

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

Het bouwen van een woning op het perceel Oostzijde 207 te Zaandam

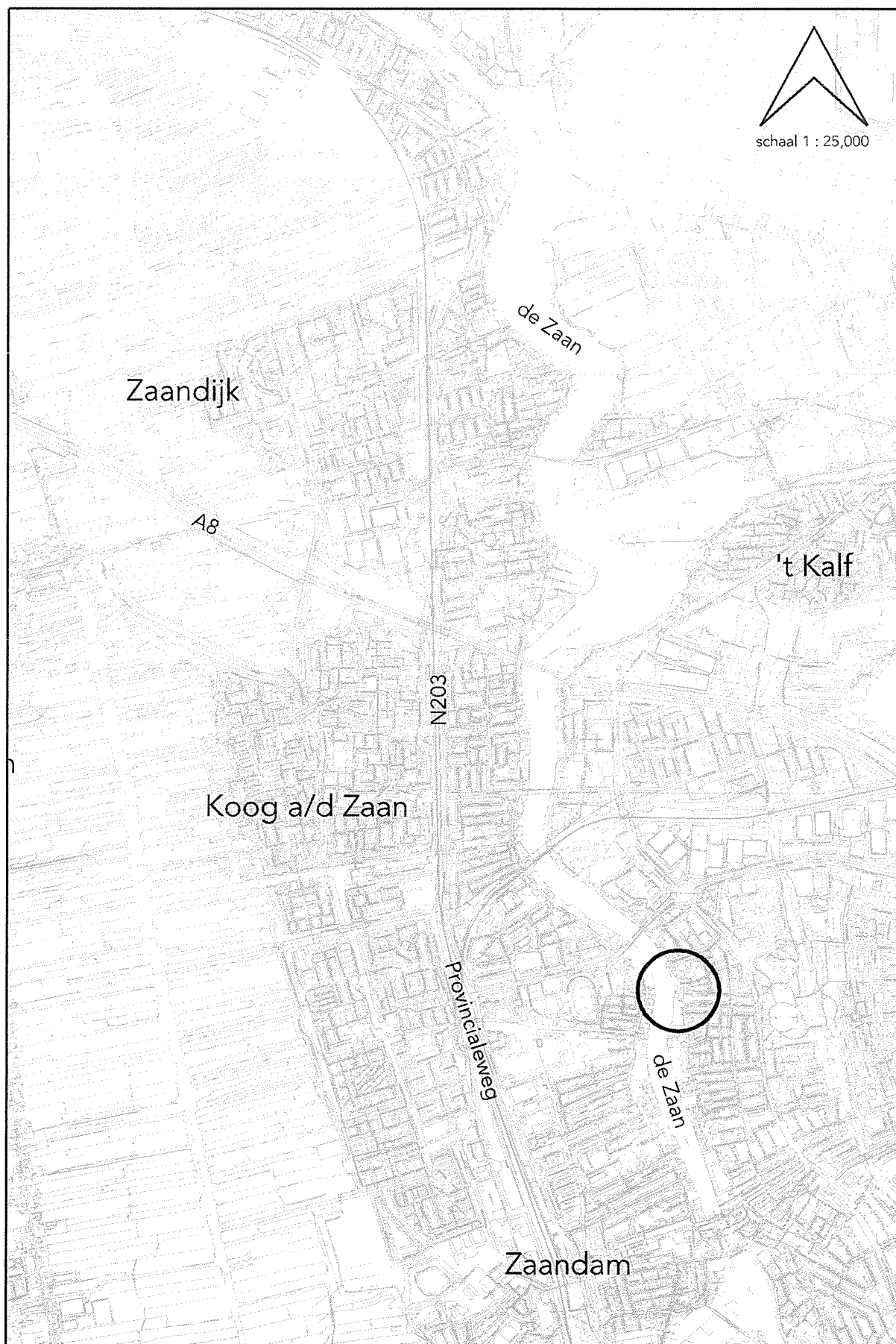
Dossiernummer: O20120979

Sector Omgevingsvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

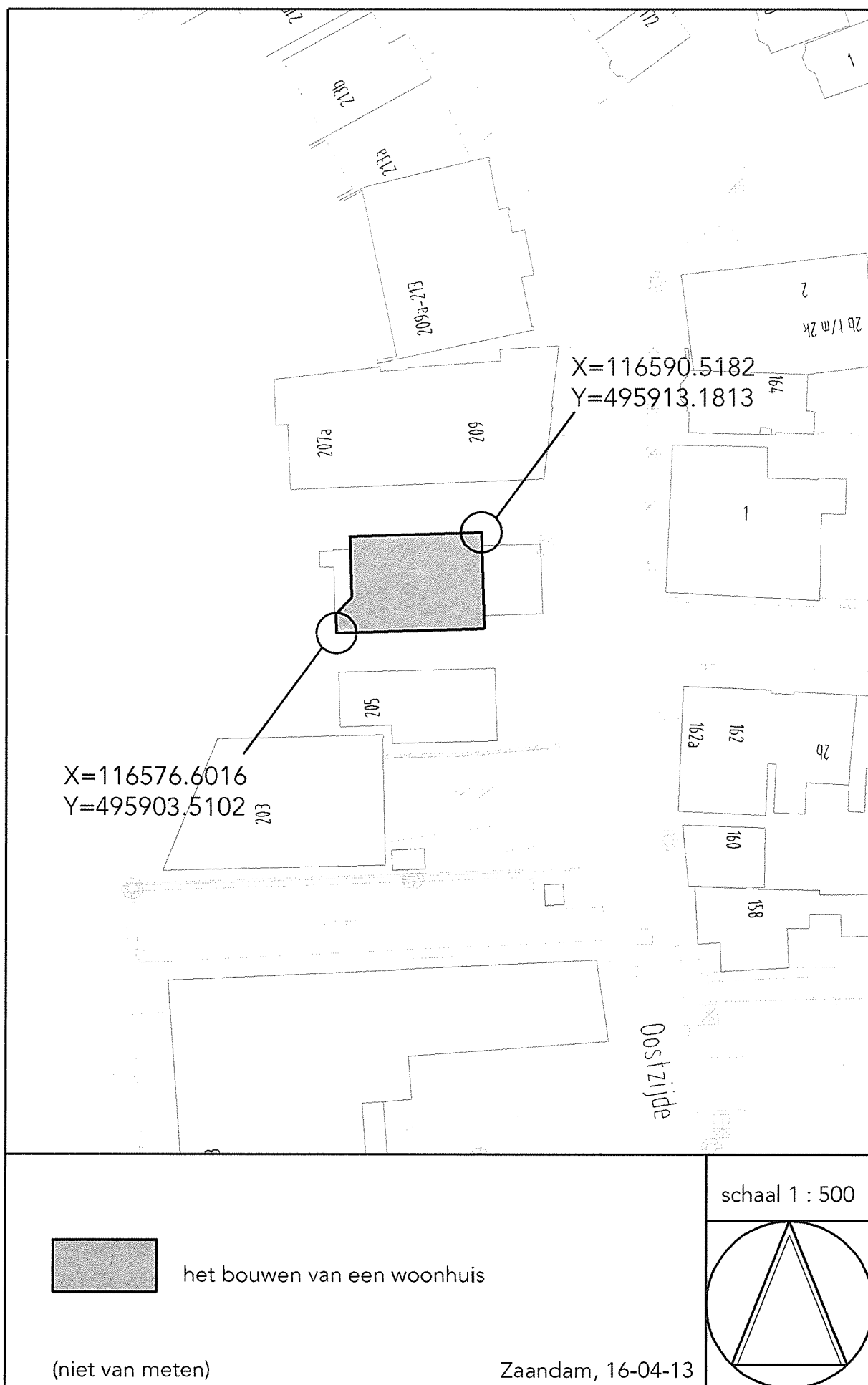
April 2013

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	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten	10
§ 8. Archeologie en monumenten	11
§ 9. Grondexploitatie.....	12
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	12
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project	13
§ 12. Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen	13
§ 13. Uitvoerbaarheid.....	13
§ 14. Planschade.....	13
§ 15. Conclusie.....	14
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	15
Bijlage 2: Nieuwe situatie	16
Bijlage 3: archeologisch vooronderzoek	17



Ligging plangebied in omgeving



§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het bouwplan behelst het bouwen van een woning op het perceel Oostzijde 207 te Zaandam. De woning bestaat uit twee lagen met daarop een kap in twee richtingen. De woning grenst enerzijds aan het pand aan de Oostzijde 205 en anderzijds aan een smal openbaar gebied, waarnaast café Zaanzicht aan de Oostzijde 209 is gelegen. Voorheen was op het perceel Oostzijde 207 een brandweerkazerne gevestigd.

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.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat is het bouwen van een woning op de locatie Oostzijde 207 te Zaandam.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus deel 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, onder a, onder 3^o 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.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Zaans gemengd gebied, Zaans compact'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

- *Bestemmingsplan*

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis', vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 12 juni 2007 onder nummer 2007-18340. Het perceel Oostzijde 207 heeft hierin de bestemmingen 'Maatschappelijke Doeleinden' ex artikel 13 en de medebestemmingen 'Archeologisch Waardevol Gebied' ex artikel 22 en 'Beperkingengebied Schiphol' ex artikel 29 van de planvoorschriften.

Artikel 13, lid 1 bepaalt dat de gronden met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden, voor zover hier relevant, zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Het bouwen van een woning is hiermee in strijd.

Op grond van artikel 13, lid 2 is de maximaal toegestane goothoogte 4 meter en de maximaal toegestane bouwhoogte 7 meter. Met een hoogst geplande goothoogte van 6,50 meter en een nokhoogte van 9,75 is het bouwplan ook op dit onderdeel in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 22 lid 1 zijn de op plankaart aangewezen gronden, naast de basisbestemming, tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van archeologische waarden. Op grond van artikel 22 lid 5 mogen de toelaatbare bouwwerken op de gronden met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden slechts worden opgericht, indien en voor zover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan. Artikel 22, lid 6 bepaalt vervolgens dat alvorens op een aanvraag om bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) wordt beslist, de gemeentelijke archeoloog om een advies wordt gevraagd.

In casu worden de belangen en bescherming van archeologie niet geschaad. Dit wordt toegelicht in § 8 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Wat betreft het aspect archeologie bestaat er dan ook geen strijd met het bestemmingsplan.

Voor de bestemming 'Beperkingengebied Schiphol' geldt tenslotte dat op grond van 29, lid 1 geen objecten hoger dan 150 meter zijn toegestaan. Het bouwplan voldoet hieraan.

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo 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° van de Wabo, 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° van de Wabo gevoerd dient te worden.

Naast de hierboven vermelde beleidskaders hebben wij voorts getoetst aan het volgende door de gemeenteraad vastgesteld beleid:

- *Groenstructuurplan*

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

- *Zaans Afwegingskader Hoogbouw*

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

- *Nota woonbebouwing Zaanstad 2012*

De aanvraag valt buiten het bereik van de Nota Woonbebouwing. Voor een toelichting verwijzen wij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

- *Parkeernota*

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

- *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.

Conclusie

Het bouwen van een woning op het perceel Oostzijde 207 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 is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en bevat een 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 de 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 het project woningbouw behelst. 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 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 Zaan'.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Gebiedsomschrijving

De Oostzijde is onderdeel van de historische dijkstructuur langs de Zaan. De bebouwingstypologie hieraan is zeer gevarieerd. Ter plaatse van de locatie is sprake van gemengde bebouwing. Aan de zaanoevers een schakeling van middelgrote bedrijfsgebouwen, met soms tussenruimte en direct grenzend aan de weg. Aan de landzijde kleinschalige (woon)bebouwing. Dominerende functie is 'wonen'.

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De aanvraag betreft het bouwen van een woning. De woning bestaat uit twee lagen met daarop een kap in twee richtingen. De woning grenst enerzijds aan het pand aan de Oostzijde 205 en anderzijds aan een smal openbaar gebied, waarnaast café Zaanzicht aan de Oostzijde 209 is gelegen. De functie 'wonen' op deze plek sluit aan in de reeks functies die langs de Oostzijde in de nabijheid zijn te vinden.

De bebouwing aan de Oostzijde is overwegend twee lagen met kap. De woning past qua hoogte dan ook goed in de bebouwingreeks langs de weg. De hoogte heeft geen extra invloed op de bezonning van het openbare gebied tussen het pand en café Zaanzicht. Op de foto's van de bestaande situatie is te zien dat het voormalige pand aan de Oostzijde 207 (de brandweerkazerne) van één laag het gehele aangrenzende openbare terrein al in de schaduw zet. Een hoger volume, in casu twee lagen met een kap, beïnvloedt dat niet nog meer. De woning past voorts in de bestaande rooilijn langs de Oostzijde. Op dit stuk van de Oostzijde (in een bocht) zijn meerdere verspringen, maar het nieuwe pand sluit aan bij de rooilijn van Oostzijde 205.

Verkeersontsluiting

De door dit plan te verwachten verkeersgeneratie is dermate beperkt dat er geen wijzigingen in de verkeerscirculatie te verwachten zijn.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', worden hiervoor regels gesteld.

Onderhavig geval betreft de bouw van een woning in de categorie 'duur'. Het maatgevende moment voor de parkeereis is de werkdagavond. De parkeereis is hier twee parkeerplaatsen. Deze twee parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, waarmee het bouwplan voldoet aan de parkeereis.

Uitweg

Ten behoeve van het bouwplan wordt een uitweg naar de weg aangelegd. Op grond van artikel 2.2 lid 1 onder 3 Wabo juncto artikel 2.12 van de APV is een omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg vereist. Het maken van de uitweg maakt deel uit van onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het maken van de uitweg, mits de uitweg maximaal 4 meter breed is. Aan deze voorwaarde wordt 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 aspecten 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.

Door de bouw van de woning hoeven geen watergangen te worden verlegd of gedempt. De onderhoudssituatie voor het water van de Zaan wijzigt niet. Het perceel was in het verleden ook bebouwd dus het verhardingspercentage wijzigt niet.

De Oostzijde is een dijk en het is mogelijk dat de bouw van de woning, met name het heien van de fundering, de dijk kan beïnvloeden. De aanvrager zal contact met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier moeten opnemen om na te gaan of een watervergunning vereist is.

Het ontbreken van een watervergunning is geen reden om een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo te onthouden, omdat er veel technische oplossingen zijn voor het aanbrengen van woonhuisfunderingen in deze dijk.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluidhinder

Een woning is een geluidgevoelig object. Het plan is getoetst aan de Wet geluidhinder, het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit.

Het project ligt niet binnen één van de geluidszones van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. De Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing.

Aan de Oostzijde 203 is een machinefabriek gevestigd. De daarnaast gelegen woning aan de Oostzijde 205 is een zelfstandige woning, die ligt pal tegen deze machinefabriek aanligt. Het geluidsproductierecht van de machinefabriek wordt bepaald door de woning aan de Oostzijde 205. De machinefabriek moet voldoen aan de geluidgrenswaarden die gelden op de gevel van deze woning. Omdat deze woning dichterbij de machinefabriek ligt dan de gewenste woning aan de Oostzijde 207, zal de machinefabriek zeker kunnen voldoen aan de geluidgrenswaarden die op grond van het Activiteitenbesluit ter plaatse van de Oostzijde 207 gelden.

De geluidsisolatie van de aan de Oostzijde gelegen gevel dient ten slotte minimaal 31 dB te bedragen om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB volgens het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het aspect geluid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Geurhinder

Een woning is een geurgevoelig object. Het plan is getoetst op mogelijke geuroverlast. Omdat de onderhavige locatie niet binnen een geurcontour van een geuroorzakend bedrijf ligt vormt het aspect geur geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is van toepassing. Uit de toets blijkt, dat door het bouwproject de luchtkwaliteit 'Niet in betekenende mate' negatief wordt beïnvloedt. Het aspect luchtverontreiniging vormt daarom geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Natuurwaarden

Het project ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Het aspect natuur vormt daarom geen belemmering voor de gevraagde omgevingsvergunning.

Flora en fauna

Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora en fauna. Het aspect flora en fauna vormt daarom 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

Er kan worden aangesloten op het reguliere afvalinzamelsysteem. In het bouwplan is voldoende ruimte gereserveerd voor het manoeuvreren en legen van de afvalbakken en containers. Het aspect van de inzameling en opslag van afval vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

De locatie ligt niet in één van de beperkende contouren/zones van de luchthaven Schiphol en vormt geen belemmering voor de verlening van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van een bestemmingsplan wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse gemeenten). Hierbij wordt rekening gehouden met de gebiedstypering waarin het project is gelegen. Onderscheid wordt gemaakt in rustige woonwijk, gemengd gebied (centrumgebied), een gebied met functiemenging, gezonde industrieterrein, bedrijventerrein, recreatiegebied en natuurgebied. Het omgevingstype ter plaatse van de Oostzijde 207 is gemengd gebied. Direct naast de onderhavige locatie bevindt zich een café. Voor de afstand tussen een café en een woning in gemengd gebied geldt een adviesafstand van 0 meter. Het project voldoet daarmee aan voornoemde VNG-handreiking.

Bodem

Ten behoeve van het verkrijgen van een bodemgeschiktheidsverklaring heeft de aanvrager een bodemonderzoek uitgevoerd en het rapport daarvan aan ons overgelegd. Op 11 februari 2013 hebben wij een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven onder nummer ZA047905024.

Omdat op de locatie sprake is van ernstige bodemverontreiniging en er bij de bouwactiviteiten een ontgraving zal plaatsvinden, dient voor deze werkzaamheden een zogenoemde Bus-melding (of een saneringsplan) te worden ingediend. Zolang de melding (of het saneringsplan) niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Op het moment dat aanvrager bij ons een Bus-melding heeft gedaan (of dat wij een saneringsplan hebben goedgekeurd) zijn er vanuit bodemtechnisch opzicht geen belemmeringen meer voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Op grond van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken maar niet eerder dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken.

Conclusie:

Ten aanzien van de relevante milieuaspecten zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige project.

§ 8. Archeologie en monumenten

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 er op 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.

Zoals uiteengezet in § 2 inzake het bestemmingsplan valt de locatie Oostzijde 207 in een gebied van archeologische waarde. Om die reden is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat het terrein voor een groot deel verstoord is. De gehele bovenste 90 cm is totaal verstoord en ook daaronder zijn vele delen van het terrein aangetast. De funderingen van de nieuwbouw reiken niet dieper dan de verstoorde laag van 90 cm en richten dus geen schade aan. De kelder ligt in een verstoord deel en richt dus ook geen schade aan. Door de bouw worden dan ook geen archeologische vindplaatsen verstoord. Om deze reden hoeven er geen verdere archeologische maatregelen te worden genomen.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (GreX)) 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 onderhavige besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, omdat er geen extra kosten voor de gemeente zijn (infrastructuur e.d.) om dit project mogelijk te maken.

§ 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 3.1.1 de Bro is voorgeschreven.

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. De coördinerende rol van de inspectie is ook vervallen.

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 hier niet het geval omdat er geen sprake is van strijd met de provinciale verordening of ander beleid. Voorts hebben wij – via een reguliere informatie verstrekking – de provincie op de hoogte gesteld van de onderhavige aanvraag. Verder zal het ontwerpbesluit en deze ruimtelijke onderbouwing tegelijk met de ter inzage legging naar de Provincie ter kennisneming worden gestuurd.

Hoogheemraadschap

Ten aanzien van het Hoogheemraadschap is in het kader van de Waterwetvergunning getoetst of over dit project overleg nodig zou zijn (zie hierboven paragraaf 'Watertoets'). Dit is niet het geval.

§ 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 ontwerpbesluit 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. Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen

In het plangebied komen kabels en leidingen voor die met het onderhavige project in het geding zouden kunnen komen. Teneinde zich op de hoogte te stellen van kabels en leidingen in de ondergrond dient vergunninghouder voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding te doen. Op die manier kan schade aan kabels en leidingen als gevolg van realiseren van het project worden voorkomen. Het project ziet toe op gronden waarover in de privaatrechtelijke sfeer volledig kan worden beschikt. Op dit onderdeel zijn eveneens geen belemmeringen te verwachten.

§ 13. Uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief dat geheel op eigen rekening van initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

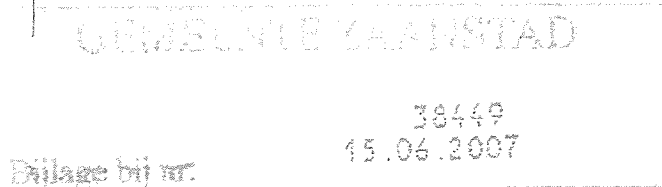
§ 14. Planschade

Ten aanzien van het onderhavige project is geen planologische schade te verwachten. Op het perceel was reeds bebouwing aanwezig. Op de foto's van de bestaande situatie is te zien dat de bestaande bebouwing (de brandweerkazerne) van één laag het gehele aangrenzende openbare terrein al in de schaduw zet. Een hoger volume, in casu twee lagen met een kap, beïnvloedt dat niet nog meer. Er bestaat geen aanleiding om eventuele planschade vooraf te laten analyseren.

§ 15. Conclusie

Het bouwen een woning op het perceel Oostzijde 207 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.

-  monument
-  monumentale sluis
-  brug
-  viaduct
-  geluidzone art. 53/61 Wgh vanaf richting geluidsbron
-  (1>) indien het maatgevende milieuaspect geluid is, is een categorie hoger eveneens toelaatbaar
-  beperkingengebied Schiphol



Hoogteregeling van toepassing voor de bestemmingen tenzij anders op de kaart staat aangegeven

	max. goothoogte	max. hoogte
..1	3	6
..2	4	6
..3	3	7
..4	4	7
..5	3	8
..6	4	8
..7	5	8
..8	6	8
..9	3	9
..10	4	9

	max. goothoogte	max. hoogte
..11	5	9
..12	6	9
..13	7	9
..14	6	10
..15	7	10
..16	8	12
..17	9	12
..18	9	14
..19	10	14
..20	10	16

* dit is een afdruk van een plan in ontwerp, dat nog aan wijzigingen onderhevig kan zijn; aan hetgeen op deze afdruk is weergegeven kan geen enkel recht worden ontleend * niet van meten * niet bestemd voor de uitvoering van het werk *

(BLAD 2 VAN 3)

BESTEMMINGSPLAN VAN SPOORBRUG TOT SLUIS

Dienst Wijken - Ruimte, Wonen en Milieu

Railpoint Office

Ebbehout 31
Postbus 2000
Tel. (0900) 2352352

1507 EA Zaandam
1500 GA Zaandam
Faxnr. (075) 6552400

Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaanstad

..... 20... Nr.

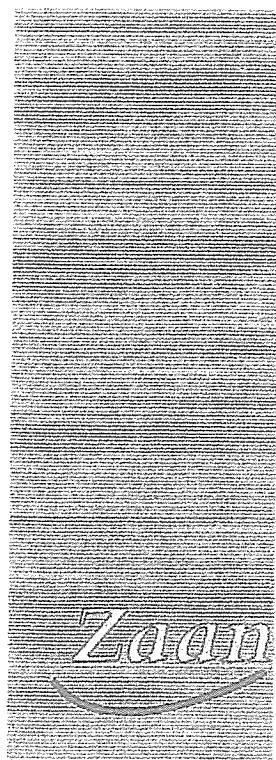
Voorzitter
Raadsgriffier

Goedgekeurd door Ged. Staten van Noord-Holland

..... 20... Nr.

schaal : 1 : 1000
registr. : STED 3735

get. : F.R. d.d. juni 2006
gew. : F.R. d.d. okt 2006



	groenvoorzieningen
	verkeersdoeleinden
	verblijfsdoeleinden
	verblijfsdoeleinden groen
	water
	primair leidingen
	primair waterkering
	archeologisch waardevol gebied

gb	garage bedrijf
gh	groothandel
hv	houtverwerkingsbedrijf
mb	metaal bewerking
mf	machine fabriek
mif	muziek instrumenten fabriek
oc	opleidingscentrum
op	opslag plaats
pk	post-en koerierdiensten
vf	verffabriek
vv	vervaardigen overige voedingsmiddelen

k	kunstobject
p	pleisterplaats
p	pleisterplaats
wb	wandelboulevard
at	aardgastransportleiding 8-bar
at*	aardgastransportleiding 40-bar

met uitzondering van:
- het met rode omlijning aangegeven gebied op de plankkaart.

Aanduidingen

	topografische gegevens
	plangrens
	bestemmingsgrens
	bladgrens
..(z)	zonder gebouwen
..12	regeling maximale goot- en nokhoogte
..*7	regeling maximale bouwhoogte plat dak
.. 5/	maximale goothoogte
.. /10	maximale nokhoogte
80 %	maximaal bebouwingspercentage

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 67-18340
Haarlem, 12 JUNI 2007
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

Renvooi

Bestemmingen	Bestemmingsaanduidingen
 woondoeleinden	dv dienstverlening
 woon- en detailhandelsdoeleinden	v videotheek
 tuinen	
 erven	p parkeren ondergronds
 garages en bergplaatsen	tk theekoepel
 centrumdoeleinden	
 gemengde doeleinden	sg snackbar / grillroom
 gemengde doeleinden I	gh groothandel
 horecadoeleinden	
	c cafe
	r restaurant
	sg snackbar / grillroom
 maatschappelijke doeleinden	cb catering bedrijf
	bg begraafplaats
	kt torenspits (kerk)
	w bedrijfswoning
 bedrijfsdoeleinden	b bakkerij
B(1) max. cat. S.v.B.	bf beton fabriek
B(1>) max. cat. S.v.B.	bs benzine servicestation
B(2) max. cat. S.v.B.	bu burgerlijk en utiliteitsbouw
B(3.1) max. cat. S.v.B.	bv bouwmachine verhuurbedrijf
	gb garage bedrijf
	gh groothandel
	hv houtverwerkingsbedrijf
	mb metaal bewerking
	mf machine fabriek
	mif muziek instrumenten fabriek



Artikel 13 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kt" een torenspits(kerk);
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bg" wordt een begraafplaats toegestaan;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "w" wordt een bedrijfswoning toegestaan.
 - e. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kt" (torensplits) mag een torenspits worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 40 m mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Artikel 22 Archeologisch waardevol gebied (AW)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de als archeologisch waardevol gebied bestemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
 - a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het graven van watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 (landelijk gebied) / 50 (stedelijk gebied) cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.
3. Het in het voorgaande vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die het uitvoeren van de volgende:
 - a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of het normale agrarisch grondgebruik betreffen;
 - b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
4. De vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Medebestemming

5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, mede zijnbestemd voor:
 - a. Woondoeleinden (W);
 - b. Woon- en Detailhandeldoeleinden (WD);
 - c. Tuinen (T);
 - d. Erven (E);
 - e. Garages en Bergplaatsen (G);
 - f. Gemengde Doeleinden (GD);
 - g. Horecadoeleinden (H);
 - h. Maatschappelijke doeleinden (M);
 - i. Bedrijfsdoeleinden (B);
 - j. Groenvoorzieningen (GR);
 - k. Verkeersdoeleinden (V);
 - l. Verblijfsdoeleinden (VD);
 - m. Verblijfsdoeleinden- groen (VDg);
 - n. Primair Leidingen.

mogen de krachtens deze artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 24 (Algemene Vrijstellingsbevoegdheid) toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voorzover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan.

6. Alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen, wordt de gemeentelijk archeoloog, om een advies gevraagd.

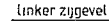
Artikel 29 Beperkingengebied Schiphol

Hoogtebepalingen

1. Binnen het op de plankaart met “beperkingen gebied Schiphol” aangeduide gebied zijn geen objecten toegestaan hoger dan 150 meter.

Aanlegvergunning

2. Binnen de in het plangebied gelegen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden hoger reiken dan 150 meter.



-

project		NIEUWBOUW WOONHUIS T.P.V. OOSTZIJDE 207 TE ZAANDAM	
ontw.	DEFINITIEF ONTWERP	vloer 1 1/0 vloer 2 1/0 vloer 3 1/0 dakom 21.4.2002 gew-A 21.4.2002 B 1.4.2002 G 27.1.2002 G 3.4.2003	0207 series: B4 blad
opdr.	G. LENARUZZI/S. NIJENHUIS		

Han van Leeuwen
 Ontwerper - Bureau 't Nieuwlandsloot
 t.v. 075. 0214955 / P. 075. 078-670459 / Mob. 0611865573

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam.
Argo 29

ARCHEOLOGENBUREAU ARGO

Bijlage 6. Scoretabel waardestelling

waarden	criteria	parameters	beoordeling	score
beleving	schoonheid	zichtbaarheid vanaf het maaiveld als landschapselement	laag	n.v.t.
		vorm en structuur	laag	
		relatie met omgeving	laag	
	herinneringswaarde	verbondenheid met feitelijke historische gebeurtenis	laag	n.v.t.
		associatie met toegeschreven kwaliteit of betekenis	laag	
fysieke kwaliteit	gaafheid	aanwezigheid sporen	laag	2
		gaafheid sporen	midden	
		ruimtelijke gaafheid	midden	
		stratigrafie intact	laag	
		mobilia in situ	midden	
		ruimtelijke relatie tussen mobilia onderling	midden	
		ruimtelijke relatie tussen mobilia en sporen	midden	
		aanwezigheid antropogeen biochemisch residu	laag	
		stabiliteit van de natuurlijke omgeving	laag	
		conservering artefacten (metaal/overig)	midden	2
	conservering	conservering organisch materiaal	laag	
inhoudelijke kwaliteit	zeldzaamheid	in verhouding tot het aantal vergelijkbare monumenten (complex-typen) van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde perioden binnen dezelfde archeoregio, waarvan de aanwezigheid is vastgesteld	laag	1
		in verhouding tot de verwachting in een recente en specifieke verwachtingskaart	laag	
	informatiewaarde	in verhouding tot opgraving/onderzoek van vergelijkbare monumenten binnen dezelfde archeoregio	midden	1
		bijdrage aan recent en systematisch onderzoek in de betreffende archeoregio	laag	
		bijdrage aan recent en systematisch onderzoek van de betreffende archeologische periode	laag	
		passend binnen vastgesteld onderzoeksprogramma van universitair instituut, RCE of bevoegd gezag	laag	
	ensemblewaarde	synchrone context (voorkomen van monumenten uit dezelfde periode binnen de microregio)	midden	2
		diachrone context (voorkomen van monumenten uit opeenvolgende perioden binnen de micro-regio)	laag	
		landschappelijke context (fysisch- en historisch-geografische gaafheid van het contemporaine landschap)	midden	
		aanwezigheid van contemporaine organische sedimenten in de directe omgeving	laag	
	representativiteit	kenmerkendheid voor een bepaald gebied en of periode	hoog	1
		het aantal vergelijkbare monumenten van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde archeoregio, waarvan de aanwezigheid is vastgesteld en waarvan behoud is gegarandeerd	n.v.t.	
		in verhouding tot de verwachting in een recente en specifieke verwachtingskaart	n.v.t.	

Dienst Publiek
BO Sector Bouw- en
Milieuvergunningen

- 4 FEB. 2013

Opdrachtgever: Mw. S. Lenarduzzi Nijenhuis
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. Van Leeuwen, Buro Han van Leeuwen
Gemeente: Zaanstad
Plaats: Zaandam
Bevoegde overheid: Gemeente Zaanstad
Contactpersoon overheid: Dhr. P. Kleij
Toponiem: Oostzijde 207
Soort onderzoek: Archeologisch bureau- en booronderzoek
Onderzoeksmeldingsnr.: 55143 (bureauonderzoek), 55144 (booronderzoek)
Hoekcoördinaten: 116.596/495.913
116.572/495.912
116.569/495.903
116.596/495.904
Titel: Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad
Rapportnr.: Argo 29
Auteur(s): Médard, A.
Illustraties: A. Médard, tenzij anders aangegeven
Fotografie: A. Médard
Opmaak: A. Médard
Dataverwerking: A. Médard
Datum uitgave: Januari 2013
Autorisatie: J.P.L. Vaars, senior archeoloog
ISSN: 1879-7091

Disclaimer:

Archeologenbureau Argo en de samensteller(s) van dit rapport kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade (direct of indirect danwel gevolgschade) voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Archeologenbureau Argo betracht de grootste zorgvuldigheid bij het uitvoeren van al haar onderzoeken. De aard van archeologisch onderzoek en in het bijzonder de steekproefsgewijze benadering die inherent is aan archeologisch vooronderzoek maakt het echter onmogelijk garanties te geven ten aanzien van de resultaten van dergelijk onderzoek.

© Archeologenbureau Argo

Postadres:
Postbus 1259
1500 AG Zaandam

Bezoekadres:
Parkstraat 68-70
1506 WE Zaandam

Telefoon:
075-6314418

Email:
info@archeologenbureauargo.nl

Website:
www.archeologenbureauargo.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Bureauonderzoek	5
2.1	Doelstelling en methode	5
2.2	Beleid	5
2.2.1	Landelijk beleid	5
2.2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.3	Gemeentelijk beleid	6
2.2.4	Status plangebied	6
2.3	Geo(morfo)logie	6
2.4	Bewoningsgeschiedenis	8
2.5	Bekende archeologische waarden	12
2.5.1	AMK-monumenten	12
2.5.2	Onderzoeken	13
2.5.3	Waarnemingen en vondstmeldingen	13
2.6	Verwachtingsmodel	14
2.7	Recente verstoringen	14
2.8	Samenvatting en advies	14
3.	Booronderzoek	15
3.1	Doelstelling en methode	15
3.2	Resultaten	15
3.3	Beantwoording onderzoeksvragen	16
3.4	Waardering	18
3.5	Samenvatting en advies	18
4.	Literatuur	20

Bijlagen:

1. Traject archeologische monumentenzorg: stappenplan
2. Tabel archeologische en geologische perioden
3. Boorplan
4. Boorbeschrijvingen
5. Afkortingenlijst
6. Scoretabel waardestelling

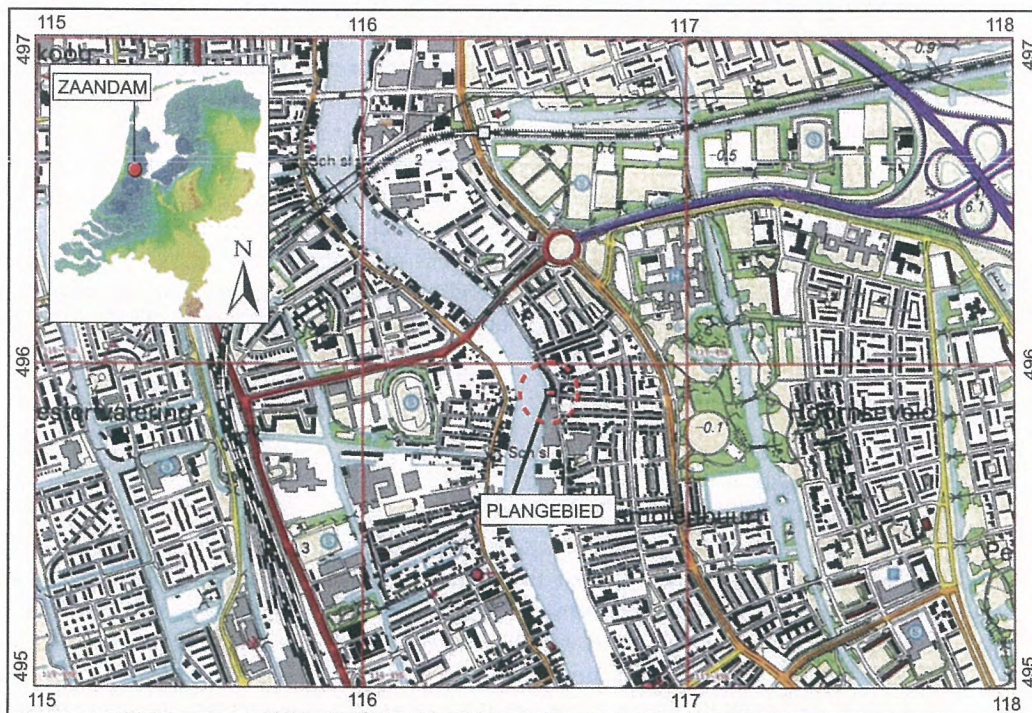
Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

1. Inleiding

In dit rapport worden de resultaten weergegeven van een door Archeologenbureau Argo te Zaandam uitgevoerd bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van boringen. Het plangebied is gelegen aan de Oostzijde 207 en het bijbehorende perceel (afbeelding 1, zie ook bijlage 3).

De aanleiding tot het onderzoek werd gevormd door de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het perceel, waar nu een in 2005 gesloten brandweerkazerne staat. Omdat de beoogde bouwplannen op deze plek de eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen aantasten, werd door de bevoegde overheid geëist om voorafgaand aan de planrealisatie een bureauonderzoek en een veldonderzoek in de vorm van grondboringen uit te voeren.

Er wordt in het bureauonderzoek een onderbouwd verwachtingsmodel opgesteld waarna de veronderstelde archeologische waarde aan de hand van de grondboringen wordt getoetst, de bodemopbouw wordt bepaald en de gaafheid van het terrein wordt vastgesteld. Tevens kan worden nagegaan of plaanpassing mogelijk is en of er nader archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd dient te worden. Het booronderzoek is uitgevoerd op 8 januari 2013.



Afbeelding 1. Het plangebied (rood ingevuld) op een uitsnede van de moderne topografische kaart.

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

2. Bureauonderzoek

2.1 Doelstelling en methode

De eerste fase van archeologisch vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (bijlage 1). Een bureauonderzoek kan worden omschreven als een inventarisatie van bekende of te verwachten archeologische waarden op het schaalniveau van het individuele plangebied. Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie aan de hand van bestaande bronnen over bekende of te verwachten archeologische waarden binnen een omschreven gebied. Het resultaat is een standaardrapport met een gespecificeerde archeologische verwachting op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van (eventueel) vervolgonderzoek. Het rapport bevat, waar mogelijk, gegevens over aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden, ondergrondse bouwhistorische waarden en aardwetenschappelijke eigenschappen. Afhankelijk van de omvang van de toekomstige (planologische) ingreep en werkzaamheden (de aanleiding tot het bureauonderzoek) zullen aanvullende gegevens moeten worden verzameld. Archeologenbureau Argo maakt voor haar bureauonderzoeken gebruik van bodemkundige, geomorfologische, geologische, topografische en historische kaarten. Conform de verplichtingen in de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.2) worden tevens de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en ARCHIS (archeologische databank van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) geraadpleegd. Indien beschikbaar en relevant bij een bureauonderzoek, worden ook bouw- en constructie-tekeningen van te slopen of te wijzigen (historische) bouwwerken, gegevens van milieukundig bodemonderzoek, lucht- en satellietfoto's en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) geraadpleegd. Ook archief-onderzoek kan deel uitmaken van een bureauonderzoek. Hierbij moet men niet alleen denken aan onderzoek in historische archieven, ook bouwhistorische gegevens (KICH) en de collectie van archeologische depots kunnen relevant zijn bij bureauonderzoek. Zo mogelijk en indien relevant wordt contact opgenomen met lokale historici, archeologisch regiospecialisten en (amateur)archeologen.

2.2 Beleid

2.2.1 Landelijk beleid

-Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

-De Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007)

Deze wet is in feite de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

-De Nota Belvédère uit 1999 is een initiatief van de ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W en gaat over de samenhang tussen cultuurhistorische waarden en ruimtelijke inrichting. In de nota is een aantal gebieden geselecteerd met cultuurhistorische waarden. Het plangebied valt niet binnen een Belvédère gebied.

2.2.2 Provinciaal beleid

"Het archeologiebeleid van de provincie [NoordHolland] richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. De provincie is voorstander van het bewaren van het erfgoed in de bodem (in situ). Om het behoud in de bodem van zoveel mogelijk archeologische waarden te waarborgen, zal de provincie in zowel haar eigen ruimtelijke

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

plannen als in de plannen die zij toetst het behoud als afwegingscriterium mee laten wegen. De meeste archeologische vindplaatsen zijn onbekend, omdat ze onder het maaiveld verborgen liggen. Om te voorkomen dat de waardevolle informatie verloren gaat, moeten deze overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door een archeologisch vooronderzoek worden gelokaliseerd en gewaardeerd. Bij toetsing wordt nagegaan of bij de planvorming voldoende archeologisch vooronderzoek is verricht op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen. Wanneer behoud niet mogelijk is, wordt allereerst vastgesteld of de aantasting onvermijdelijk wordt geacht. Er moet een zwaarwegend maatschappelijk belang in het geding zijn, wil de aantasting als onvermijdelijk worden aangemerkt. Ook moet worden vastgesteld dat er redelijkerwijs geen alternatieve oplossingen voorhanden zijn. Indien de aantasting onvermijdelijk is dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/richtlijnen KNA" (<http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Provinciaal-beleid-archeologie.htm>).

2.2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Zaanstad heeft sinds 1 april 2000 een archeoloog in dienst, de heer P. Kleij. Op de website van de gemeente wordt het beleid ten aanzien van archeologische waarden gepresenteerd: "het doel van het gemeentelijk beleid is de archeologische vindplaatsen in de bodem te bewaren. Is dit niet mogelijk dan zullen de vindplaatsen moeten worden opgegraven. In plannen waar de gemeente bij betrokken is wordt er naar gestreefd om aan dit principe te voldoen. Particulieren worden door de gemeente gewezen op hun verantwoording voor het bodemarchief. In een vroegtijdig stadium wordt archeologie betrokken bij het opstellen van bestemmingsplannen, bouwplannen en andere ontwikkelingsplannen waardoor bescherming of opgraven van archeologische vindplaatsen al bij de planvorming ter sprake komt" (http://www.zaanstad.nl/sct/monumenten_archeologie/21397019/archeologisch_beleid/).

2.3 Geo(morfo)logie

Bij het opstellen van een archeologische verwachting wordt veelvuldig gebruik gemaakt van de relatie die bestaat tussen de situering van de archeologische vindplaatsen en het landschap, of zelfs specifieke landschapselementen. Deze relatie (locatiekeuzefactoren) verschilt per archeologische periode en per complextype.

In het Pleistoceen (ca. 3 miljoen jaar geleden tot ca. 10.000 jaar geleden) zijn zandlagen afgezet van honderden meters dikte. Deze liggen nu in de regio vanaf ca. 30 meter onder maaiveldniveau. Het landschap van de Zaanstreek, waar het hier onderzochte plangebied toe behoort, is echter grotendeels ontstaan in de daarop volgende periode, het Holoceen, van ca. 10.000 jaar geleden tot nu. Na het einde van de laatste IJstijd, het Weichselien, werd het klimaat steeds warmer. Hierdoor begonnen de ijskappen te smelten, met een snelle stijging van de zeespiegel als gevolg en een sterke kusterosie. Door de stijging van de zeespiegel steeg ook het niveau van het grondwater, waardoor achter de strandwallen 'wetlands' met moerassen en zoetwatermeren ontstonden waarin riet en zeggeveen ging groeien (de Nieuwkoop formatie). Omdat de zee in perioden van hoogwater landinwaarts doordrong werden ook kleilagen afgezet. Ongeveer 5500 jaar geleden nam de invloed van de zee steeds meer af en groeide het hoogveen onbelemmerd. De eerste bewoningsgolf van de Zaanstreek vond plaats in de IJzertijd en de Romeinse Tijd. Het gaat echter om het westelijke deel van de Zaanstreek, waaronder Krommenie en Assendelft. Vooralsnog zijn in het oostelijke deel van de en in het aangrenzende Waterland geen aanwijzingen aangetroffen voor bewoning uit deze periode. Tussen ca. 300 en 1000 na Chr. was het gebied weer natter. Hierop volgde de middeleeuwse ontginning van het gebied, waarbij niet meer de natuurlijke geologische processen maar de mens de meest invloedrijke factor op het landschap werd. De ontginningsas is beeldbepalend voor de veenontginningsnederzettingen, met hun typerende langgerekte vorm.

Het plangebied valt binnen een wegens bebouwing ongekarteerd deel van de geomorfologische kaart maar behoort vermoedelijk tot de in de nabijheid gekarteerde "ontgonnen veenvlakte" (code 2M46) of "ontgonnen veenvlakte met petgaten" (code 2M47). Ook op de bodemkaart is het plangebied ongekarteerd. Het valt waarschijnlijk binnen de in de nabijheid aanwezige zone

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

met koopveengronden op veenmosveen (code hVs) met grondwatertrap I. Het plangebied maakt deel uit van archeoregio 12, het Hollands veen- en kleigebied.

2.4 Bewoningsgeschiedenis

2.4.1 De Zaanstreek

Op grond van de geo(morfo)logische gesteldheid van het onderhavige plangebied bestaat er een kans op het aantreffen van archeologische resten daterend uit de Late Middeleeuwen en een hoge trefkans voor resten uit de Nieuwe Tijd.

De eerste sporen van bewoning in de Zaanstreek dateren uit de IJzertijd (voornamelijk de Late IJzertijd) en de (vroeg) Romeinse Tijd. Het gaat echter om het westelijke deel van de Zaanstreek, waaronder Krommenie en Assendelft, al kan niet worden uitgesloten dat de oostelijkere delen van de Zaanstreek, waaronder Zaandam, incidenteel bezocht werden. Bij Krommenie en Assendelft vestigden de boeren zich op de hoogveenbulten en op de hoge oevers langs de kreken, waar ze ook hun gewassen verbouwden. 's-Zomers was het hoogveenmoeras relatief droog waardoor het begaanbaar werd en mogelijk was er de veestapel te laten grazen. De dieren werden in het najaar weer bij de boerderijen gehouden om te overwinteren. Daarnaast was het moeras door de rijkdom aan wild en vis zeer geschikt om te jagen en te vissen. In de loop van de Romeinse Tijd werd de Zaanstreek geleidelijk aan natter; de boeren verlieten de streek en vestigden zich in het duingebied. Tussen ca. 300 na Chr. en 1000 na Chr. is dan ook sprake van een gat in de bewoningsgeschiedenis van de Zaanstreek. Wel werd er vermoedelijk nog gejaagd en gevist. Vanaf de 9e eeuw na Chr. trokken weer boeren door het moeras die hun vee lieten grazen. Van permanente bewoning was echter geen sprake. Deze rondtrekkende boeren vergaarden zodoende wel belangrijke kennis over de veengebieden en de toegankelijkheid daarvan. De ontginning van het gebied vond vermoedelijk plaats in de 10e tot 12e eeuw. Door de toegenomen bevolking in het duingebied zagen boeren zich genoodzaakt nieuw grond te ontginnen. De boerenkolonisten trokken het Zaanse veenmoeras binnen en ontwaterden het gebied. Dit leidde tot het ontstaan van het 'slagenlandschap': er werden lange, evenwijdige sloten gegraven waar het water uit het veen kon stromen met, haaks erop, kleinere dwarssloten. Op het ontgonnen land vestigden de boeren hun boerderijen en verbouwden zij hun gewassen. De ontgonnen delen werden van het onontgonnen hoogveenmoeras gescheiden door brede sloten, de 'gouw' of 'wetering'. Er werden dijken aangelegd om het ontgonnen deel te beschermen tegen overstromingen vanuit deze brede sloten. Overigens is niet de hele Zaanstreek vanaf het duingebied ontgonnen zoals het geval was voor Krommenie en Assendelft. Vermoedelijk is het noordelijke deel, waaronder Jisp en Wormer, vanaf West-Friesland ontgonnen terwijl de ontginning van het zuidelijke deel, waaronder Zaandam, vanuit het IJ plaatsvond.

De keerzijde was dat het veen door de ontwatering inklonk, waardoor de bodem fors daalde en het land weer natter werd. Ook bleef de zeespiegel nog stijgen, tot enkele centimeters per jaar. De grond was weer ongeschikt voor het verbouwen van graan en werd gebruikt om het vee te laten grazen. Vervolgens ontgon men achter de gouw een nieuw stuk land waar opnieuw boerderijen werden gebouwd en akkers werden aangelegd, weer met een dijk en een gouw of wetering erachter, totdat dit gedeelte weer te nat werd en er opnieuw een stuk moeras moest worden ontgonnen. In de 13e eeuw was het land in de hele streek zodanig laag komen te liggen dat men genoodzaakt was meer dijken te bouwen tegen het oprukkende water. De Zaanstreek werd omringd door een dijkus. De strijd tegen het water, voorheen vermoedelijk niet geregeerd door een centraal gezag, was voortaan in handen van een waterschap. Tegelijkertijd verschoof de bewoning. De boerderijen lagen niet meer verspreid over het land maar concentreerden zich vanaf die tijd in voor veengebieden kenmerkende langgerekte bewoningslinten, op de in onbruik geraakte oude dijken aan de gouwen of weteringen van de eerste ontginningsfase. De afwatering binnendijs verliep, door de verdergaande bodemdaling, steeds moeilijker. Uiteindelijk raakte de hele Zaanstreek ongeschikt voor akkerbouw. Om de polders enigszins droog te houden voor gebruik als weiland zag men zich genoodzaakt windwatermolens te plaatsen die het water omhoog konden malen en uitslaan. Bij gebrek aan andere bronnen van inkomsten gingen vanaf het einde van de 15e eeuw steeds meer Zaanse boeren in de opbloeiende scheepvaart en aanverwante ambachten werken. Zodoende groeide de Zaanstreek tussen de 16e en 18e

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

eeuw uit tot het eerste grote industriegebied wereldwijd, met het hoogtepunt rond 1730. De vele windmolens vormden de ruggengraat van deze industrie; ze werden ingezet bij tal van verschillende nijverheden, van houtzagerij tot papierindustrie en scheepsbeschuitbakkerijen.

2.4.2 Zaandam en het plangebied in het bijzonder

De eerste ontginningsnederzetting bij Zaandam, Oud Zaanen genoemd, werd gesticht bij de monding van de Zaan in het IJ ongeveer bij de huidige Hembrug en stamt uit de 11e en 12e eeuw. Deze nederzetting werd echter geplaagd door overstromingen en werd alweer in de tweede helft van de 12e eeuw verlaten, waarop men zich iets noordelijker aan de oevers van de Zaan vestigde. Vermoedelijk aan het einde van de 13e eeuw werd de Dam gebouwd en in de daarop volgende eeuwen volgde een heel sluizencomplex. Na de aanleg van de Dam kwam steeds meer bebouwing en bedrijvigheid. De bewoning op de Oostzijde en Westzijde groeide uit tot twee nederzettingen, Oostzaandam en Westzaandam, die economisch gezien met elkaar verbonden waren maar die op bestuurlijk niveau gescheiden waren (Kleij & Egberts, 2010). Oostzaandam behoorde tot de Banne van Oostzane, terwijl Westzaandam onder de banne van Westzanen viel (Van Braam, 1978). Pas in 1811 werden Westzaandam en Oostzaandam verenigd tot één gemeente (Helsloot, 2002).

2.4.3 Historische kaarten

Er zijn verschillende historische kaarten aan de hand waarvan de ontwikkeling van Zaandam en het plangebied kunnen worden geïllustreerd. Historische kaarten zijn echter niet altijd even betrouwbaar. Deze zijn vaak een sterk vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid. Lang niet alle huizen en gehuchten werden weergegeven; vaak volstond men met een schetsmatige weergave van de belangrijkste steden en dorpen waarbij enkel de belangrijkste gebouwen werden geschetst (kerken, kastelen, etc) en wat bebouwing. Soms staat enkel de naam van een gehucht vermeld, zonder dat er bebouwing wordt weergegeven. Bovendien laat de schaal naar de huidige maatstaven vaak te wensen over. Een nieuwe kaart betekent lang niet altijd dat de kaartenmaker werkelijk de situatie in zijn tijd heeft weergegeven. Vaak werden nieuwe kaarten op basis van (veel) oudere exemplaren van andere kaartenmakers vervaardigd.

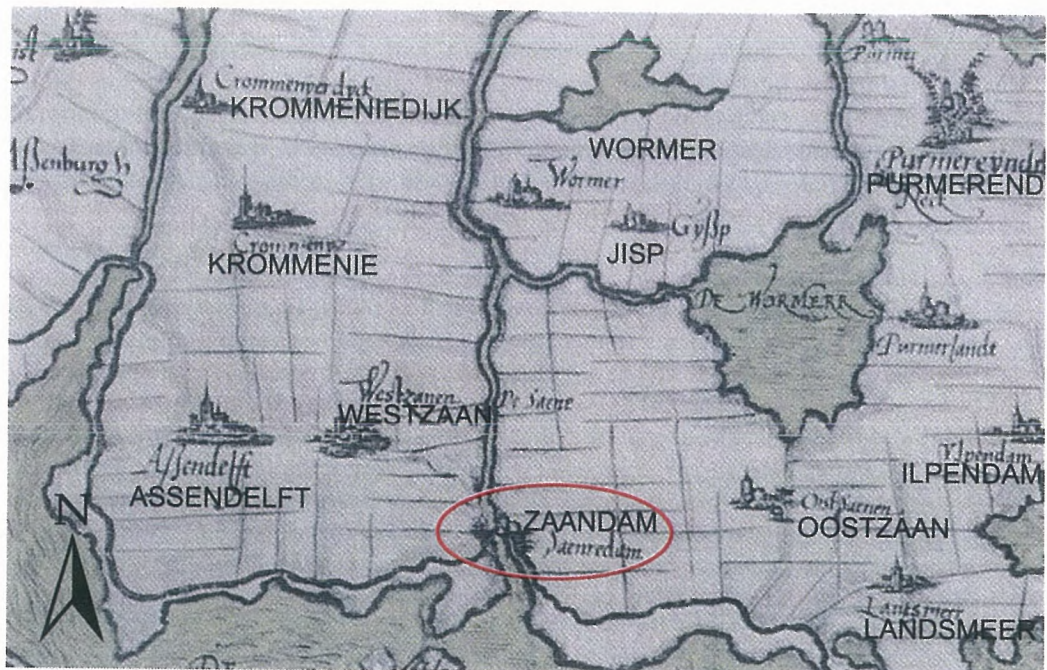
De eerste beschikbare kaart, Waeterland, dateert uit ca. 1530 en geeft een algemene indruk van de regio (afbeelding 2). De naam Zaandam is duidelijk zichtbaar, net als de omringende dorpen. Ook worden de belangrijkste waterlopen weergegeven. Bij Zaandam is de toen reeds gebouwde Oostzijderkerk geschetst; de hoogstwaarschijnlijk aanwezige bebouwing van het dorp is niet getekend. In het zwart wordt de zeevering van het Noorderkwartier aangegeven, waarvan de Dam bij Zaandam een belangrijke element was.



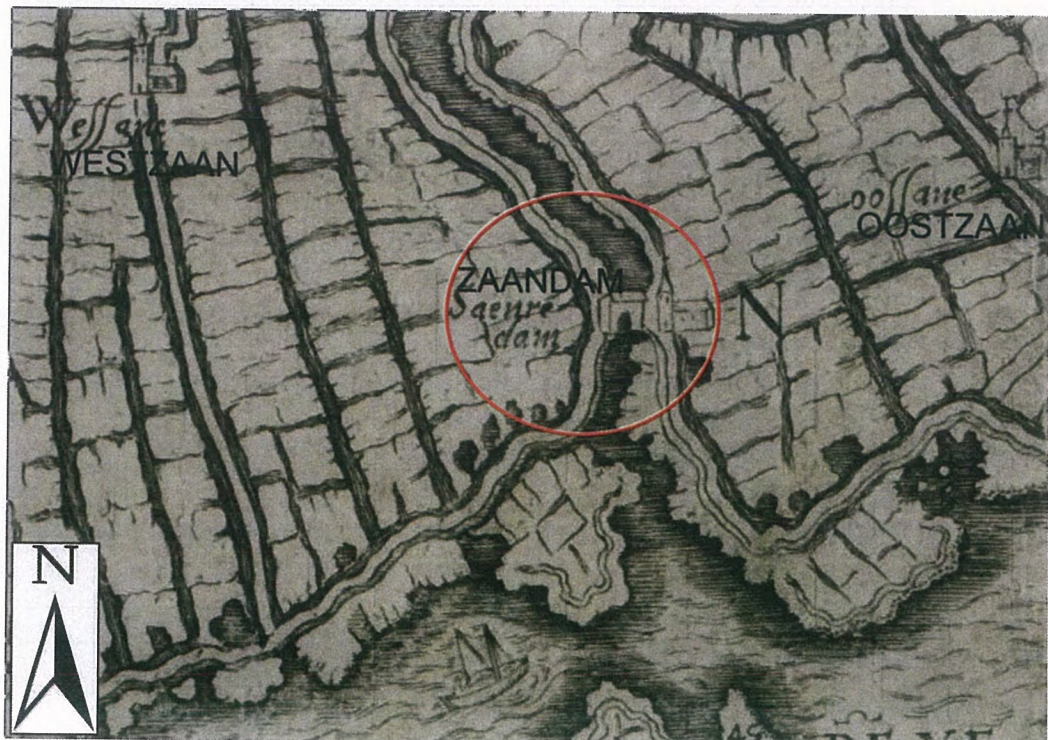
Afbeelding 2. Detail van de kaart "Waeterland" uit ca. 1530.

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

De volgende kaart, uit 1573, is een uitsnede van een door Christiaan Sgroten vervaardigde atlas met kaarten van de Nederlanden, in opdracht van koning Filips II (afbeelding 3). Ook deze kaart geeft een algemene indruk van het gebied. De dorpen zijn sterk vereenvoudigd weergegeven en worden bij naam genoemd. Er wordt per dorp een belangrijk gebouw geschetst en een cluster huizen. De grootte van het cluster varieert naargelang de grootte en/of het belang van het dorp. Zo zien we dat Purmerend groter was dan Krommenie, dat op haar beurt groter was dan Zaandam. De meren en rivieren zijn getekend, alsmede de zeewering. Nieuw ten opzichte van de vorige kaart is de globaal ingeschetste stroken-verkaveling.



Afbeelding 3. Detail van de kaart van Christiaan Sgroten uit 1573.

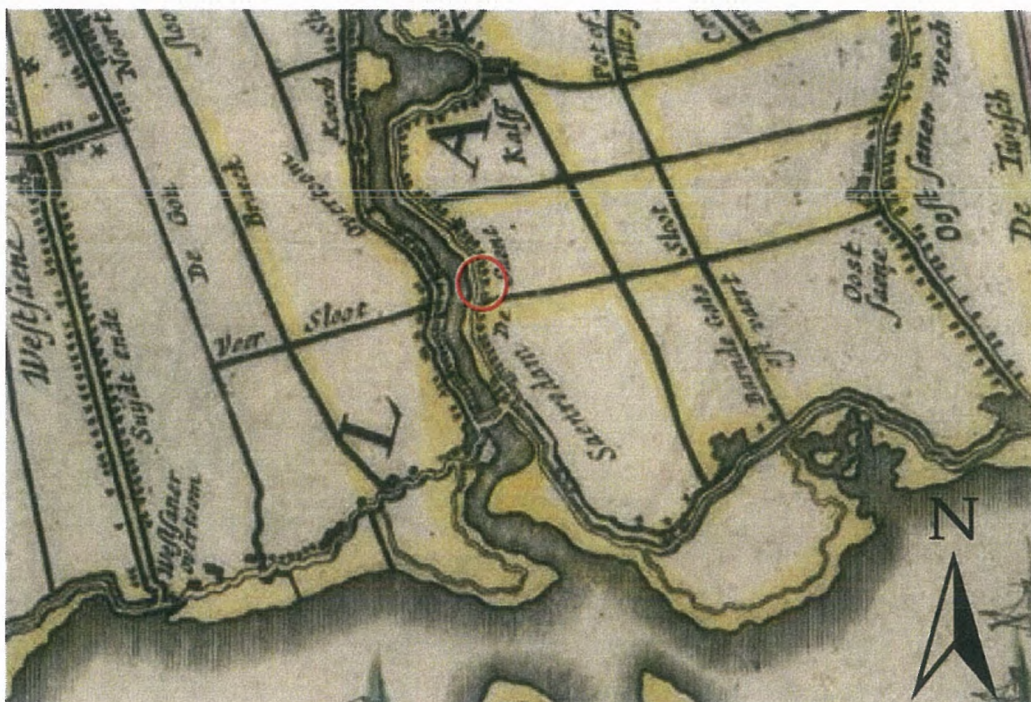


Afbeelding 4. Detail van de kaart van Joost Jansz. Beeldsnijder uit 1575.

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

De "Caerte van Noorthollant" van Joost Jansz. Beeldsnijder uit 1575 is wat betreft de bebouwing vergelijkbaar met de voorgaande kaarten maar geeft een duidelijker beeld van het wateren- en dijkensstelsel in de Zaanlanden (afbeelding 4). De belangrijkste wegen, het ontginningspatroon en de strokenverkaveling worden duidelijk weergegeven. De bebouwing is nog niet te zien, alleen de kerken, bijzondere gebouwen en de namen van de nederzettingen worden aangegeven. Bij Zaandam staat de naam "Saenredam" en zijn de Dam en de Oostzijderkerk afgebeeld.

De kaart "Hollandiae pars septentrionalis, vulgo Westvriesland en 't noorder quartier" van Johan Blaeu, uitgegeven in 1645, is gedetailleerder (afbeelding 5). Het is nog niet mogelijk gericht op de afzonderlijke gebouwen in te gaan, maar het is duidelijk dat er bij beide oevers van de Zaan een lang bewoningslint is getekend. Hoewel het lint aan de Oostzijde enkel aan de oostkant van de straat is weergegeven is het vrij waarschijnlijk dat er ook bebouwing aan de westkant van de straat stond, zo ook ter hoogte van het plangebied. Het gaat hier zeer vermoedelijk om een vereenvoudigde weergave, uit eerder uitgevoerde bureauonderzoeken was bijvoorbeeld al gebleken dat reeds bestaande straten en sloten haaks op het bewoningslint niet op de kaart van Blaeu waren weergegeven (Médard & Vaars, 2012b).



Afbeelding 5. Detail van de kaart van Johan Blaeu uit ca. 1645.

De kaart "'t Hoogh-Heemraetschap van de Uytwaterende Sluysen in Kennemerlant ende West-Frieslant" van Johannes Dou uit 1680 (afbeelding 6) is gedetailleerder. Er is nu niet alleen bewoning aan de oostkant van de Oostzijde getekend maar ook aan de westkant ervan en haaks erop. Ook zijn er nu, ten opzichte van de vorige kaart, veel meer molens en sloten afgebeeld. Het is nog niet mogelijk op perceelsniveau in te zoomen maar duidelijk is wel dat het plangebied deel uitmaakt van het weergegeven bewoningslint aan de westkant van de Oostzijde.

De volgende kaart is een uitsnede van Blad 12 (Zaandam) uit het "Kaartboek Uytwaterende Sluizen van Kennemerland en WestFriesland", uitgegeven door Isaak Tirion in 1745 (afbeelding 7). De bebouwing wordt gedetailleerd weergegeven; ook de rivieren, sloten en wegen zijn in kaart gebracht. De in 1642 gebouwde en 1865 afgebrande Kopermolen (eerst een volmolen en vanaf 1757 omgebouwd tot oliemolen), op ca. 100 meter ten oosten van het plangebied aan de huidige Kopermolenstraat, is nu in tegenstelling tot de vorige kaarten wel aangegeven. Het exacte perceel is niet met volledige zekerheid te bepalen maar het plangebied valt hoe dan ook binnen de weergegeven bebouwing aan de westkant van de Oostzijde.

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad



Afbeelding 6. Detail van de kaart van Johannes Dou uit ca. 1680.



Afbeelding 7. Detail van de kaart van Isaak Tirion uit ca. 1745.

Op de kadastrale minuut uit 1811-1832 (afbeelding 8) wordt de bebouwing nog nauwkeuriger weergegeven. De verschillende gebouwen aan beide kanten van de Oostzijde zijn dan ook goed te zien. De kadastrale minuut is, hoewel zeker niet altijd feilloos, in de regel redelijk betrouwbaar. Het huidige perceel lijkt te vallen binnen perceel nr. 729 op de minuut. Op dit perceel is geen bebouwing weergegeven, in tegenstelling tot de meeste percelen verder noordwaarts en zuidwaarts aan de Oostzijde. Als hier voorheen wel bebouwing had gestaan was dit op het moment van vervaardiging van de kadastrale minuut niet meer aanwezig. Op de bij de kadastrale minuut behorende aanwijzende tafel der grondeigenaren is nr. 729 aangemerkt als erf. Het perceel behoorde op dat moment niet tot een particuliere eigenaar maar tot de stad, net als een wat noordelijker ervan gelegen leeg perceel (perceelnr. 720) en een zuiderlijker gelegen perceel met een school (perceelnr. 737).

Op de kaart van Max Mertens uit 1910 (afbeelding 9) is te zien dat destijds op het perceel een houten pakhuis van de firma van Klaas Blans stond, een Zaanse ondernemer die ook een aantal grote rijstpellerijen bezat in Zaandam. Ook is de Hoopbrug (ook wel Magere brug genoemd) te zien, een in 1882 geopende loopbrug over de Zaan. De toegang tot deze tolbrug bevond zich direct naast het plangebied, tussen de huidige nummering Oostzijde 207 en

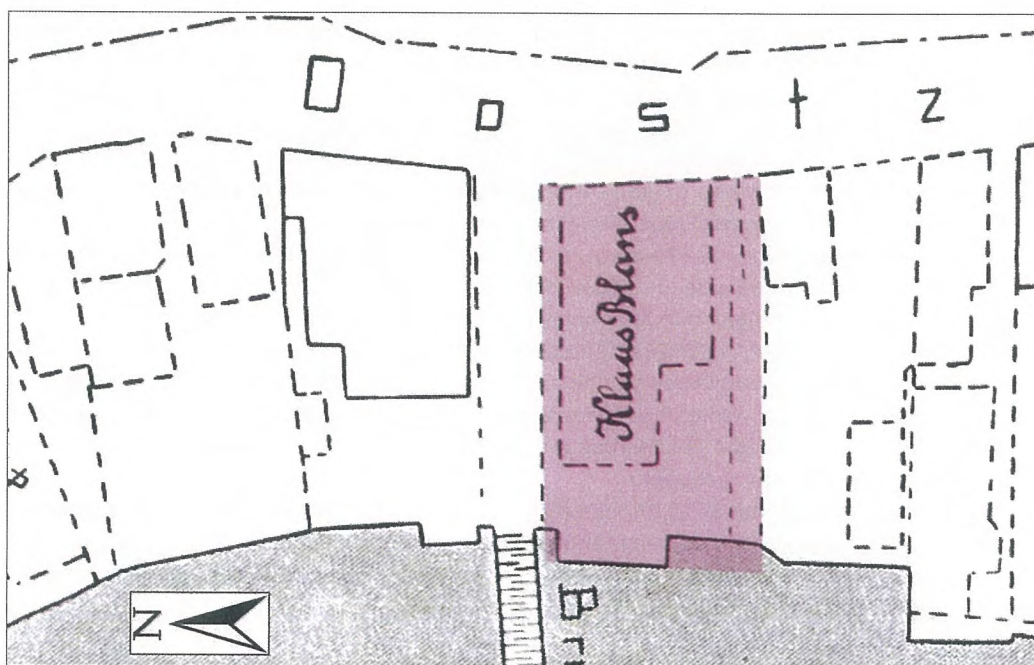
Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

Oostzijde 209, met een tolhuisje aan de Oostzijde 209. De brug is in 1941 gesloopt (gemeentearchief Zaanstad).

Uiteraard zijn ook andere historische kaarten voorhanden; omdat ze voor de ontwikkeling van het plangebied echter niets toevoegen is besloten deze niet op te nemen.



Afbeelding 8. De huidige topografie geplott op de kadastrale minuut uit 1811-1832, Zaandam, Noord Holland, sectie C, blad 01. Het plangebied is, bij benadering, roodomlijnd.



Afbeelding 9. Uitsnede van de kaart van Max Mertens uit 1910 (Bijlage bij het pakhuisboek van de Zaanstreek. Plattegrond met daarop pakhuizen en fabrieken in Zaandam). De gebouwen met doorgetrokken lijn zijn bakstenen gebouwen, de gebouwen met stippellijn zijn houten gebouwen. De ingekleurde rechthoek geeft de locatie weer van het plangebied.

2.5 Bekende archeologische waarden

2.5.1 AMK-monumenten

Het plangebied valt binnen AMK-monument 14639. Het gaat om de historische kern van de dorpen langs de Zaan, waaronder Zaandam, Koog aan de Zaan en Zaandijk, zoals vastgesteld

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

aan de hand van historische kaarten uit 1849-1859. "De archeologische waarde van de historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over de ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern" (ARCHIS).

2.5.2 Onderzoeken

Binnen een straal van ca. 1000 meter om het plangebied zijn in het verleden enkele onderzoeken uitgevoerd en in ARCHIS gemeld. Het betreft met name bureauonderzoeken en inventariserende veldonderzoeken in de vorm van boringen en/of proefsleuven. Hieronder worden deze onderzoeken in het kort belicht, met uitzondering van de onderzoeken waarbij geen archeologische resten werden aangetroffen.

Onderzoeksnummer 18230 betreft een in 2007 uitgevoerd bureau- en booronderzoek op ca. 320 meter ten noorden van het plangebied, aan een plantsoen tussen de Oostzijde en de Vechterstraat in. Er werd o.a. een laag klei met houtsnippers aangeboord. Een groot aantal van de boringen stuikte, vermoedelijk op hout. Gezien de ligging aan de Zaan kan het hier gaan om een scheepshelling (Médard, 2007). Tot op heden heeft op dit terrein nog geen vervolgonderzoek plaatsgevonden, waardoor de resultaten van het booronderzoek niet nader zijn getoetst.

Onderzoeksnummer 15083 is een in 2006 uitgevoerd inventariserend onderzoek in de vorm van proefsleuven, op ca. 500 meter ten noordwesten van het plangebied. Hierbij zijn de funderingsresten van tenminste vier huizen aangetroffen. Ook is een aantal vloertjes of straatjes en sloten aangesneden. De resten zijn als behoudenswaardig aangemerkt en dateren uit de 17e tot de 20e eeuw.

Onderzoeksnummers 42668 en 42667 zijn een in 2012 door Archeologenbureau Argo uitgevoerd bureau- en een booronderzoek, op ca. 600 meter ten zuiden van het plangebied. Het bodemprofiel bleek tot ca. 0,8 meter onder maaiveld te zijn verstoord; daaronder werd de onderkant van een oude ophogingspakket aangeboord (Médard & Vaars, 2012b).

Onderzoeksmeldingsnummers 51123 en 50987 op ca. 600 meter ten zuidwesten van het plangebied zijn een in 2012 door Archeologenbureau Argo uitgevoerd bureau- en booronderzoek op het terrein van de Bullekerk. Hier werden ophogingspakketten en een aantal grafkisten aangeboord. De aan- of afwezigheid van een oude schans ter plekke kon aan de hand van het booronderzoek niet worden aangetoond (Médard & Vaars, 2012a).

Onderzoeksnummer 37440 op ca. 900 meter ten zuidoosten van het plangebied betreft een in 2011 uitgevoerd bureau- en booronderzoek. Onder een recent opgebracht pakket zand van ca. 1 meter dikte zijn een oud ophogingspakket en een tweetal sloten aangeboord.

Onderzoeksmelding 28789 betreft een in 2009 uitgevoerd bureau- en booronderzoek, op ca. 1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het onderzochte terrein lag net buiten de grens van de oudste woonterp van Oostzaandam. Tijdens het onderzoek werd de om deze terp gelegen vermoedelijk 13e eeuwse terpsloot aangetroffen. Ook zijn verschillende ophogingslagen aangeboord.

Onderzoeksnummer 35102 betreft een in 2011 op ca. 1 kilometer ten zuidwesten van het plangebied uitgevoerd inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven. De aangetroffen vindplaats, en hierbij met name de archeologisch interessante vulling van de gracht, werd als behoudenswaardig beoordeeld.

In de Zaan zelf heeft in 2011, naar aanleiding van geplande baggerwerkzaamheden, een grootschalige vooronderzoekscampagne plaatsgevonden. Er werden vondsten gerelateerd aan de scheepvaart verwacht, depositievondsten, restanten van infrastructurele ingrepen en andere sporen van menselijke activiteiten.

2.5.3 Waarnemingen en vondstmeldingen

Naast de uitgevoerde onderzoeken zijn, binnen dezelfde straal van ca. 1000 meter om het plangebied, ook enkele waarnemingen in ARCHIS gemeld, waarvan het merendeel te relateren is aan de hierboven besproken onderzoeken. Hieronder wordt een aantal van de waarnemingen kort toegelicht. Er zijn binnen deze straal overigens geen vondstmeldingen te

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

zien op ARCHIS.

Waarnemingsnummer 429108 op ca. 900 meter ten zuidoosten van het plangebied betreft de melding van een tijdens een booronderzoek (onderzoeksmelding 37440) aangetroffen scherp roodbakkend aardewerk.

Waarnemingsnummer 49194 betreft oppervlaktevondsten die in 2004 zijn gedaan na de sloop van een 17e eeuwse pand aan de Vinkenstraat, op ca. 1 kilometer ten zuidwesten van het plangebied.

2.6 Verwachtingsmodel

Er kunnen, gezien de geomorfologische gesteldheid van het plangebied en de bekende archeologische vindplaatsen in de nabije omgeving, archeologische resten worden aangetroffen uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd.

-Middeleeuwen:

(Vroege Middeleeuwen / Late Middeleeuwen): bewoningssporen / losse boerenerven; akkerbouwcomplexen.

-Nieuwe Tijd:

Bewoningssporen, resten van ambachtelijke of industriële activiteiten.

2.7 Recente verstoringen

Bij de bouw van de brandweerkazerne en het storten van de betonvloer kunnen mogelijk bodemverstoringen hebben plaatsgevonden.

Volgens een buurtbewoner bevond zich langs het gebouw, aan de zuidzijde van het perceel, een insteekhaventje dat vermoedelijk bij het voormalige pakhuis hoorde (waarvan de oude balken overigens in de achtergedeelte van het pand nog te zien zijn, zij het in slechte staat wegens brand) en bijna tot aan de Oostzijde reikte. Dat insteekhaventje werd later door de brandweer gebruikt om de brandweerboot aan te leggen. Pas in 1992 zou dit haventje zijn gedempt.

2.8 Samenvatting en advies

In januari 2013 is, in opdracht van de eigenaar van het terrein, door Archeologenbureau Argo een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd op het perceel aan de Zuidzijde 207 te Zaandam, gemeente Zaanstad. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de richtlijnen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.2). De aanleiding tot het bureauonderzoek werd gevormd door geplande bodemverstorende werkzaamheden, die een bedreiging vormden voor eventueel aanwezige archeologische waarden. Het doel van het onderhavige onderzoek was het verwerven van informatie aan de hand van bestaande bronnen over bekende of te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied een kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

Er wordt, conform de eisen van het bevoegd gezag, een booronderzoek geadviseerd om de intactheid van de bodemopbouw op het perceel te controleren en de aanwezigheid van archeologische resten vast te stellen dan wel uit te sluiten. De eventueel aanwezige archeologische resten zullen worden gewaardeerd. Aan de hand daarvan zal een nieuw advies worden uitgebracht over de noodzaak de archeologische resten *in situ* dan wel *ex situ* te behouden, of juist over het eventueel vrijgeven van het plangebied als er geen sprake is van behoudenswaardige archeologische resten.

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

3. Booronderzoek

3.1 Doelstelling en methode

Het doel van een verkennend archeologisch booronderzoek is het in kaart brengen van het landschap en het vaststellen van de gaafheid van het bodemprofiel. Ook wordt de verwachting uit het bureauonderzoek zo mogelijk getoetst en aangevuld. Er wordt (extra) informatie verkregen over de intactheid van de bodem en over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied. Wanneer mogelijk worden de aard, omvang, datering, gaafheid, conservering en inhoudelijke kwaliteit van de archeologische resten vastgesteld zodat deze kunnen worden gewaardeerd. Op basis van de resultaten wordt in dit rapport een advies uitgebracht over de mogelijke vervolgstappen met betrekking tot de archeologie, aan de hand waarvan de bevoegde overheid een beleidsbeslissing (selectiebesluit) kan nemen. De resultaten van het onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 3.2 (KNA 3.2). De beschrijving van de boorstaten is verricht volgens de richtlijnen van de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB/NEN 5104).

Bij het onderzoek zijn acht boringen gezet tot een maximale diepte van 2,7 meter onder maaiveld (2,17 meter onder NAP). Bijlage 3 toont de ligging van de boringen op een kadastraal uittreksel. In bijlage 4 worden de boringen beschreven.



Afbeelding 10. Het plangebied bij de uitvoering van het booronderzoek (foto richting westen).

3.2 Resultaten

De boringen 1, 2 en 3 zijn in de brandweerkazerne gezet. Hiertoe waren door de eigenaar reeds, op de in het PvE aangewezen locaties, gaten voorgeboord in de 20 cm dikke betonvloer. De boringen 4, 5 en 6 zijn in het strookje langs de zuidzijde van het gebouw gezet. De boringen 7 en 8 zijn in het westelijke deel van het perceel gezet, tussen het gebouw en de Zaan in.

Slechts één boring, boring 2, kon tot in de diepere ondergrond worden gezet. De overige zeven boringen stuikten op dieptes tussen ca. 55 cm en 120 cm onder het maaiveld (28 cm en 111 cm onder NAP). Behalve bij de boringen 1 en 3 (hier was dit vanwege de betonvloer niet mogelijk) is bij de gestuikte boringen steeds geprobeerd eraan nog één of meer boringen te zetten. Ook deze boringen stuikten telkens.

De boringen 1, 3, 4, 5, 7 en 8 stuikten nog voordat de onverstoorde ondergrond kon worden bereikt. In boring 6 werden tot een diepte van ca. 105 cm onder het maaiveld (ca. 96 cm

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

onder NAP) verschillende recent opgebrachte zandpakketten aangeboord. Vermoedelijk gaat het hier (deels) om de vulling die gebruikt is om het insteekhaventje te dempen; volgens een buurtbewoner heeft dit in 1992 plaatsgevonden. Het haventje zelf hoort vermoedelijk bij het laat negentiende eeuwse pakhuis dat op afbeelding 9 te zien is en waarvan de constructiebalken, zij het in slechte staat, deels nog te zien zijn in het achtergedeelte van de brandweerkazerne. Onder deze recente lagen bevond zich een laag donkerbruingrijze slappe klei. Deze laag is geïnterpreteerd als een natuurlijke bodemafzetting in het haventje. Hoewel boringen 4 en 5 al in de recentelijk opgebrachte lagen stuikten is de bodemopbouw hier waarschijnlijk vergelijkbaar met boring 6. Ook deze bevinden zich binnen de strook waar het insteekhaventje zou hebben gelegen. Bovendien waren de recente pakketten bij deze boringen gelijk aan de recente pakketten bij boring 6, hetgeen op een gelijktijdige vulling duidt, in dit geval de demping van het haventje. Dat boring 6 in / net onder de havenzettingen stuikt is zeer waarschijnlijk te wijten aan (sub)recent zwaarder materiaal (bijvoorbeeld een brok baksteen) dat door de slappe klei heen is gezakt.

Boring 2 kon tot in de archeologische lagen en de natuurlijke ondergrond worden doorgezet. Onder de 20 cm dikke betonvloer bevinden zich recent opgebrachte pakketten, tot een diepte van ca. 90 cm onder het maaiveld (ca. 37 cm onder NAP). Daaronder zijn verschillende (post)midleleeuwse ophogingspakketten aangeboord, tot ca. 254 cm onder maaiveld (ca. 201 cm onder NAP). Vermoedelijk gaat het hier om pakketten die verband houden met de oude dijk (de Schinkeldijk), al dan niet aangevuld met grondophogingen om het terrein geschikt te maken voor bewoning. Vanaf 254 cm onder het maaiveld (ca. 201 cm onder NAP) werd de natuurlijke ondergrond aangeboord, bestaande uit lichtbruingrijze zwak siltige klei met riet. Vanaf 270 cm onder maaiveld (ca. 217 cm onder NAP) werd de grond te slap, waardoor de boor leegliep. Het rode veen is niet bereikt.

Vermoedelijk is de lithologie van boring 2 representatief voor de ondergrond in het plangebied (met uitzondering van de boringen die gezet zijn bij het insteekhaventje), al kan de dikte en opbouw van de ophogingspakketten variëren, bijvoorbeeld naarmate er meer afstand tot de dijk is. De ondergrond is bij de boringen 1 en 3 ook tot in ieder geval respectievelijk 28 en 38 cm onder NAP verstoord.

3.3 Beantwoording onderzoeksvragen

Ten behoeve van het booronderzoek is door de gemeentelijk archeoloog van Zaanstad een programma van eisen (PvE) opgesteld (Kleij, 2012). Hierin zijn de volgende onderzoeksvragen (in cursief) opgesteld:

1. De plangebieden hebben een bodemkundige situatie die in archeologisch opzicht hoog scoort. In hoeverre is de ondergrond door vergravingen in de 20e eeuw verstoord?

Uit het onderzoek is gebleken dat de bovenste ca. 90 cm uit recente verstoringen en recente ophogingen bestaan.

2. Welke archeologisch lagen, sporen en artefacten zijn aanwezig?

Archeologische artefacten zijn niet aangetroffen. De aangeboorde archeologische lagen zijn ophogingspakketten, mogelijk deels behorende bij een dijk. Ook is een recentelijk gedempte insteekhaventie aangeboord; dit haventje hoort waarschijnlijk bij het laat negentiende eeuwse pakhuis dat op het perceel heeft gestaan.

3. Wat is de algemene datering van de archeologische resten?

Het insteekhaventje dateert vermoedelijk uit de late 19e eeuw en is recentelijk gedempt. De in boring 2 aangetroffen ophogingslagen zijn (post)midleleeuws; bij gebrek aan dateerbaar materiaal is een exactere datering niet mogelijk.

4. Is er sprake van archeologische overblijfselen uit de Middeleeuwen en Post-Middeleeuwen?

Ja, zie vraag 3.

5. Wat is de aard en de fysieke kwaliteit van de archeologische overblijfselen?

De archeologische overblijfselen bestaan uit ophogingspakketten, mogelijk deels bij een dijk

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

behorend, en een recentelijk gedempt insteekehaventje. De ophogingspakketten zijn in boring 2 aangetroffen en het insteekehaventje in boring 6. De overige boringen stuikten voordat de onverstoorte archeologische lagen konden worden bereikt. De bodem is in het plangebied in ieder geval tot ca. 90 cm onder het maaiveld verstoord. Gezien het kleiige karakter van de oude ophogingslagen en de natte omstandigheden ter plekke zullen eventuele archeologische resten goed geconserveerd zijn gebleven.

6. Bevinden zich nog resten van bebouwing in het plangebied? Hoe zijn deze geconstrueerd en wat is de samenstelling van eventueel botanisch materiaal van de vulling van de sluisbodemp, van sloten of van kuilen?

Er kan niet uitgesloten worden dat (een deel van) de gestuikte boringen op oude funderingen zijn gestrand. Op de kadastrale minuut uit 1811-1832 was echter geen bebouwing te zien op het onderzochte perceel. Op oudere kaarten was wel bebouwing weergegeven aan de Oostzijde en bij benadering ook ter plekke van onderhavig onderzoek, maar helemaal betrouwbaar zijn deze kaarten niet, een bewoningslint werd waarschijnlijk vaak als geheel weergegeven. Het is lastig hier meer duidelijkheid over te verschaffen aangezien de meeste boringen niet tot in de onverstoorte lagen konden worden doorgezet. In de in boring 2 aangetroffen ophogingslagen kunnen in principe archeologische sporen en vondsten verwacht worden, vermoedelijk ook op de rest van het terrein.

Hoewel het aangeboorde vermoedelijk laat negentiende eeuwse insteekehaventje alleen in boring 6 kon worden aangetoond heeft dit vermoedelijk ook ter plekke van boringen 4 en 5 gelegen. Deze boringen en andere pogingen ernaast stuikten telkens waardoor dit niet kon worden getoetst. Dit haventje is recentelijk gedempt. Onder de recente vullingen bevond zich een slappe laag schone bodemafzettingen. Op de bodem van het haventje is geen archeologische laag aangeboord, al is dit aan de hand van slechts één boring niet met zekerheid te zeggen. Het haventje is naar verwachting laat negentiende eeuws en valt vanwege deze relatief late datering niet binnen de volgens het PvE als relevant beschouwde sporen.

Van een sluis en sluisbodemp is hier geen sprake.

7. Hoe is de samenstelling en de herkomst van de archeologische vondsten?

Er is geen archeologisch vondstmateriaal aangetroffen.

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

Er kunnen op basis van onderhavig booronderzoek geen aparte vindplaatsen worden onderscheiden.

9. Wat is de ruimtelijke spreiding van lagen, sporen en structuren zowel horizontaal als verticaal?

Het insteekehaventje is enkel in boring 6 aangeboord maar heeft vermoedelijk ook ter plekke van boringen 4 en 5 gelegen. De in boring 2 aangeboorde ophogingspakketten zijn, behalve ter plekke van het haventje, vermoedelijk ook op de rest van het terrein aanwezig. Wegens herhaaldelijk stuiken van de boor bij de andere boringen was het niet mogelijk dit te toetsen. In boring 2 zijn deze ophogingspakketten tussen ca. 90 cm onder het maaiveld (ca. 37 cm onder NAP) en ca. 254 cm onder maaiveld (ca. 201 cm onder NAP) waargenomen.

10. Wat is de datering of looptijd van de archeologische vondsten en tot welke vondsttypen of vondstcategorieën behoren zij?

Er is geen archeologisch vondstmateriaal aangetroffen.

11. Bevatten de vindplaatsen overblijfselen/afvalstorten die duiden op ambachtelijke activiteiten (scheepvaart, scheepswerven, molens)?

Zulke overblijfselen zijn op basis van onderhavig onderzoek niet aangetoond.

12. Hoe verhouden de vindplaatsen zich ten opzichte van analoge vindplaatsen uit dezelfde periode in de regio?

Aangezien slechts een vermoedelijk laat negentiende eeuws insteekehaventje en een

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

ophogingslaag zijn gevonden kan deze vraag niet beantwoord worden.

13. Wat is de relatie van de vindplaatsen met de rest van de omgeving?

Deze vraag kan, kan gezien de aard en resultaten van het onderzoek, niet beantwoord worden.

14. In hoeverre vormt de realisatie van de geplande ontwikkeling een bedreiging voor de archeologische waarden?

De bodem is tot in ieder geval ca. 90 cm onder het huidige maaiveld (het maaiveld buiten en de betonvloer binnen) verstoord. Wanneer men ten behoeve van de geplande ontwikkeling enkel standard funderingen aanlegt zullen naar verwachting geen archeologische resten worden aangetast.

Eventuele diepere bodemingrepen zoals een kelder kunnen wel een probleem vormen.

3.4 Waardering

Het rapport van een inventariserend veldonderzoek bevat in principe een waardering van vindplaatsen (waardestelling). Aan de hand van de gegevens uit een inventariserend veldonderzoek wordt op voorgeschreven wijze de waardestelling vervaardigd. Er wordt bekeken welke waardestellende elementen op de vindplaats(en) aanwezig zijn en wat de kwaliteit daarvan is. Vervolgens wordt dit afgezet tegen wat al bekend is over vergelijkbare sites in de regio en/of in de betreffende periode (bijlage 6).

Beleving

In de KNA worden twee criteria genoemd voor het bepalen van de belevingswaarde van een vindplaats. Deze hebben echter vooral betrekking op zichtbare monumenten. Omdat deze binnen het plangebied niet aanwezig zijn wordt op deze punten niet gescoord.

Fysieke kwaliteit

Twee criteria bepalen de fysieke kwaliteit van een vindplaats; gaafheid en conservering.

Gaafheid heeft betrekking op de stabiliteit van de fysieke omgeving en de mate van niet verstoord zijn. Conservering behelst de mate waarin de archeologische vondsten behouden zijn gebleven. Het criterium gaafheid scoort laag omdat de bovenste ca. 90 cm van het terrein reeds verstoord zijn.

Bij het criterium conservering scoort de vindplaats hoog gezien het kleiige karakter van de ophogingslagen en de natte omstandigheden ter plekke.

Inhoudelijke criteria

De waardering op inhoudelijke criteria bestaat uit vier subcriteria: zeldzaamheid, informatiewaarde, ensemblewaarde en representativiteit. De (post)middeleeuwse bewoningsgeschiedenis is in Zaandam nog slechts in beperkte mate onderzocht. De zeldzaamheid en informatiewaarde van de vindplaats kunnen dan ook als gemiddeld worden gewaardeerd. De ensemblewaarde scoort eveneens gemiddeld omdat er een relatie bestaat met het gehele bewoningslint (de Oostzijde) langs de Zaan. Ook op representativiteit wordt gemiddeld gescoord omdat bewoning uit de post-Middeleeuwen een karakteristiek onderdeel vormt van Zaandam.

3.5 Samenvatting en advies

In januari 2013 is, in opdracht van mevrouw Lenarduzzi Nijenhuis, door Archeologenbureau Argo een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd ter plaatse van het plangebied aan de Oostzijde 207 te Zaandam. De aanleiding tot het onderzoek werd gevormd door de geplande nieuwbouw van een woning.

Uit het booronderzoek is gebleken dat het bodemprofiel tot een diepte van ca. 90 cm onder het huidige maaiveld verstoord is. Het aangeboorde insteekhaventje is naar verwachting laat negentiende eeuws en behoeft volgens het PvE vanwege deze relatief late datering geen (nader) onderzoek. De in boring 2 waargenomen ophogingspakketten zijn, bij gebrek aan dateerbaar vondstmateriaal, niet nader te dateren dan (post)middeleeuws. Vermoedelijk gaat

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

het hier om pakketten die verband houden met de oude dijk (de Schinkeldijk), al dan niet aangevuld met grondophogingen om het terrein geschikt te maken voor bewoning. In deze ophogingslagen kunnen archeologische sporen en vondsten verwacht worden.

Wanneer men ten behoeve van de geplande ontwikkeling enkel standaard funderingen aanlegt zullen, gezien de reeds aanwezige verstoringen, naar verwachting geen archeologische resten worden aangetast. Eventuele ophoging van het terrein voorafgaand aan de bouw om wateroverlast tegen te gaan zou ook uit archeologische oogpunt positief zijn, al is dit niet noodzakelijk als de bodemingreep niet dieper dan de reeds aanwezige recente verstoringen (maximaal 90 cm onder de bovenkant van de betonvloer in de kazerne en maximaal 90 cm onder het huidige maaiveld buiten) reikt.

Mocht het alsnog niet mogelijk zijn de eventuele archeologische resten in situ te behouden, bijvoorbeeld doordat men niet enkel funderingen maar ook een kelder wenst aan te leggen, dan dient een archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

4. Literatuur

Helsloot, P.N., 2002. *De glorie van Zaandam. Zeven eeuwen geschiedenis, gezien van de Hogendam*. Europese Bibliotheek, Zaltbommel.

Kleij, P. & L. Egberts, 2010. *Cultuurhistorische analyse Sluizencomplex Zaandam*. Gemeente Zaanstad, Zaandam.

Kleij, P., 2012. *Programma van eisen IVO-O (boringen) Oostzijde 207, Zaandam, Zaanstad*.

A. Médard, 2007. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (boringen), plantsoen De Vechterstraat te Zaandam, gemeente Zaanstad. *Hollandia reeks 164*.

Médard, A. & Vaars, J.P.L., 2012a. Archeologisch bureau- en booronderzoek aan de Bullekerk, Zaandam. *Argo 24*.

Médard, A. & Vaars, J.P.L., 2012b. Archeologisch bureau- en booronderzoek aan de Molenstraat 46, Zaandam. *Argo 25*.

BIJLAGE 1. Traject archeologische monumentenzorg: stappenplan

In het "stappenplan archeologie" wordt aangegeven welk traject bij planvorming bewandeld moet worden als het gaat om het inpassen van archeologische waarden en verwachtingen. Het is van groot belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming rekening te houden met de archeologische waarden en verwachtingen en wel voordat men aanvangt met de globale invulling van een plangebied.

Het stappenplan gaat uit van een brede inventarisatie van wat er bekend is over de archeologische waarden. Op basis daarvan wordt zeer gericht ingezoomd op voor het plan(gebied) relevante archeologische informatie. Na iedere stap wordt beredeneerd gekozen voor meer diepgaand onderzoek op specifieke plekken, zodat uiteindelijk voldoende bekend is over aanwezige vindplaatsen om gemotiveerde afweging in het ruimtelijkeorderingsproces te kunnen maken.

I. Bureauonderzoek

Het doel van bureauonderzoek is het verwerven van informatie - aan de hand van bestaande bronnen - over bekende of verwachte archeologische waarden binnen of relevant voor het plangebied. Daarnaast moet het bureauonderzoek inzicht bieden in eventueel benodigd inventariserend onderzoek (stap II, zie onder). Een bureauonderzoek bestaat uit een archief- en literatuuronderzoek van archeologische en bodemkundige gegevens die bij RACM, provincie, gemeente en/of andere instanties (b.v. universiteiten, musea) bekend zijn over het betreffende gebied. Het Bureauonderzoek dient de volgende aspecten te behandelen:

- aangeven wat de aanleiding is voor het bureauonderzoek en om welk gebied het gaat. Dit in verband met het bepalen van het onderzoekskader;
- beschrijven van het huidige gebruik van de locatie op basis van beschikbare relevante gegevens;
- beschrijven van het historische grondgebruik of de historische ontwikkeling van het gebied op basis van geofysische, fysische en historisch-geografische gegevens
- een korte impressie over de ontstaansgeschiedenis van het landschap
- een impressie van de bewoningsgeschiedenis;
- beschrijven bekende archeologische waarden
- archeologisch waardevolle terreinen zoals deze zijn opgenomen in het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de RACM. Dezelfde terreinen zijn tevens opgenomen op de Archeologische Monumentenkaarten (AMK) van de provincies. Archeologisch waardevolle terreinen genieten wettelijke bescherming (ex artikel 3 en 6 van de Monumentenwet) of dienen een planologische bescherming te krijgen binnen het bestemmingsplan;
- archeologische vindplaatsen zoals deze in het Centraal Archeologisch Archief (CAA) van de RACM aanwezig zijn. Clustering van vindplaatsen kan wijzen op de aanwezigheid van bewoningssporen uit het verleden;
- beschrijven van de archeologische verwachtingen en opstellen van een gespecificeerd en onderbouwd verwachtingsmodel van de verwachte archeologische waarden:
- aan de hand van de door de RACM ontwikkelde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde of trefkans komen in ieder geval voor een nader archeologisch onderzoek in aanmerking;
- aan de hand van een meer gedetailleerde provinciale c.q. gemeentelijke verwachtingskaart;
- rapportage met daarin advisering ten behoeve van het vervolgtraject gerelateerd aan de verschillende stadia van het planvormingsproces.

II. Inventariserend veldonderzoek (IVO)

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het zeer gericht aanvullen en toetsen van de uitkomsten van het bureauonderzoek. Stapsgewijs wordt bekeken óf er archeologische waarden aanwezig zijn en zo ja, wat dan de aard, karakter, omvang, datering, gaafheid, conservering en relatieve kwaliteit is. Ten behoeve van een IVO dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden. In principe wordt het IVO uitgevoerd op basis van een Plan van Aanpak (PvA). Het onderzoek kan bestaan uit de volgende methoden:

- non-destructieve methoden: geofysische methoden (elektrische, magnetische en elektromagnetische methoden eventueel in combinatie met remote sensing technieken);

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

- weinig destructieve methoden: oppervlaktekartering, booronderzoek, sondering (putjes van maximaal een vierkante meter);
- destructieve methoden: proefsleuven.

Welke methoden (kunnen) worden ingezet hangt af van de locatie en vraagstelling. De onderbouwing voor de in te zetten methoden is in het bureauonderzoek gegeven. Een inventariserend veldonderzoek moet leiden tot een waardering en een archeologisch inhoudelijk selectieadvies.

Bij weinig destructieve methoden gaat het om oppervlaktekartering en booronderzoek. Dit houdt in dat het plangebied wordt gekarteerd door middel van het "belopen" van akkers en weilanden, waarbij gezocht wordt naar aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast wordt door middel van boringen onderzocht hoe het staat met de bodemopbouw, en of er archeologische lagen of indicatoren te onderscheiden zijn. De aangetroffen vindplaatsen kunnen vervolgens nader bekeken worden met een meer diepgaand booronderzoek. Dit levert nadere informatie over de omvang en waardering op. Soms is het nodig om in dit stadium proefputjes te graven.

Een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd indien uit de minder destructieve onderzoeksmethoden is gebleken dat er in een plangebied waardevolle archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Door middel van het graven van een aantal proefsleuven kunnen de exacte begrenzing, de datering en de graad van conservering van een vindplaats worden onderzocht. Uit het proefsleuvenonderzoek moet blijken of een vindplaats behoudenswaardig of zelfs beschermenswaardig is. Is dit het geval, dan zal bekeken moeten worden of de vindplaats ingepast kan worden in het plan. Het rijks- en ook het provinciaal archeologiebeleid gaat in eerste instantie uit van behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke in de bodem).

Eventueel: III. Opgraven ofwel archeologisch vervolgonderzoek

Indien het niet mogelijk is een 'behoudenswaardige of beschermenswaardige' vindplaats in situ te bewaren, zal het hier aanwezige bodemarchief voor het nageslacht bewaard dienen te worden door middel van een vlakdekkend onderzoek. Alleen dan is deze stap (stap III) noodzakelijk.

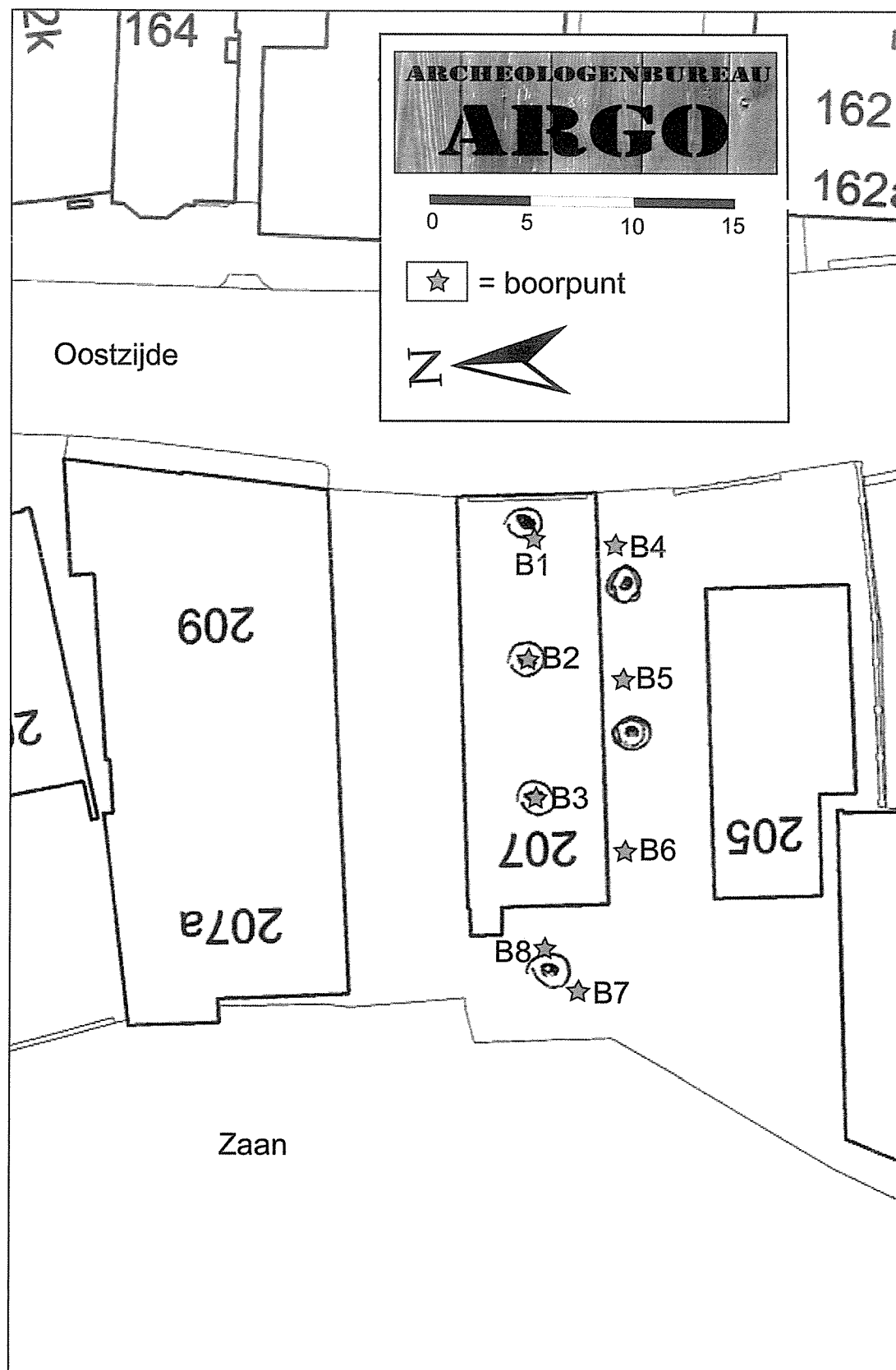
Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.

BIJLAGE 2. Tabel archeologische en geologische perioden

Archeologische periode	Tijd (jaren BP)**	Geochronologisch Tijdperk *	Geochronologische Tijd **	Tijd (jaren BP)**
Nieuwe Tijd	0-450	Holoceen	Subatlantlicum	0-2.400
Late Middeleeuwen	450-900			
Vroege Middeleeuwen	900-1.500			
Laat-Romeinse tijd	1.500-1.620			
Midden-	1.620-1.880			
Vroeg-Romeinse tijd	1.880-1.962			
Late IJzertijd	1.962-2.200			
Midden IJzertijd	2.200-2.450			
Vroege IJzertijd	2.450-2.750		Subboreaal	2.400-5.660
Late Bronstijd	2.750-3.050			
Midden Bronstijd	3.050-3.750			
Vroege Bronstijd	3.750-3.950			
Laat Neolithicum	3.950-4.800		Atlantlicum	5.660-9.220
Midden Neolithicum	4.800-6.150			
Vroeg Neolithicum	6.150-7.250	Boreaal	9.220-10.640	
Laat Mesolithicum	7.250-8.800			
Midden Mesolithicum	8.800-9.450	Preboreaal	10.640-11.650	
Vroeg Mesolithicum	9.450-11.150	Pleistoceen	Weichselien	11.650-116.000
Laat Paleolithicum	11.150-36.950		Eemien	116.000-128.000
Midden Paleolithicum	36.950-301.950		Saalien	128.000-238.000
			Opstermeer	238.000-243.000
			Onbenoemd	243.000-324.000

* Blauw = relatief koud klimaat / Roze = relatief warm klimaat
** Donkerblauw = relatief nat klimaat / Groen = relatief droog klimaat
*** Before Present (Engels voor: vóór heden) is een aanduiding bij het meten van tijd. Met heden wordt het jaar 1950 bedoeld. 100 jaar BP is dus 100 jaar voor 1950, oftewel in het jaar 1850 AD.

BIJLAGE 3. Boorplan



Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

BIJLAGE 4. Boorbeschrijvingen

Verklaring gebruikte afkortingen

1: zwak
 2: matig
 3: sterk
 br.: bruin
 do.: donker
 gr.: grijs
 h: humeus
 m: mineraalarm
 K: klei
 k: kleiig
 li.: licht
 opg.: opgebracht
 ro.: rood
 s: siltig
 T: tweede kleur
 V: veen
 Z: zand

Boring 1

maaiveldhoogte 0,40 m + NAP
 0-20 cm: beton
 20-66 cm: li.br. Zs1; recent, opg.
 66-68 cm: do.gr. Zs1: recent, opg.
 68 cm: boring stuikt

Boring 2

maaiveldhoogte 0,53 m + NAP
 0-20 cm: beton
 20-66 cm: li.br. Zs1; recent, opg.
 66-70 cm: do.gr. Zs1 + puntjes2; recent, opg.
 70-90 cm: do.gr. zwart Zs1; recent, opg.
 90-125 cm: do.gr. zwart Ks1 + puntjes1; opg.
 125-130 cm: do.gr. Zs1 + schelpjes1; opg.
 130-180 cm: afwisselend gr. T br. en do. gr T br. Kz3 + schelpjes1, soms wat weinig; opg.
 180-225 cm: li.br. T gr. Ks1 h2; opg.
 225-254 cm: li.gr. T br. Ks1 h1; opg.
 254-270 cm: li.gr. T br. Ks1 + rietjes; natuurlijk, V1 op 260 cm, V2 op 270 cm
 270 cm: boring beëindigd (boor loopt leeg)

Boring 3

maaiveldhoogte 0,52 m + NAP
 0-20 cm: beton
 20-85 cm: li.br. Zs1; recente opg.
 85-90 cm: do.gr. Zs1; recente opg.
 90- cm: boring stuikt

Boring 4

maaiveldhoogte 0,29 m + NAP
 0-90 cm: li.br. T gr. Zs1; recente opg.
 90-95 cm: gr. Zs1; recente opg.
 95 cm: boring gestuikt

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

Boring 5

maaiveldhoogte 0,18 m + NAP

0-60 cm: li.br. T gr. Zs1; recente opg.

60-95 cm: gr. Zs1; recente opg.

95 cm: boring gestuikt

Boring 6

maaiveldhoogte 0,09 m + NAP

0-65 cm: li.br. T gr. Zs1; recente opg.

65-105 cm: gr. Zs1; recente opg.

105-120 cm: do.gr. T br. Kz1, slap; bodemafzetting haventje

120 cm: boring gestuikt

Boring 7:

maaiveldhoogte 0,19 m + NAP

0-5 cm: stoeptegel

5-15 cm: li.br. Zs1; recente opg.

15-85 cm: li.br. T gr. Ks1 + mo2 + puntjes3 + kiezel2; recent

85 cm: boring stuikt op puin

Boring 8

0,17 m + NAP

0-5 cm: stoeptegel

5-15 cm: li.br. Zs1; recente opg.

15-55 cm: li.br. T gr. Ks1 + mo2 + puntjes3 + kiezel2; recent

55 cm: boring stuikt op puin

Archeologisch bureau- en booronderzoek Oostzijde 207, Zaandam, gemeente Zaanstad

BIJLAGE 5. Afkortingenlijst

AMK	Archeologische Monumenten Kaart
Archis	ARCheologisch InformatieSysteem: Geografisch InformatieSysteem met archeologische databank van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Bevat veelheid aan gegevens omtrent eerder verricht onderzoek en vondstmeldingen in het onderzoeksgebied.
ASB	Archeologische Standaard Boorbeschrijving.
C14	Koolstof (radioactieve isotoop), gebruikt voor datering.
CAA	Centraal Archeologisch Archief.
CHS	Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
CIS	Centraal Informatie Systeem.
CMA	Centraal Monumenten Archief.
GIS	Geografische InformatieSystemen.
GPS	Global Positioning System.
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden.
IVO	Inventariserend Veld Onderzoek.
KICH	Kennis Infrastructuur CultuurHistorie. Geografisch InformatieSysteem met cultuurhistorische databank met gegevens van drie kennisinstituten op het gebied van cultuurhistorie. Dit zijn de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Directie Kennis van het ministerie van LNV en Alterra (Wageningen Universiteit en Research centrum).
KLIC	Kabel- en Leidingen InformatieCentrum.
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Op basis van het Verdrag van Malta (Valletta) moet ook in Nederland archeologisch onderzoek aan kwaliteitscriteria voldoen. Net als bij het milieuhygiënische bodembeheer werkt de archeologische sector met een erkenningensysteem (vergunningverlening) en met een op private leest geschoeide kwaliteitsborging, de KNA maakt daar onderdeel van uit.
NAP	Normaal Amsterdams Peil (=officieel peilmerk).
NOAA	Nationale Onderzoeks Agenda Archeologie.
PvA	Plan van Aanpak.
PvE	Programma van Eisen.
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
WAMZ	Wet op de Archeologische MonumentenZorg.