HBS) in mei 2012 op grond van een eerder uitgevoerd bureauonderzoek, een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van karterende boringen uitgevoerd in het plangebied Zuidelijk 115 te Zaandam. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 480 m². Aanleiding voor het archeologische onderzoek is dat de voorgenomen nieuwbouw in de vorm van garages en appartementen.

De locatie staat op de Gemeentelijke Cultuur Historische Waardenkaart aangeduid als een archeologisch waardevolle locatie. Ingrepen in de bodem van archeologisch waardevolle gebieden moeten, conform het beleid van de gemeente Zaanstad, voorafgegaan worden door een archeologisch vooronderzoek.

Op basis van een eerder uitgevoerd bureauonderzoek is de verwachting voor archeologische resten binnen het plangebied hoog. Waarschijnlijk kunnen er sporen en vondsten aangetroffen worden uit de periode Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. Om tot een weloverwogen selectieadvies te komen zal er binnen het plangebied een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd moeten worden.

Uit het inventariserend veldonderzoek door middel van boringen blijkt dat de natuurlijke ondergrond binnen het plangebied bestaat uit een veen pakket behorend tot de Formatie van Nieuwkoop. Op het veen liggen enkele antropogene ophogingslagen die mogelijk behoren tot de Zuidelijk. In het noordoosten bestaat de bodem uit een mogelijke slootopvulling. Daarnaast zijn enkele artefacten aangetroffen in de vorm van aardewerkscherven en baksteen. De aangetroffen vondsten dateren uit de Nieuwe Tijd (1500-1900 na Chr.). De aangetroffen ophogingslagen dateren op grond van deze vondsten uit dezelfde periode. De opgestelde hoge archeologische verwachting voor archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd blijft gehandhaafd.

Het archeologische niveau ligt nagenoeg direct onder het maaiveld. De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zullen de bodem in het plangebied verstoren tot minimaal 250 cm beneden maaiveld. Eventuele aanwezige archeologische resten zullen dan ook verstoord worden. Omdat de opgestelde hoge archeologische verwachting blijft gehandhaafd, wordt geadviseerd een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

1 inleiding

1.1 kader en motivatie

In opdracht van VDVP Architecten heeft het Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit - Hendrik Brinzing Stichting (ACVU-HBS) in mei 2012 op grond van een eerder uitgevoerd bureauonderzoek¹, een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van karterende boringen uitgevoerd in het plangebied Zuiddijk 115 te Zaandam. Het plangebied bevindt zich ten oosten van de waterloop de Voorzaan en wordt in het zuidwesten begrensd door de bebouwing van Zuiddijk 115 en in het noordoosten door de Touwslagerstraat (bijlage 2). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 480 m².

Aanleiding voor het archeologische onderzoek is dat de voorgenomen nieuwbouw in de vorm van garages en appartementen. Het plan bevindt zich momenteel in de planfase Bouwaanvraag. De voorgenomen nieuwbouw gaat gepaard met grondroerende activiteiten welke kunnen leiden tot aantasting van mogelijk aanwezige archeologische resten en waarden. *"Binnen het plangebied zal onder de geplande bebouwing een souterrain gesitueerd worden welke zich 250 cm minus het maaiveld bevindt. Voorts zal het gebouw op palen worden gefundeerd. De diepte van de palen is pas bekend na het maken van de noodzakelijke sonderingen. Bij het vinden van de eerste draagkrachtige laag kunnen we vaststellen tot welke diepte er geheid gaat worden."*²

De locatie staat op de Gemeentelijke Cultuur Historische Waardenkaart³ aangeduid als een archeologisch waardevolle locatie. Ingrepen in de bodem van archeologisch waardevolle gebieden moeten, conform het beleid van de gemeente Zaanstad, voorafgegaan worden door een archeologisch vooronderzoek.

1.2 doel en vraagstelling van het onderzoek

Doel van een karterend archeologisch booronderzoek is vaststellen van de intactheid van de bodem en het opsporen van eventuele archeologische vindplaatsen in het plangebied.

Bij vooronderzoek in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek⁴ is informatie verworven over bekende en verwachte archeologische waarden. Deze informatie heeft geresulteerd in een gespecificeerde verwachting, die in het Inventariserend Veldonderzoek door middel van karterende boringen zal worden getoetst en aangevuld. Uiteindelijk resulteert dit in een selectieadvies ten aanzien van eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

Het onderzoek dient antwoord te geven op een aantal onderzoeksvragen conform het Programma van Eisen (PvE)⁵. Echter een deel van de onderzoeksvragen is gericht op resultaten van proefsleuven onderzoek of opgravingen en kunnen derhalve niet worden beantwoord. Deze vragen zullen dan ook niet meegenomen worden in het huidige onderzoek. De overige vragen tracht het onderzoek wel te beantwoorden.

¹ Wesdorp, 2012.

² Schriftelijke mededeling, dhr. M van der Pijlt, VDVP Architecten, 29 mei 2012.

³ Kleij/vd Poll, 2006.

⁴ Wesdorp, 2012.

⁵ Kleij, 2012

Het betreft de volgende onderzoeksvragen.

1. Wat is de bodemopbouw binnen het plangebied en in hoeverre is deze verstoord door 20^e eeuwse grondgebruik?
2. Welke archeologische lagen, sporen en artefacten zijn aanwezig?
3. Wat is de algemene datering van de archeologische resten?
4. Tot welk(e) complextype(s) behoren de archeologische resten?
5. Kunnen aparte vindplaatsen onderscheiden worden en zo ja wat is hun begrenzing?
6. In hoeverre vormen de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied een bedreiging voor de archeologische waarden?

1.3 opzet van het rapport

In het hierna volgende hoofdstuk 2 zal het vooronderzoek voor het plangebied worden behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek besproken. Deze resultaten worden gebruikt om het in het vooronderzoek geformuleerde verwachtingsmodel te toetsen en waar mogelijk aan te vullen. Op basis van de resultaten zal in hoofdstuk 4 een advies worden uitgebracht ten aanzien van eventuele verder te nemen stappen.

2 vooronderzoek

In opdracht van VDVP Architecten heeft het Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit – Hendrik Brunsting Stichting (ACVU-HBS) in maart 2012 een Archeologische bureauonderzoek⁶ uitgevoerd voor het plangebied Zuiddijk 115 te Zaandam, gemeente Zaanstad. Hieronder volgen kort de resultaten en conclusies van het onderzoek.

2.1 resultaten en conclusies vooronderzoek

De Zaanstreek was in de Vroege Middeleeuwen een hoogveengebied bestaande uit mosveenkussens en was waarschijnlijk onbewoond. Zeker is dat de Zaanstreek in de 12^e en 13^e eeuw bewoond was. Uit deze periode dateren de dam en de dijken van Zaandam. De Zuiddijk, waaraan het plangebied ligt, is waarschijnlijk aan het eind van de dertiende eeuw aangelegd. Op oude kaarten is te zien dat in vroegere tijden het achtererf van Zuiddijk 115 onbebouwd was en grensde aan een sloot (de huidige Touwslagerstraat).

Het plangebied staat in ARCHIS⁷ aangemerkt als een monument. Op de Gemeentelijke Cultuur Historische Waardenkaart⁸ is het plangebied aangeduid als een archeologisch waardevolle locatie. In het verleden zijn geen archeologische vondsten gedaan binnen het plangebied. In de nabijheid van het plangebied zijn twee onderzoeken uitgevoerd door Hollandia. Eén op de Zuiddijk 118-136 (OM 15979) en de andere aan de A.F. de Savornin Lohmanstraat (OM 38224). Het eerst genoemde onderzoek heeft geresulteerd in het advies tot vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven.

Op basis van de geraadpleegde historische en archeologische gegevens is de verwachting voor archeologische resten binnen het plangebied hoog. Waarschijnlijk kunnen er sporen en vondsten aangetroffen worden uit de periode Late Middeleeuwen–Nieuwe Tijd.

Om tot een weloverwogen selectieadvies te komen zal er binnen het plangebied een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd moeten worden.

⁶ Wesdorp, 2012.

⁷ ARCHIS II, het archeologische registratie- en informatiesysteem van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed.

⁸ Kleij/vd Poll, 2006.

3 inventariserend veldonderzoek

3.1 inleiding

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de waterloop de Voorzaan en wordt in het zuidwesten begrensd door de bebouwing van Zuiddijk 115 en in het noordoosten door de Touwslagerstraat (bijlage 2). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 480 m². Het plangebied is onbebouwd en geheel verhard met tegels (30x30).

3.2 karterend booronderzoek (vs03)

3.2.1 methode

Het booronderzoek is uitgevoerd conform de specificatie VS03 uit de KNA 3.2⁹ en de richtlijnen van het PvE¹⁰. Verslaglegging vindt plaats volgens specificatie VS05.

Werkwijze

Om op de meest efficiënte wijze zicht te krijgen op de bodemopbouw, grootschalige verstoringen en archeologie in de ondergrond van het plangebied, is gekozen voor een booronderzoek. De boringen zijn karterend van aard en de locatie van de boorpunten is terug te vinden in bijlage 3. De beschrijving van de boringen is terug te vinden in bijlage 4.

Conform het PvE zijn acht boringen gezet, voor zover mogelijk op de in het PvE aangewezen locaties. Vanwege puin en een container in het noordwestelijke deel van het plangebied zijn de boringen meer naar het zuidoosten geplaatst. Naast de Touwslagerstraat waren aanvankelijk drie boringen gepland, vanwege het aanwezige puin kon een derde boring niet geplaatst worden. De betreffende boring is derhalve verder van de Touwslagerstraat geplaatst.

De locatie van de boringen is met behulp van handheld GPS ingemeten. De hoogte van de boringen is met behulp van het AHN in meters ten opzichte van NAP geschat vanwege de hogere mate van precisie van de AHN ten opzichte van de GPS.¹¹

De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor, met een diameter van 7 cm in combinatie met een guts van 3 cm. Het opgebrachte materiaal is per laag beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB), die gebaseerd is op NEN5104.¹² Naast lithologische en bodemkundige aspecten is in het bijzonder aandacht besteed aan eventuele archeologische indicatoren als houtskool, verbrande klei/leem, aardewerk, (on)verbrand bot, natuursteen, fosfaatvlekken, baksteen en andere niet natuurlijke insluitsels. De boringen zijn handmatig doorzocht op vondsten.

De beschrijving van de boorgegevens is digitaal vastgelegd met gebruikmaking van het *software* pakket Deborah2 v2.7, op een veldcomputer.¹³ De boorstaten zijn verwerkt tot een lithologisch profiel (bijlage 5).

⁹ CCvD, 2010.

¹⁰ Kleij, 2012.

¹¹ Gegevens www.ahn.nl

¹² Bosch 2005 en Nederlands Normalisatie Instituut 1989.

¹³ RAAP 2006.

3.2.2 resultaten

Bodemopbouw

Het plangebied is relatief vlak en loopt geleidelijk af van 0.10 m +NAP in het zuidwesten naar 0.30 m –NAP in het noordoosten. Het hele plangebied is afgedekt met tegels met daaronder een 10-35 cm dikke laag stabilisatiezand.

De natuurlijke ondergrond in het zuidwestelijke deel van het plangebied, boringen 1, 3, 4 bestaat uit roodbruin kleiig veen (Formatie van Nieuwkoop). Het veen is aangetroffen vanaf een diepte van 205-210 cm beneden maaiveld (1,95-2,20 m –NAP). In boring 1 bestaat de top van het veen uit donkerbruin, sterk kleiig veraard veen met daar onder roodbruin veen. In boring 3 is vanaf 385 cm beneden maaiveld (3,85 cm –NAP) direct het roodbruine veen aangetroffen en ontbreekt het veraarde veen zoals aangetroffen in boring 1. Op het veen in boring 3 is een pakket aangetroffen van afwisselend klei en veen met een totale dikte van 205 cm dik. De diepere ligging van het roodbruine veen, het ontbreken van veraard veen en het wisselende pakket klei en veen wijzen op een mogelijke verstoring van de natuurlijke ondergrond. Het is niet bekend of deze mogelijke verstoring natuurlijk of antropogeen van oorsprong is.

Op het roodbruine veen ligt in boringen 1, 3, 4, een ophogingspakket van 150-175 cm dik. Dit pakket bestaat voornamelijk uit lagen zandige en siltige klei met daarin baksteenspikkels en baksteenfragmenten, aardewerkfragmenten en schelpresten. In boring 1 zijn behalve klei ook mogelijke ophogingslagen bestaande uit veen aangetroffen. Het betreffende veen heeft een geelgroene kleur en een andere samenstelling dan het onderliggende veen. Mogelijk is het ophogingspakket een onderdeel van de Zuiddijk.

In de boringen 6, 7 en 8 is geen veen aangetroffen. In deze boringen is onder het stabilisatiezand, vanaf 35-45 cm beneden maaiveld, een 60 tot 70 cm dik pakket aangetroffen met lagen matig fijn, matig siltig zand en in boring 7 en 8 met een laag zwakzandige klei. In boringen 7 en 8 was dit pakket wat gebrokt en zijn fragmentjes baksteen aangetroffen. Vanwege de ligging nabij de voormalige sloot is dit pakket geïnterpreteerd als slootopvulling. Vanaf 1,20-1,40 m –NAP is in boringen 6, 7 en 8 een pakket matig fijn, zwak siltig, grijs tot donkergrijs zand aangetroffen. Dit pakket bevatte schelpengruis en schelpfragmenten als ook complete schelpjes. Dit schelpenrijke zand lijkt een natuurlijke manene afzetting echter, de top van dit zand ligt circa 60 cm hoger dan het veraarde veen aangetroffen in boring 1. De top van het schelprijke zand ligt daarmee hoger dan het vermoedelijke oorspronkelijke maaiveld van voor de aanleg van de dijk (top van het veraarde veen, circa 2,00 m –NAP). Gezien het feit dat de Touwslagerstraat een voormalige waterloop/sloot betreft is het aannemelijk dat het schelprijke zand een slootopvulling betreft. Het is onbekend of het een natuurlijke slootopvulling betreft of dat het materiaal is van het dempen van de sloot. Vanwege het grondwater slibde het boorgat dicht met zand en was dieper boren niet mogelijk. Het is derhalve niet bekend tot welke diepte het zand doorloopt en of er veen onder het zand aanwezig is.

De boringen 2 en 5 in het noordwesten van het plangebied zijn op circa 0,90 m –NAP gestuikt op baksteen. Boven het baksteen was opgebrachte grond aanwezig. Het is onbekend of het baksteen duidt op een fundering of dat het los puin betreft. Het laatste is echter het meest waarschijnlijk.

Archeologische indicatoren

In nagenoeg alle boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen in de vorm van baksteenspikkels en baksteenfragmenten. In boring 2 zijn op circa 60 cm beneden maaiveld fragmenten glas aangetroffen. Mogelijk betreft het fragmenten van glazen vaatwerk. In dezelfde boring zijn op circa 70 cm diepte enkele fragmenten roodbakkerend geglaazuurd aardewerk aangetroffen. Een fragment betreft

een randscherf, mogelijk van een bord, de overige zijn wandscherven. In boring 2 zijn tussen 80 en 90 cm diepte nog twee fragmenten roodbakkerend geglaazuurd aardewerk aangetroffen. Het aardewerk dateert uit de periode 1500-1900 na Chr. In boring 3 is op circa 90 cm diepte een pijpensteeltje aangetroffen dat dateert uit de periode vanaf 1600 na Chr. Een meer specifieke datering van het vondstmateriaal was niet mogelijk.

In boring 3 is behalve baksteen en pijp ook een kies gevonden, mogelijk van een varken.

Archeologische verwachting

In het zuidwestelijk deel van het plangebied (boringen 1 t/m 5) is veen aangetroffen behorend tot de Formatie van Nieuwkoop met hier bovenop een pakket antropogene ophogingslagen welke mogelijk horen bij de Zuiddijk. In het noordoosten van het plangebied (boringen 6 t/m 8) is vermoedelijk de rand van de, onder de Touwslagerstraat gelegen, voormalige sloot/waterloop aangetroffen. In nagenoeg alle boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen in de vorm van baksteenspikkels en baksteenfragmenten en aardewerk fragmenten. Deze dateren alle uit de Nieuwe Tijd (1500-1900 na Chr.).

3.2.3 conclusie

Uit het Inventariserend Veldonderzoek door middel van karterende boringen blijkt dat binnen het plangebied archeologische sporen aanwezig zijn in de vorm van ophogingslagen en de rand van een sloot/waterloop. Op basis van de aangetroffen archeologische indicatoren lijken deze ophogingslagen te dateren uit nieuwe tijd (1500-1900 na Chr.). Derhalve kan de hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische sporen uit Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd gehandhaafd blijven. Voor de periode prehistorie-Romeinse tijd gold op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting. Op grond van de resultaten van het veldonderzoek kan deze verwachting gehandhaafd blijven.

4 conclusie en aanbevelingen

In opdracht van VDVP Architecten heeft het Archeologisch Centrum van de Vrije Universiteit – Hendrik Brunsting Stichting (ACVU-HBS) in mei 2012 op grond van een eerder uitgevoerd bureauonderzoek¹⁴, een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van karterende boringen uitgevoerd in het plangebied Zuiddijk 115 te Zaandam. Het plangebied bevindt zich ten oosten van de waterloop de Voorzaan en wordt in het zuidwesten begrensd door de bebouwing van Zuiddijk 115 en in het noordoosten door de Touwslagerstraat (bijlage 2). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 480 m².

Omdat bij deze ingrepen eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen worden verstoord is dit onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek dient antwoord te geven op een aantal onderzoeksvragen conform het Programma van Eisen. Echter een deel van de onderzoeksvragen is gericht op resultaten van proefsleuven onderzoek of opgravingen en kunnen derhalve niet worden beantwoord. De volgende vragen konden wel worden beantwoord:

Wat is de bodemopbouw binnen het plangebied en in hoeverre is deze verstoord door 20^e eeuwse grondgebruik?

De natuurlijke ondergrond binnen het plangebied bestaat uit een veen pakket behorend tot de Formatie van Nieuwkoop. Op het veen liggen enkele antropogene ophogingslagen. In het noordoosten bestaat de bodem uit een mogelijke slootopvulling.

Welke archeologische lagen, sporen en artefacten zijn aanwezig?

In het plangebied zijn ophogingslagen aangetroffen die mogelijk behoren tot de Zuiddijk. Daarnaast zijn enkele artefacten aangetroffen in de vorm van aardewerkscherven en baksteen.

Wat is de algemene datering van de archeologische resten?

De aangetroffen vondsten dateren uit de Nieuwe Tijd (1500-1900 na Chr.). De aangetroffen ophogingslagen dateren op grond van deze vondsten uit dezelfde periode.

Tot welk(e) complextype(s) behoren de archeologische resten?

De ophogingslagen behoren tot de Zuiddijk. Het aardewerk en baksteen houden verband met de Nieuwe Tijd bewoning op de dijk.

Kunnen aparte vindplaatsen onderscheiden worden en zo ja wat is hun begrenzing?

Nee, aangetroffen ophogingslagen en vondsten dateren uit dezelfde periode en behoren tot één vindplaats.

In hoeverre vormen de geplande ontwikkelingen binnen het plangebied een bedreiging voor de archeologische waarden?

Het archeologische niveau ligt nagenoeg direct onder het maaiveld. De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zullen de bodem in het plangebied verstoren tot minimaal 250 cm beneden maaiveld. Eventuele aanwezige archeologische resten zullen dan ook verstoord worden.

Wat zijn de te nemen vervolgstappen om te komen tot een waardering van de eventueel aanwezige archeologische waarden, op basis waarvan uiteindelijk een beleidsbeslissing (meestal een selectiebesluit) genomen kan worden?

Omdat de opgestelde hoge archeologische verwachting blijft gehandhaafd, wordt geadviseerd een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Gezien het geringe

¹⁴ Wesdorp, 2012.

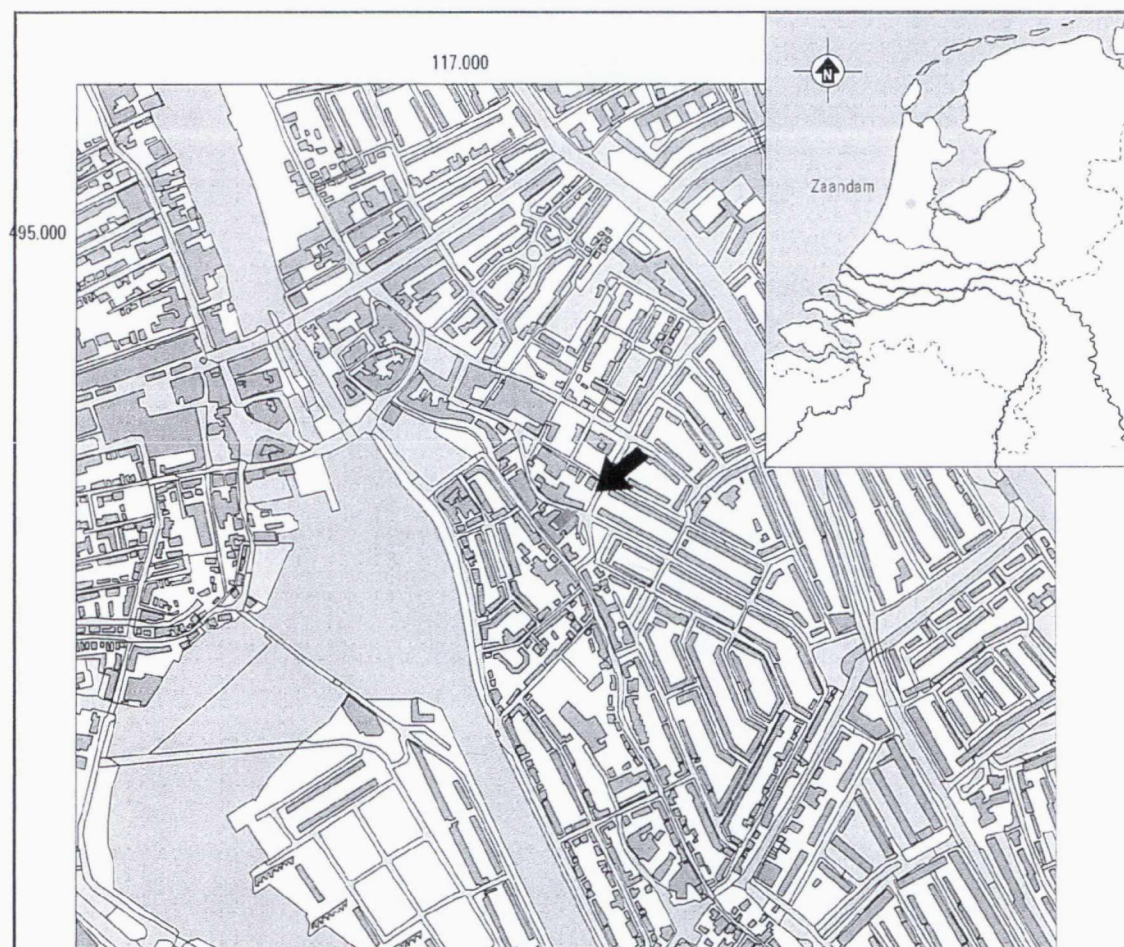
oppervlak van het plangebied is een proefsleuvenonderzoek met, indien nodig, doorstart naar opgraven
een optie om de vertraging voor de plannen te beperken.

Literatuur

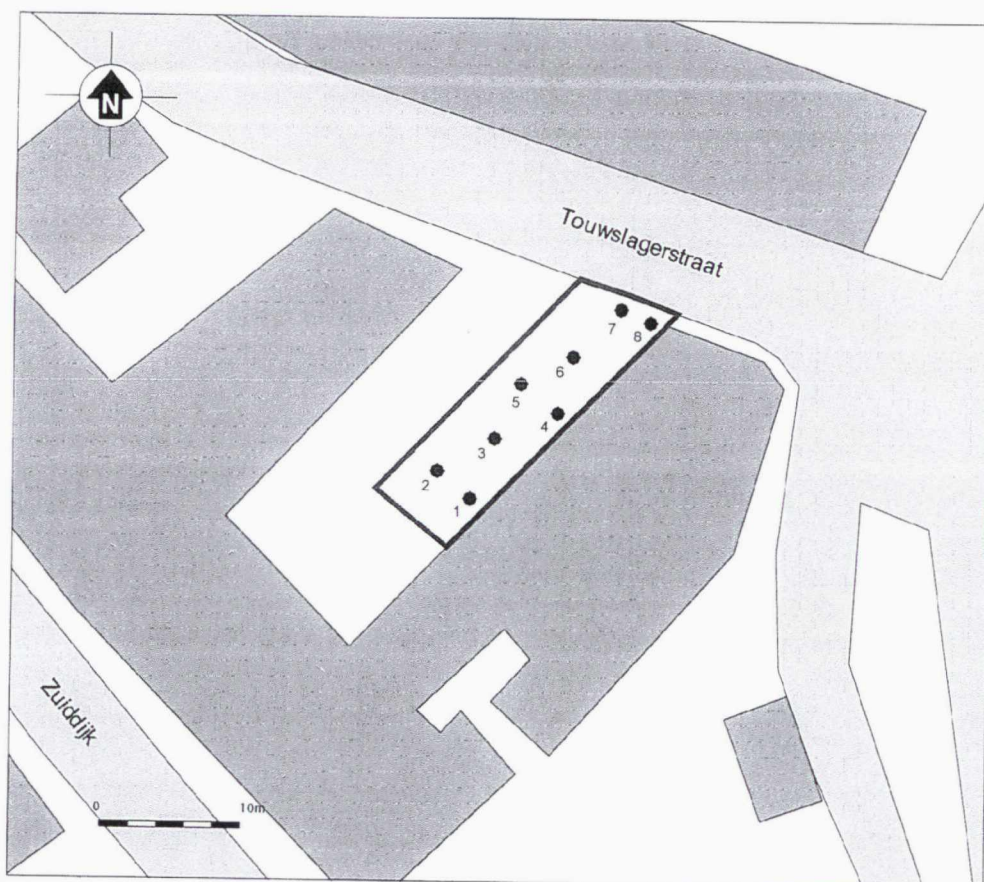
- Bosch, J.H.A. 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Op basis van de Standaard Boor Beschrijvingsmethode versie 5.2*, Utrecht (TNO-rapport NITG 05-043-A).
- Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie. 2010: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2*, vastgesteld op 1 maart 2010, Gouda.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989: *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*, Delft.
- Kleij, P., 2012: *Programma van Eisen Zuiddijk 115 te Zaandam*.
- Kleij, P./F. van de Poll, 2006: *Cultuurhistorische waardenkaart Zaanstad 2006*, Zaanstad.
- RAAP, 2006: *Deborah2, v2.6*, Amsterdam.
- Wesdorp, M., 2012: *Archeologisch Bureauonderzoek Zuiddijk 115 Zaandam, gemeente Zaanstad*, Amsterdam (ZAN 271).

BIJLAGE 1 OVERZICHT VAN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

begin	einde	periode
1500 na Chr. -	heden	Nieuwe Tijd
1300 na Chr. -	1500 na Chr.	Late Middeleeuwen
1000 na Chr. -	1300 na Chr.	Volle Middeleeuwen
900 na Chr. -	1000 na Chr.	10de eeuw
750 na Chr. -	900 na Chr.	Karolingische tijd
700 na Chr. -	750 na Chr.	vroeg-Karolingische tijd
675 na Chr. -	700 na Chr.	laat-Merovingische tijd
450 na Chr. -	675 na Chr.	Merovingische tijd
450 na Chr. -	1000 na Chr.	Vroege Middeleeuwen
270 na Chr. -	450 na Chr.	laat-Romeinse tijd
70 na Chr. -	270 na Chr.	midden-Romeinse tijd
12 voor Chr. -	70 na Chr.	vroeg-Romeinse tijd
250 voor Chr. -	12 voor Chr.	Late IJzertijd
500 voor Chr. -	250 voor Chr.	Midden IJzertijd
775 voor Chr. -	500 voor Chr.	Vroege IJzertijd
1050 voor Chr. -	775 voor Chr.	Late Bronstijd
1800 voor Chr. -	1050 voor Chr.	Midden Bronstijd
2000 voor Chr. -	1800 voor Chr.	Vroege Bronstijd
2850 voor Chr. -	2000 voor Chr.	Laat Neolithicum
4200 voor Chr. -	2850 voor Chr.	Midden Neolithicum
5300 voor Chr. -	4200 voor Chr.	Vroeg Neolithicum
6450 voor Chr. -	4900 voor Chr.	Laat Mesolithicum
7100 voor Chr. -	6450 voor Chr.	Midden Mesolithicum
8800 voor Chr. -	7100 voor Chr.	Vroeg Mesolithicum
		Midden-Neolithicum
5300 voor Chr. -	4500 voor Chr.	Vroeg-Neolithicum
8800 voor Chr. -	(4900 voor Chr.)	Mesolithicum
Tot -	8800 voor Chr.	Paleolithicum



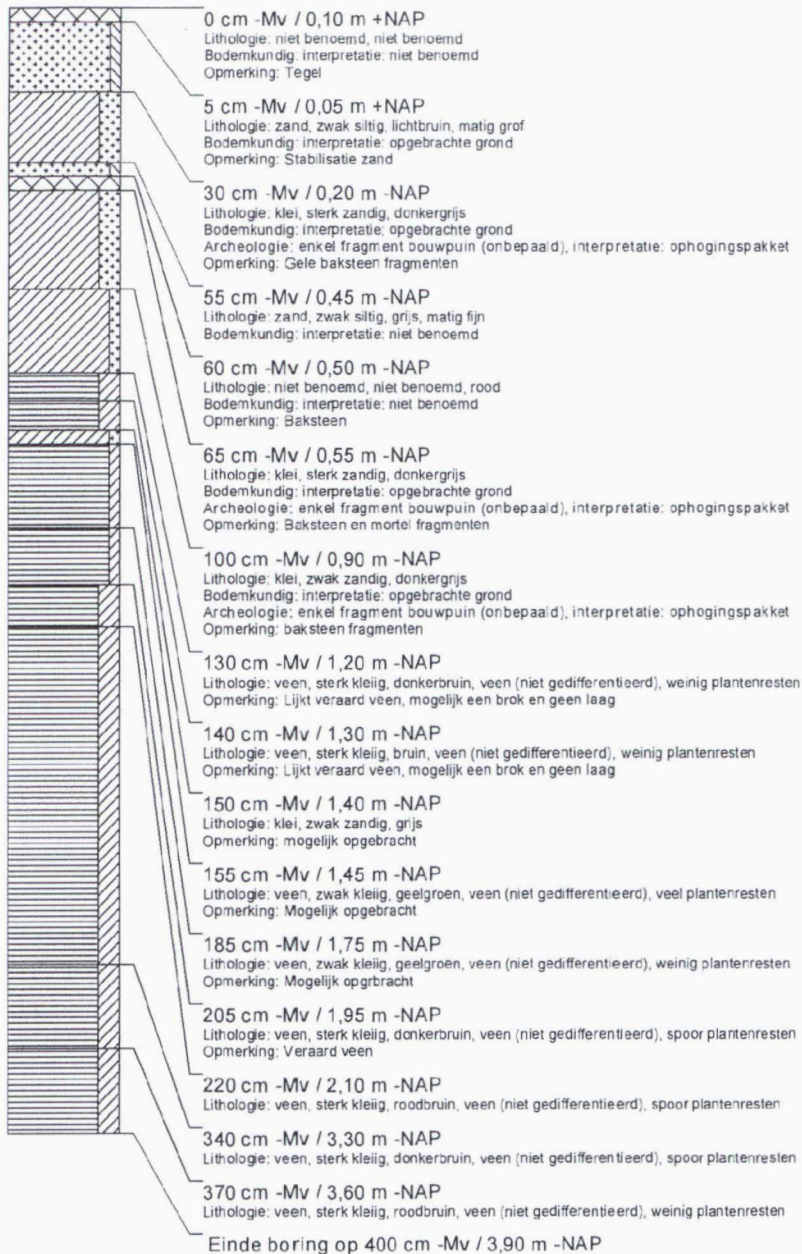
Bijlage 2. De locatie van het plangebied Zuiddijk 115 te Zaandam. Schaal 1:10.000.



Bijlage 3. Boorpuntenkaart.

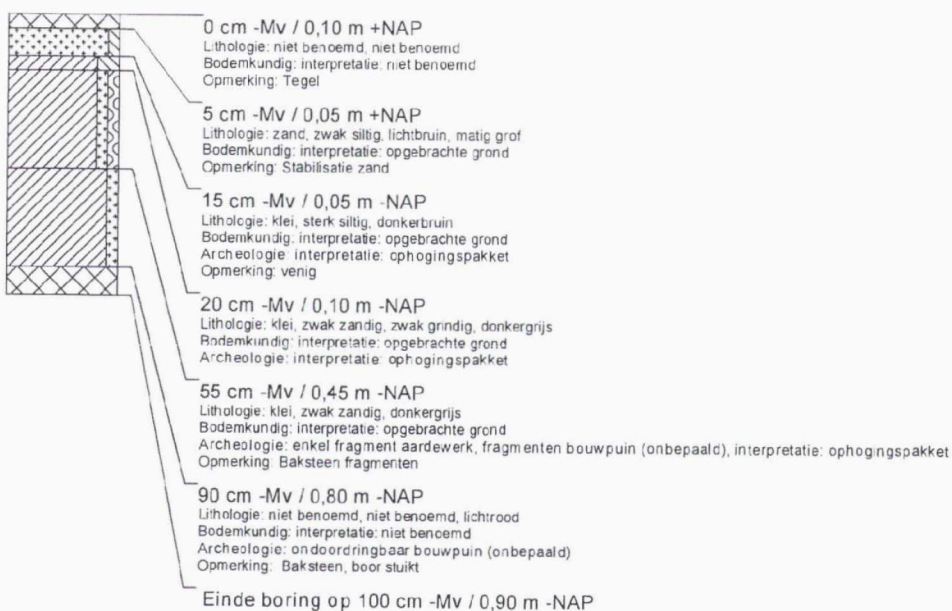
boring: 52011-1

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: 0,10, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaanadam, opdrachtgever: VDVP
Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS



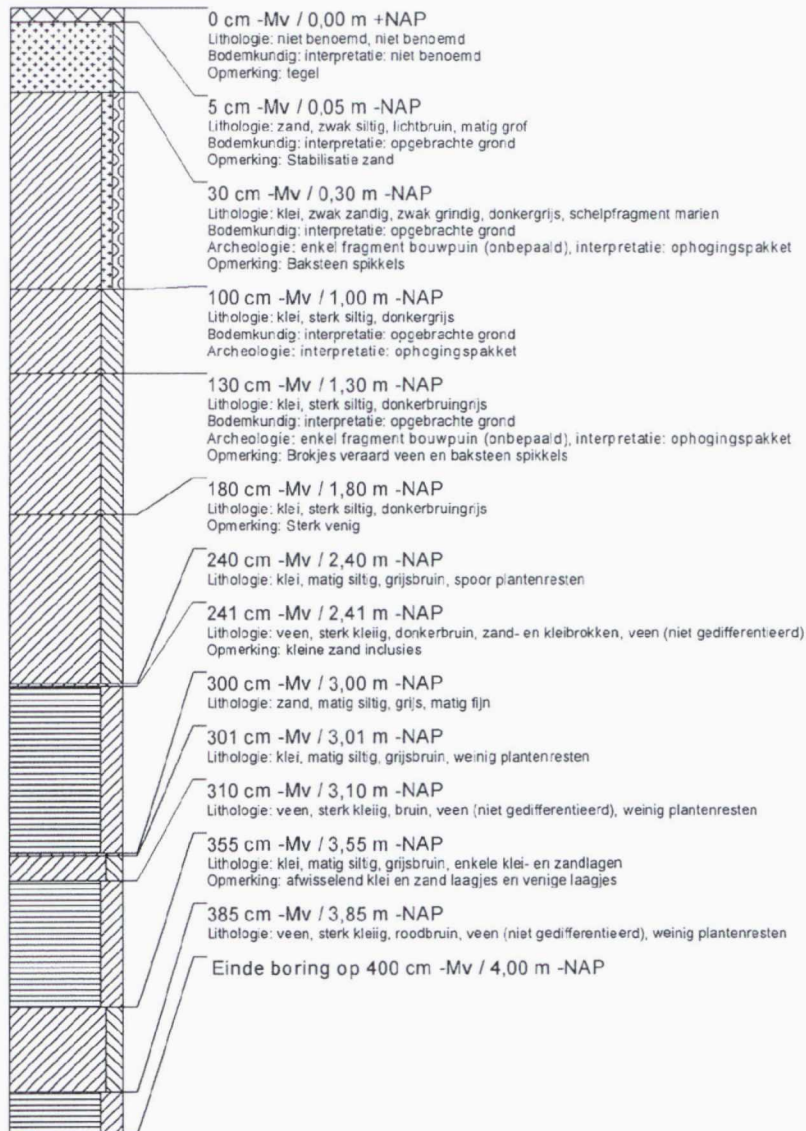
boring: 52011-2

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: 0,10, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7
 eri gults-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaanadam, opdrachtgever: VDVP
 Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS, opmerking: Boor stukt op baksteen 50 cm -mv. Het bleek niet mogelijk de baksteen te doorboren.



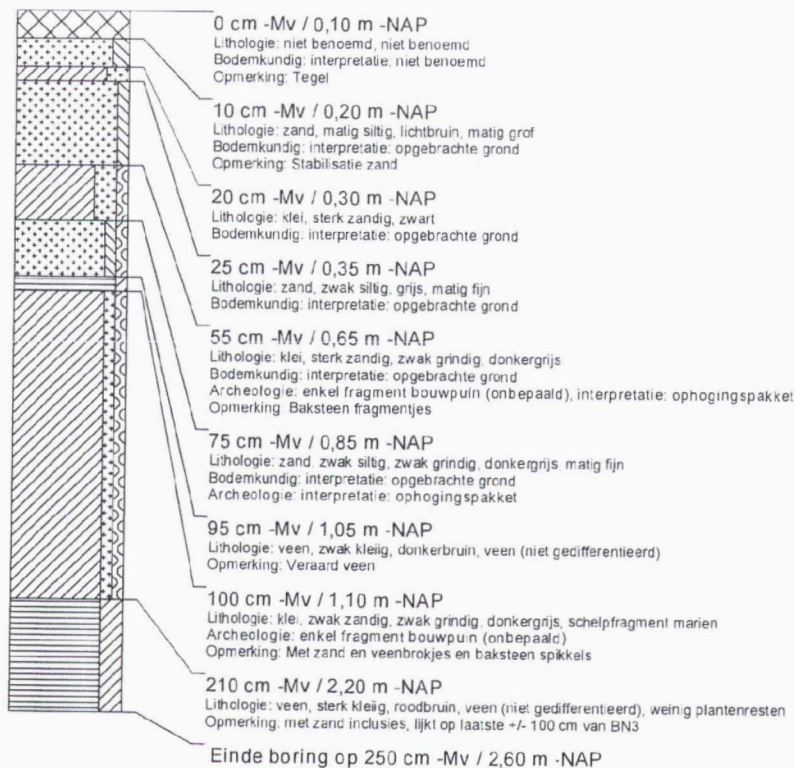
boring: 52011-3

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25E, hoogte: 0,00, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaanadam, opdrachtgever: VDVP Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS



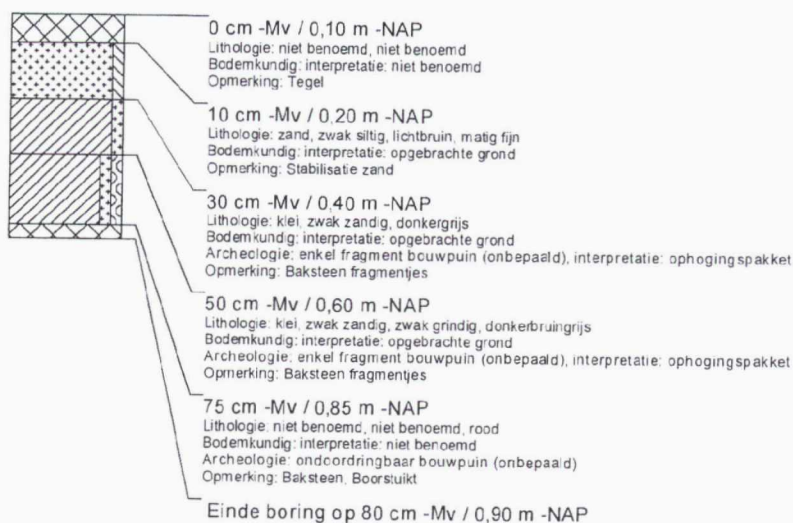
boring: 52011-4

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: -0,10, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaandam, opdrachtgever: VDVP Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS



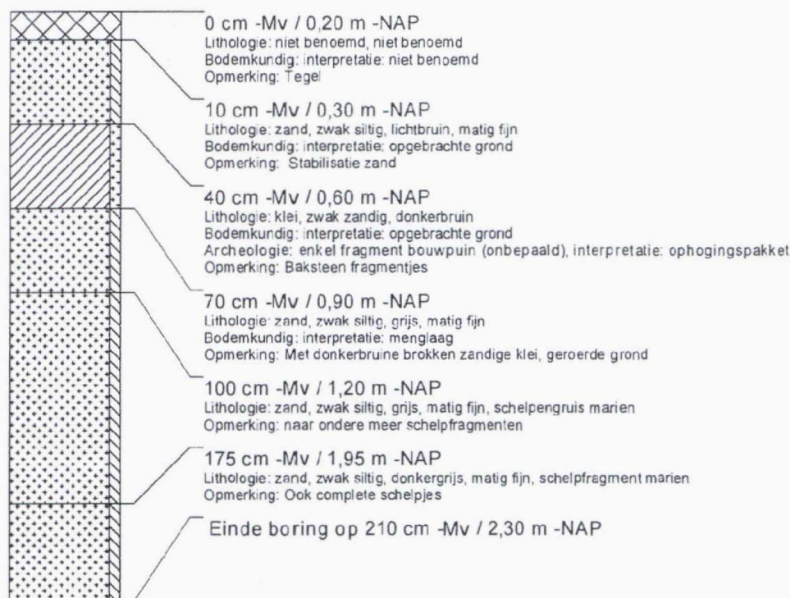
boring: 52011-5

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: -0,10, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaandam, opdrachtgever: VDVP Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS, opmerking: Boor komt niet door baksteen heen



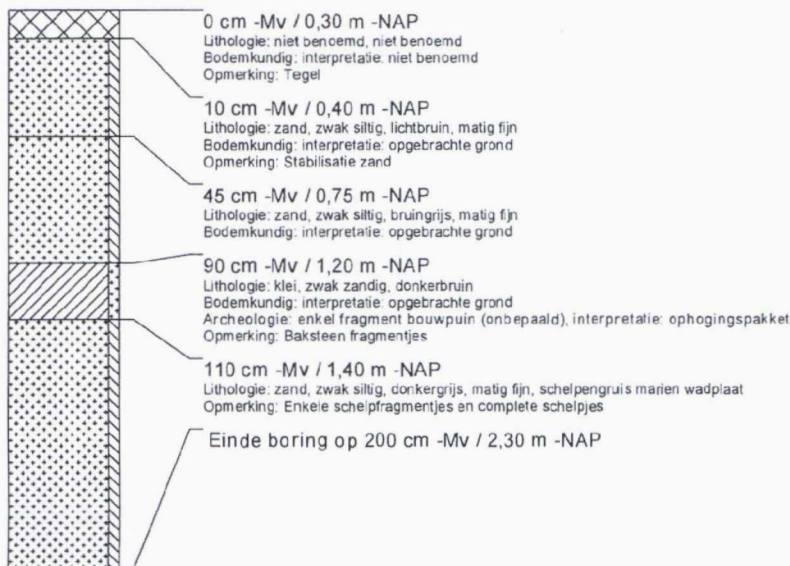
boring: 52011-6

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: -0,20, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaandam, opdrachtgever: VDVP Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS, opmerking: Boorstuik op 210 cm -mv op harde laag welke aanvoeld en klinkt als een concentratie schelpen. Vanwege het grondwater (+/- 100 cm -mv) loopt boorgat vol met zand en loopt de boor zelf leeg. Verder boren is dan ook niet mogelijk



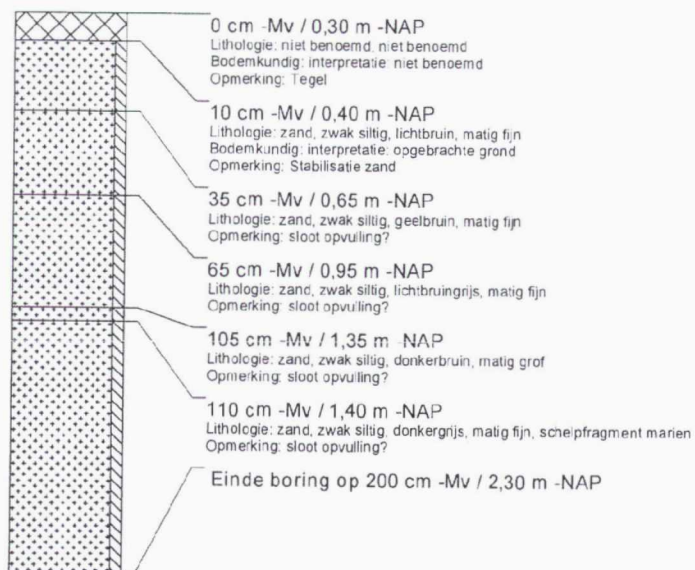
boring: 52011-7

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: -0,30, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zaandam, opdrachtgever: VDVP Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS, opmerking: Boor en guts lopen leeg door grondwater

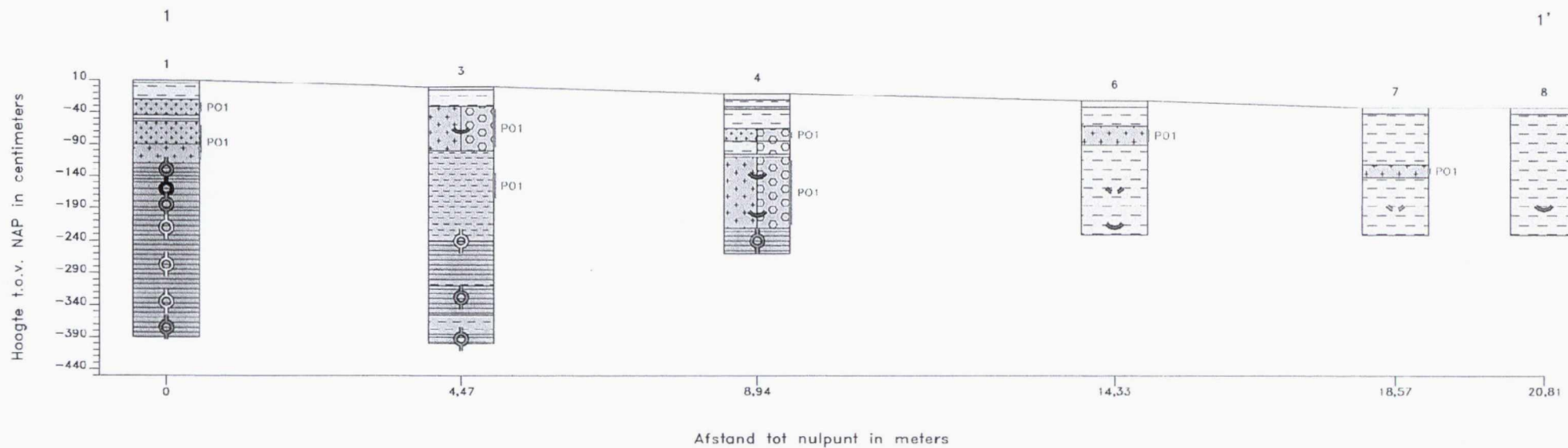


boring: 52011-8

beschrijver: BBERK, datum: 23-5-2012, kaartblad: 25B, hoogte: -0,30, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman- / en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: verhard, provincie: Noord-Holland, gemeente: Zaanstad, plaatsnaam: Zandam, opdrachtgever: VDVP Architecten, uitvoerder: ACVU-HBS, opmerking: Boor loopt leeg door grondwater



Zuiddijk 115 te Zaandam boorraai 1-1'



zand
klei
veen
niet benoemd

zwak zandig
sterk zandig
zwak kleiig
sterk kleiig
zwak siltig
matig siltig
sterk siltig
zwak grindig

spoor plantenresten
weinig plantenresten
veel plantenresten
schelpengruis marien
schelpfragment marien
schelpengruis marien wadplaat

PO1 enkel fragment puin (onbepaald)

Bijlage 4. Lithologisch profiel van zuid naar noord.

BIJLAGE 6

project: Zuiddijk 115 te Zaandam, gemeente Zaanstad
Onderzoeksmelding nummer: 52011
Datum: 22-5-2012

Boorpunt	Diepte (cm -mv.)	Materiaal	afkorting	Soort	Aantal	Gewicht (in gr.)	Datering	Periode	Opmerkingen
1	40	Baksteen	BST	brok	1	3			
1	60	Baksteen	BSI	brok	2	49			
2	60	Glas	GLS	fragment	2	4			mogelijk fragmenten van glazen vaatwerk.
2	70	Aardewerk	ROOD	6 wandscherven 1 randscherf	7	19	1500-1900	LME-NT	R-BOR? Verschillende exemplaren.
2	80	Schelp	SCH	fragment	2	1			
2	80	Aardewerk	ROOD	randscherf	1	6	1500-1900	LME-N I	R-KOM?
2	80-90	Aardewerk	ROOD	wandscherf	1	10	1500-1900	LME-NT	
2	80-90	Kalkmortel	MOR	brok	2	26			
2	80-90	Schelp	SCH	fragment	7	2			
2	90-100	Baksteen	BST	brok	2	12			
3	90	Schelp	SCH	fragment	3	1			
3	90	Bot	BOT	fragment	1	1			Varkenskies
3	90	Baksteen	BST	brok	1	20			
3	90	Pijp	PIJP	fragment	1	2	vanaf 1600	NT	fragment van pijpensteeltje