



Gemeente
Drechterland

Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	Gemeentehuislocatie (westzijde), De Fruittuin, Venhuizen, gemeente Drechterland
Adviesnummer	18228
Opsteller(s)	A.S. de Groot (archeoloog) & C.M. Soonius (regio-archeoloog)
Datum	03-06-2021

Advies	Enkel ontwikkeling van het westelijk deel achter de stolp ('De Fruittuin'): Voorgenomen ingrepen vrijgeven. Bij ontwikkeling percelen ten oosten van het plangebied: Aanleveren plannen ter toetsing.
Vervoltraject	De dubbelbestemming ter hoogte van het te slopen kantoorcomplex kan komen te vervallen. Voor de rest van het plangebied kan de vrijstellingsgrens uit de beleidskaart archeologie (1.000 m ²) worden overgenomen of de huidige dubbelbestemming worden behouden.

Archeologische Quickscan

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Drechterland (contactpersoon: dhr. M. Kok) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de ontwikkeling van de gemeentehuislocatie (plan De Fruittuin) in Venhuizen, gemeente Drechterland (afb. 1).

In januari 2017 is door Archeologie West-Friesland een Archeologische Quickscan opgesteld voor de centrumvisie Venhuizen.¹ Daarin werd de ontstaansgeschiedenis van Venhuizen behandeld, die van invloed is op de archeologische waarden en verwachtingen binnen het centrumplan. Er werd geadviseerd specifieke ontwikkelingen binnen het centrum van Venhuizen voor te leggen aan Archeologie West-Friesland zodat aan de hand van de Archeologische Quickscan uit 2017 kan worden getoetst in hoeverre archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Op 05-12-2018 is vervolgens een eerste versie van de quickscan voor de gemeentehuislocatie opgesteld.² Er waren toen nog geen stedenbouwkundige plannen beschikbaar. Als plangebied werd het gehele terrein achter de stolpboerderij Westeinde 5, het pand van de Historische Vereniging Suyder Cogge aan Westeinde 3 en het café De Roode Leeuw aangehouden. Geadviseerd werd om de definitieve plannen aan te leveren zodra deze beschikbaar kwamen.

¹ Schinning & Gerritsen & Soonius 2017.

² De Groot & Soonius 2018.



Afbeelding 1. De ligging van het plangebied De Fruittuin (witte stippellijn) en de geplande nieuwbouw (rode stippellijn) op een luchtfoto (Bron: PDOK).



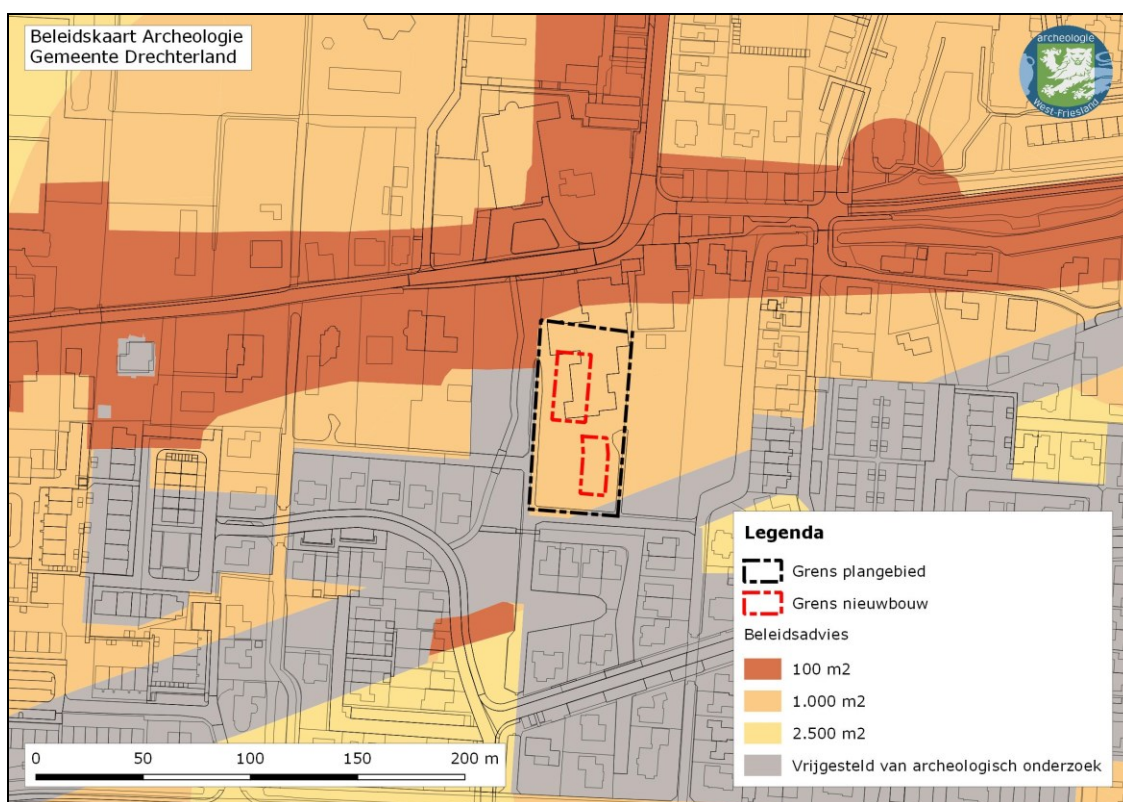
Afbeelding 2. Het stedenbouwkundig plan voor De Fruittuin.

Inmiddels is een stedenbouwkundig plan en tenderdocument opgesteld voor het westelijk deel van de te ontwikkelen gemeentehuislocatie (afb. 2). Dit betreft het deel achter de stolp. In onderhavig adviesdocument wordt geadviseerd op de plannen voor het westelijk deel dat de naam 'De Fruittuin' heeft gekregen. Na sloop van het voormalige kantoorcomplex achter de stolp komen hier twee gebouwen: 'Het Schuurgebouw' (rug-aan-rug woningen) en 'Het Hooihuis' (grondgebonden woningen). Verder worden een toegangsweg, voetpaden, parkeerplaatsen en een pleintje aangelegd. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3.690 m². De nieuwbouw zal in totaal ca. 800 m² beslaan. Het zuidelijke deel van het plangebied is momenteel onbebouwd.

2. Bestemmingsplan en Beleidskaart archeologie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' (vastgesteld 24-06-2013).³ Middels dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Hierbij dient rekening te worden gehouden met archeologie bij bouwwerken groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

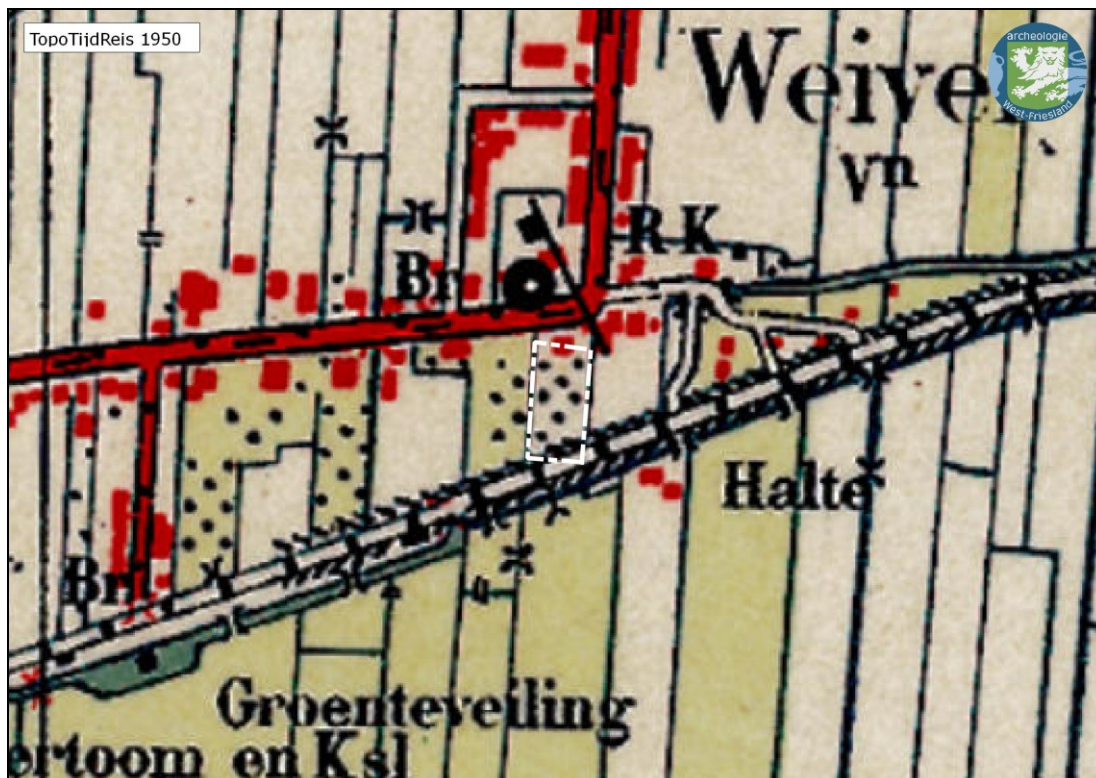
Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Drechterland een archeologische beleidskaart ontwikkeld. De beleidskaart archeologie met toelichting is op 16 december 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Op de beleidskaart archeologie is aangegeven waar de bekende archeologische waarden zich bevinden en welke archeologische verwachtingen er zijn. De waarden en verwachtingen zijn gecombineerd met een beleidsadvies per zone. Volgens de beleidskaart ligt het plangebied voor een groot deel in een zone waarbij rekening dient te worden gehouden met archeologie bij bodemingrepen vanaf 1.000 m² en dieper dan 40 cm (afb. 3). Daarnaast is in de zuidoosthoek een klein gedeelte van het plangebied vrijgegeven op de beleidskaart archeologie. Dit betreft de locatie van de tramlijn Zuider-Kogge, de stoomtram van Hoorn naar Bovenkarspel-Grootebroek (zichtbaar op afb. 4). Vlakbij het plangebied bevond zich de tramhalte 't Weijver, die werd opgeheven na 1935 (afb. 5). Door aanleg van het tracé is de bodem hier verstoord.



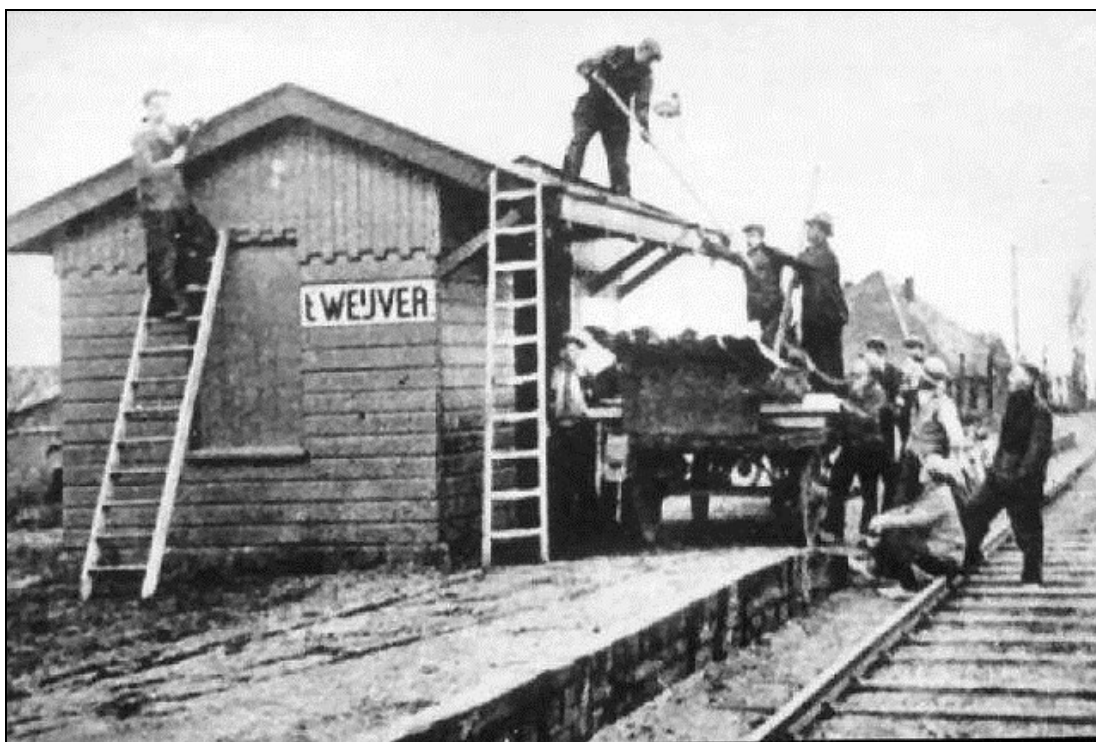
Afbeelding 3. Het plangebied op de beleidskaart archeologie van de gemeente Drechterland.

³ NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01.

De oppervlakte van het plangebied overschrijdt de vrijstellingsgrenzen uit het bestemmingsplan (500 m²) en de beleidskaart archeologie (1.000 m²). De geplande nieuwbouw zal de vrijstellingsgrens uit de beleidskaart niet overschrijden.



Afbeelding 4. De ligging van het plangebied (witte stippellijn) op een topografische kaart uit 1950 (bron: TopoTijdReis).



Afbeelding 5. Tramhalte 't Weijver (Bron: poldersporen.nl).

3. Cultuurhistorische achtergrond

Het historische lint van Venhuizen en de binnenwaterkerende dijk waar het op ligt zijn van historisch-geografische waarde (CHW-code WFR436G & WFR222G). De binnenwaterkerende dijk ligt dwars op de verkaveling. Door de hogere ligging werden dergelijke kaden vaak als weg gebruikt en ook nu nog is deze dijk als weg herkenbaar. Ook fungeerden deze dijken vaak als ontginnings- en bewoningsas, zoals bij Hem en Venhuizen. De binnenwaterkerende functie is meestal verloren gegaan. De samenhang met de verkaveling is nog goed herkenbaar.

De vroegste historische bronnen van de regio dateren uit de 14^{de} eeuw. Venhuizen krijgt samen met Hem in 1413 stadsrecht en worden bestuurlijk samengevoegd tot de Stede Venhuizen en Hem. De Stede Venhuizen en Hem heeft bestaan tot 1811, waarna de gemeente Venhuizen is ingesteld bestaande uit de dorpen Venhuizen en Hem. In de 20^{ste} eeuw zijn deze dorpen samengevoegd met andere gemeenten in het gebied tot de Gemeente Drechterland. Venhuizen, betekent toponymisch veen-huizen of huizen in het weideland. Ven of venne kan ook waterig stuk land of moerassige weide betekenen.⁴ Vermoedelijk bevond de oudste bewoning zich in het verlengde van Hem langs de Kadijk. Mogelijk werden tijdens of vlak na de ontginning in de 12^{de} eeuw langs deze binnenkade de kerken gebouwd en woonden de inwoners van Hem en Venhuizen – misschien wat meer verspreid – langs dit lint. Wellicht kreeg men al vrij snel na de ontginning te maken met wateroverlast. Door de ontwatering van het veen klonk het in en oxideerde de top waardoor het maaiveld daalde. Mogelijk werd door deze daling de onderliggende grote getijde-inversierug als verhoging in het landschap zichtbaar. Het dorp Hem ligt bovenop deze rug, maar het oostelijk deel van de Kadijk ligt in een lager liggend komgebied.⁵ Mogelijk werd al vrij snel ingezien dat lokaal ophogen geen zin had en werd de rigoureuze beslissing genomen om het dorp vanaf ongeveer 1400 naar het noorden toe te verplaatsen. Hierdoor is de zigzaggende vorm van het centrum van Venhuizen ontstaan. Het bijbehorende bewoningsmodel is afgebeeld op afbeelding 6.

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de kaart van Johannes Dou uit 1651-1654 is te zien dat langs het Westeinde die overgaat in de Hemmerbuurt (voorheen in zijn geheel 'De Hemmer Gouw') en een deel langs de Twijver en de Tuinstraat bebouwing aanwezig is (afb. 7). Het plangebied bevindt zich net ten zuiden van de bebouwde percelen langs het Westeinde. Op de kadastrale minuutkaart uit 1826 is de bewoning uit de 19^{de} eeuw te zien (afb. 8). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Nieuwe Tijd is laag.

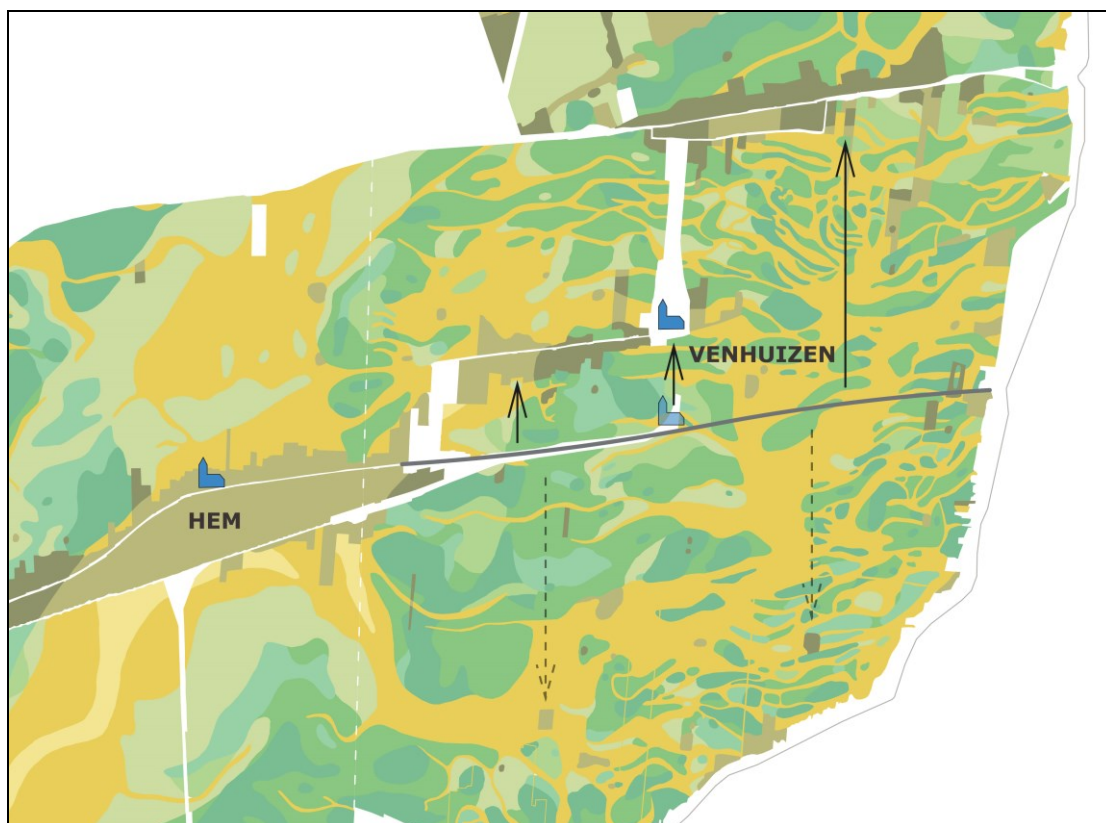
In 1913 werd de Zuider-Kogge tramlijn in gebruik genomen. Deze heeft gefunctioneerd tot 1933. Een groot deel van het tracé is niet meer zichtbaar in de huidige topografie. In de jaren '70/'80 is het kantoorcomplex achter de stomp gebouwd. Dit zal een verstoring van het bodemarchief teweeg hebben gebracht (afb. 9).

4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op basis van de bodemkaart van Venhuizen en de geomorfologische kaart van het gebied wordt duidelijk dat het plangebied vlak naast een getijdengeul ligt. Het centrum van Venhuizen ligt op lichte zand- en zavelgronden. Waarschijnlijk zijn dit hoog opgeslibde kwelders. Voor dit type ondergrond geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Vanaf de Late Middeleeuwen zijn hier oude cultuurgronden op ontstaan door ophogingen. Binnen het plangebied betreft dit kleiige oude cultuurgrond (bodemtype C2 op afb. 10). De ophogingen hebben de oudere sporen afgedekt, waardoor deze mogelijk goed bewaard zijn gebleven.

⁴ Middelnederlands woordenboek: <http://gtb.inl.nl>.

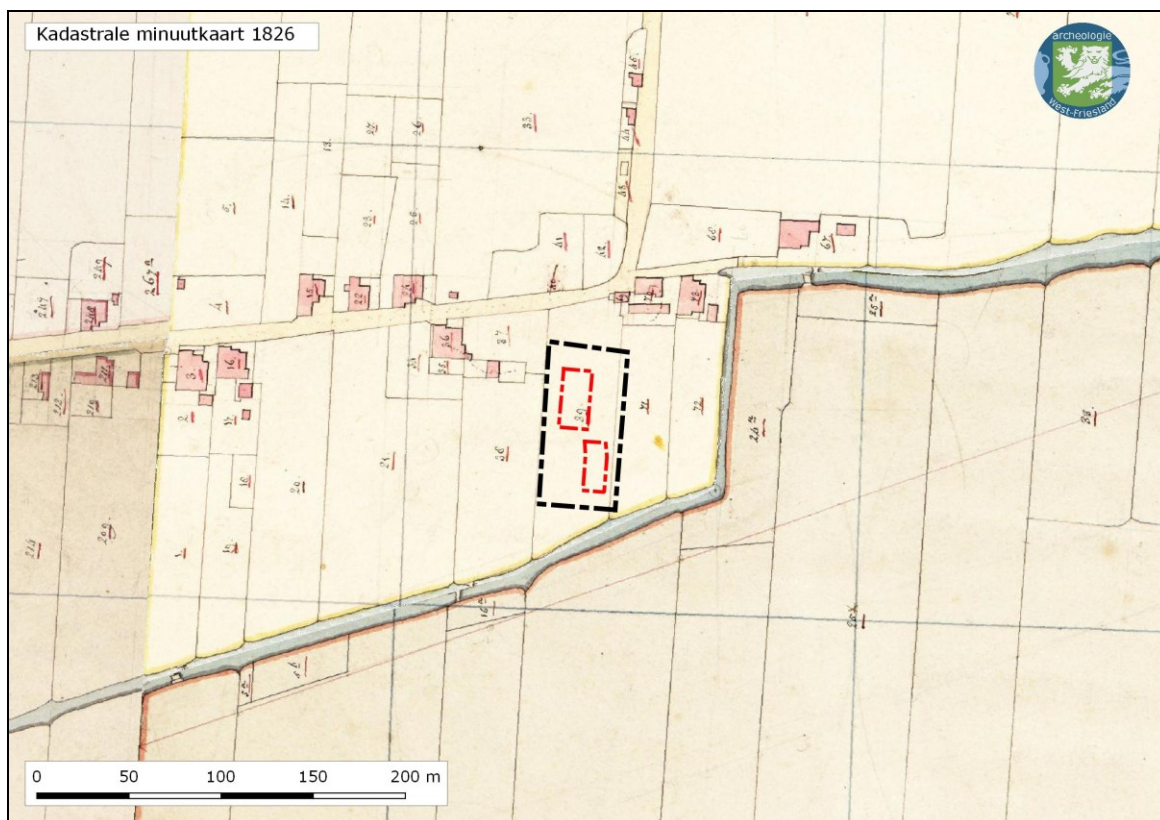
⁵ Op de bodemkaart van Du Burck (1955) staat het gebied rond Hem aangegeven als 'kreekruggrond met zwaarder dek' het gebied langs de Kadijk aan de oostzijde bevat vooral 'overgangsgonden met kleiondergrond'.



Afbeelding 6. Bewoningsmodel Hem/Venhuizen (naar Gerritsen 2017).



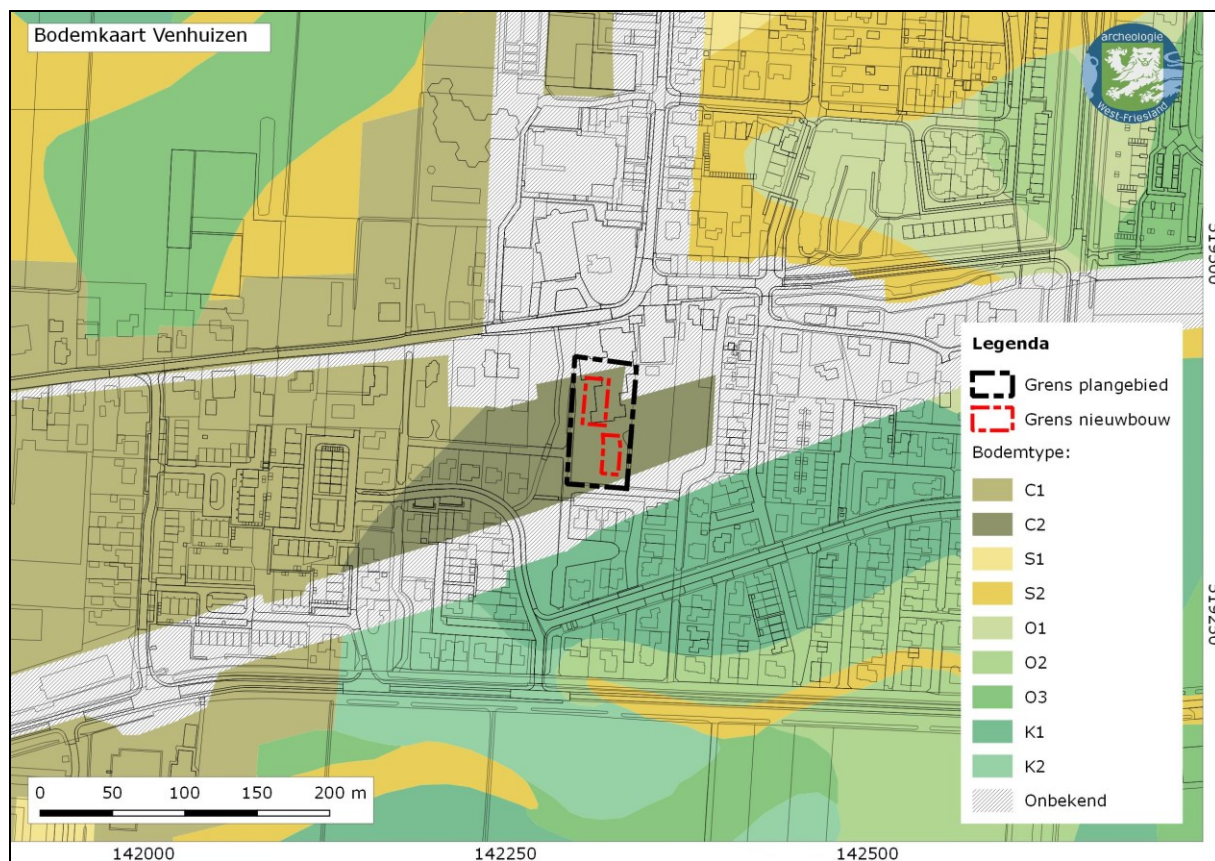
Afbeelding 7. De ligging van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op de kaart van Dou (1651-1654, collectie Westfries Archief).



Afbeelding 8. De ligging van het plangebied (rode stippellijn) op de kadastrale minuut uit 1826 (Bron: beeldbank.cutureelerfgoed.nl).



Afbeelding 9. Verbouw van de stolpboerderij Westeinde 5 en de bouw van het achtergelegen kantoorcomplex voor het gemeentehuis in 1979 (bron: Beeldbank Historische Vereniging Suyder-Cogge).



Afbeelding 10. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) op de bodemkaart van Venhuizen.

Direct ten zuiden en westen van het plangebied heeft RAAP in 2003 voorafgaand aan de aanleg van de woonwijk Kadijk een booronderzoek uitgevoerd (Archisnummer 2093204100, afb. 11). Daarbij konden twee archeologische vindplaatsen worden aangewezen in het noordwestelijk en westelijk deel van het onderzochte terrein. De vindplaats in het uiterst westelijk deel betreft waarschijnlijk een tuin die heeft gehoord bij een huisterp die inmiddels verstoord is geraakt. Vindplaats 2 (ca. 0,4 ha) is waarschijnlijk het restant van een huisterp met achterliggende tuin. Deze vindplaats valt ruwweg binnen het historisch dorpslint van Venhuizen, ten westen van het plangebied. Hier waren ook baksteen, houtskool, glas, bot en fragmenten aardewerk in de boor aanwezig. Verwachte vindplaatsen uit de Bronstijd werden niet aangetroffen. Afgezien van vindplaats 2 langs het lint werd het gehele plangebied vrijgegeven (vergelijk afb. 3 en 11).⁶

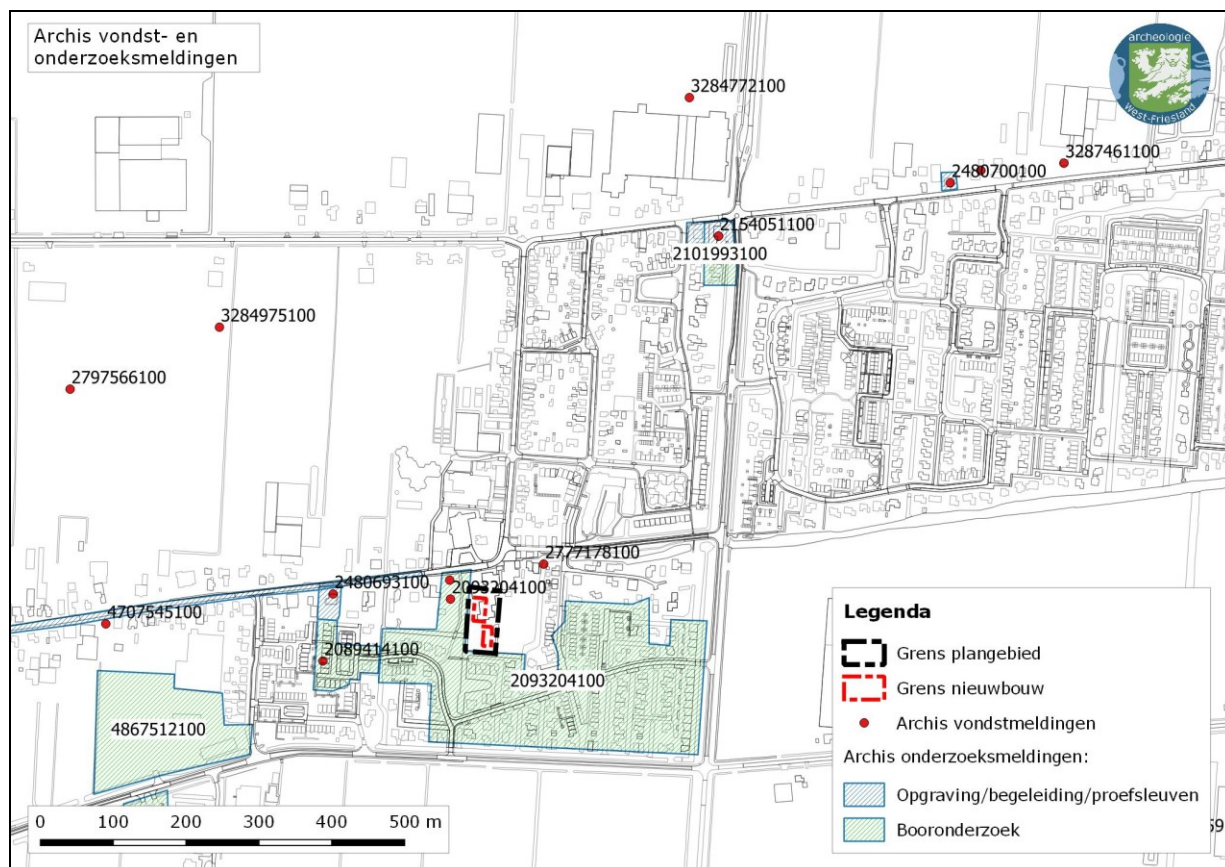
De hoge verwachting voor de Bronstijd wordt wel ondersteund door ander archeologisch onderzoek in de omgeving. Ten oosten van Venhuizen kwamen in 2012 langs de Burgemeester J. Zijpweg bij de aanleg van een waterberging prehistorische sporen tevoorschijn. De resten dateerden uit de Midden-Bronstijd en mogelijk ook uit de Late Bronstijd.⁷ De sporen werden geïnterpreteerd als nederzettingssporen zoals huis- en akkererfgreppels en kringgreppels die vaak in de buurt van huizen worden gevonden. De huisplaatsen zelf werden daar niet gevonden, verwacht wordt dat deze in de directe omgeving aanwezig zijn.

Ten noordoosten van het plangebied zijn aan Westerkerkweg 36 bij archeologisch onderzoek in 2015 eveneens resten uit de Bronstijd aangetroffen.⁸ Het betreft hier een greppel, enkele ondiepe kuilen en een akkerlaag met eergetouwkrassen. Dit geringe aantal sporen komt doordat maar een klein oppervlakte verder is verdiept tot de natuurlijke ondergrond. Tijdens het onderzoek zijn voornamelijk resten gevonden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

⁶ De Kort 2004.

⁷ Gerritsen 2014.

⁸ Gerritsen 2017.



Afbeelding 11. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) ten opzichte van de Archis onderzoeks- en vondstmeldingen rondom Venhuizen.

Aan de westzijde van het onderzoeksgebied aan de Burgemeester J. Zijpweg kwam geen begrenzing van de structuren tevoorschijn. Het is in theorie mogelijk dat de sporen vanaf de Burgemeester J. Zijpweg aaneensluitend doorlopen langs het onderzochte terrein aan Westerkerkweg 36 en door tot het huidige centrum van Venhuizen en zelfs verder.⁹ Tijdens het onderzoek naar een 17^{de}-eeuwse stolpboerderij aan Westeinde 15 in 2016 zijn namelijk eveneens enkele greppels en kringgreppels uit de Midden-Bronstijd tevoorschijn gekomen.¹⁰

Naast bevindingen uit archeologisch onderzoek zijn rondom het centrum van Venhuizen ook enkele vondstmeldingen bekend van objecten uit de Bronstijd (afb. 11). Op de hoek van het Westeinde en de Twijver zijn twee stukken vuursteen gevonden, een afslag en een schrabber.¹¹ Op het perceel Westerkerkweg 74-76 is door een particulier een vuurstenen dolk gevonden.¹² Circa 200 m ten westen hiervan is een vuurstenen sikkal aangetroffen.

Nabij het plangebied zijn ook enkele vondstmeldingen bekend uit de Nieuwe Tijd (afb. 8). Het betreft enkele aardewerk-, glas- en tegelvondsten en een zilveren munt.¹³ Bij een veldkartering langs de Hemmerbuurt is een grote hoeveelheid aardewerk verzameld uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd, waaronder Paffrath-, Pingsdorf-, (Proto-)steengoed-, witbakkend- en kogelpotaardewerk.

⁹ Zie ook Van Zijverden 2017.

¹⁰ Archis zaakidentiteitsnummer: 2480693100

¹¹ Archis zaakidentiteitsnummer: 2777178100.

¹² Archis zaakidentiteitsnummer: 3284975100.

¹³ Archis zaakidentiteitsnummers: 2093204100 + 4708630100

Tijdens de ruilverkavelingswerkzaamheden van polder De Drieban (in voormalige bannen Wijdenes, Hem en Venhuizen) in de jaren '60 zijn door dr. W.H. Metz luchtfoto's gemaakt van gediëpploegde akkers.¹⁴ Op deze akkers waren op dat moment aanwezige sporen uit de Bronstijd duidelijk zichtbaar vanuit de lucht. Ten oosten van het plangebied is een groot aantal verschillende sporen gezien. Tijdens de ruilverkavelingswerkzaamheden is het landschap in de polder drastisch bewerkt. Wegen werden aangelegd, het polderpeil werd verlaagd zodat er goede drainage kon plaatsvinden, sloten werden gedempt, de aanwezige akkers gediëpploegd, de bovengekomen teelaarde bewerkt met draglines en vervolgens het polderpeil verder verlaagd. Mede door deze werkzaamheden (en latere landbewerking) kunnen sporen uit de Bronstijd in delen van de regio verstoord zijn.

Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3) is zichtbaar dat ter hoogte van het te slopen kantoorpand een duidelijke verhoging aanwezig is (afb. 12). Het achterterrein (waar 'Het Hooihuis' komt) ligt een stuk lager.



Afbeelding 12. Locatie plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (bron: www.ahn.nl).

5. Conclusie

Het staat in de planning om een nieuwe invulling te geven aan de gemeentehuislocatie in Venhuizen. Het voormalig kantoorcomplex achter de stolpboerderij Westeinde 5 zal worden gesloopt. Voor de locatie 'De Fruittuin' is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het volledige plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3.690 m². De nieuwbouw zal in totaal ca. 800 m² beslaan.

Het gebied rondom Venhuizen is in de 12^{de} eeuw ontgonnen. De bewoning concentreerde zich in deze periode langs de Kadijk. Dit werd later deels de Hemmer Gouw (in het westen) en deels sloot (in het oosten) (afb. 5). De bewoning liep toen waarschijnlijk vanaf de Hemmer Gouw (nu

¹⁴ Metz 1993.

Hemmerbuurt die doorloopt in het Westeinde) verder door vanaf de Tuinstraat richting het oosten. Vanaf 1400 werd een deel van de bewoning naar het Noorden verplaatst, waardoor de zigzaggende vorm van het centrum van Venhuizen ontstond.

Het plangebied valt net buiten het historisch dorpslint van Venhuizen, waarvoor een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd geldt. Op historisch kaartmateriaal is geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk zijn binnen het gehele plangebied wel 'off site' sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aanwezig.

Binnen het plangebied geldt op basis van de bodemkaart, archeologische bronnen en luchtfoto's een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Aan deze verwachting is op de beleidskaart archeologie een vrijstellingsgrens van 1.000 m² gekoppeld.

Het plangebied ligt grotendeels op kleiige oude cultuurgronden die zijn ontstaan vanaf de Late Middeleeuwen. De ophogingen hebben oudere sporen afgedekt, waardoor deze mogelijk goed bewaard zijn gebleven.

Eventueel aanwezige sporen bevinden zich vlak onder de bouwvoor.

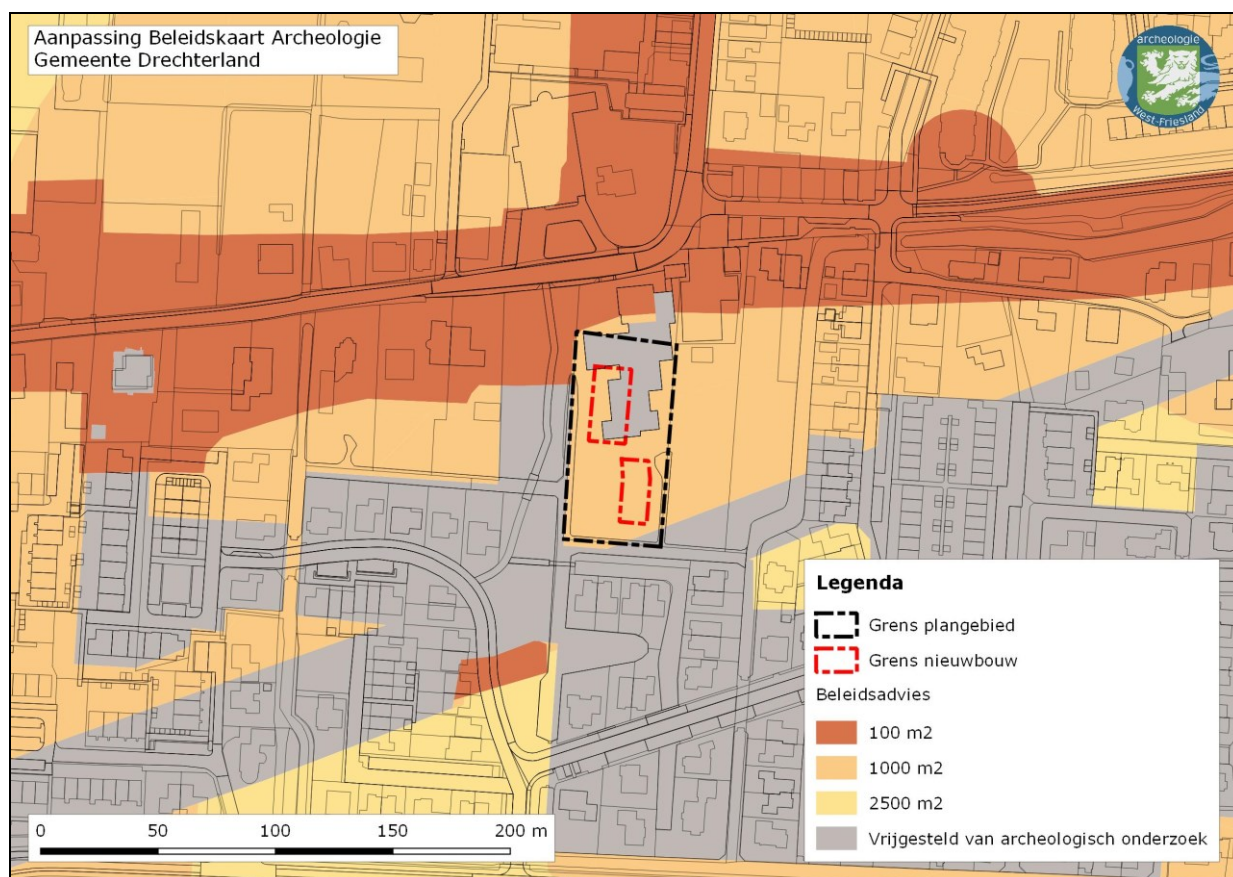
6. Advies

De zone weergegeven in de kleur grijs op afbeelding 3 is al vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Hier is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Voor de 20^{ste}-eeuwse bebouwing binnen het plangebied geldt dat de aanleg het bodemarchief naar verwachting redelijk heeft verstoord. Geadviseerd wordt om ook dit deel van het plangebied vrij te geven (afb. 13). Indien voor de ontwikkeling een nieuw bestemmingplan of wijzigingsplan wordt opgesteld hoeft hier geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie te worden opgenomen. Geadviseerd wordt om voor de rest van het plangebied de vrijstellingsgrens uit de beleidskaart archeologie over te nemen of de huidige dubbelbestemming te behouden.

In het niet vrijgestelde deel van het plangebied geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Bronstijd. Hier zal de geplande nieuwbouw de vrijstellingsgrens uit de beleidskaart archeologie echter niet overschrijden. Als het bij de ontwikkeling achter de stolp blijft, is nader archeologisch onderzoek dus niet noodzakelijk.

Indien toch het uitbreidingsvoorstel wordt gevolgd en de percelen ten oosten van het plangebied ook worden ontwikkeld, zal de vrijstellingsgrens wellicht wel worden overschreden. Op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische verwachting is in dat geval waarschijnlijk een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient dan te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven. Als leidraad voor het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Bij concrete ontwikkelingsplannen voor het deel ten oosten van het plangebied 'De Fruittuin' verzoekt Archeologie West-Friesland de plannen door te sturen (C. Soonius, c.soonius@hoorn.nl) en te laten toetsen.



Afbeelding 13. Aangepaste beleidskaart archeologie ter hoogte van het plangebied De Fruittuin.

7. Bronnen

<http://www.poldersporen.nl/ZK/hem.html>

Archis 3.0

Beeldbank Historische Vereniging Suyder-Cogge (www.beeldbanksuydercogge.nl)

Burck, P. du, 1955. De Bodemgesteldheid van de gemeente Venhuizen. Stiboka-rapport 406. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Gerritsen, S., 2014. Kringen op de bodem van de berging. Resultaten van het archeologisch onderzoek binnen de plangebieden Blokdijk, Burg. J. Zijpweg (gem. Drechterland) en Kooiland (gem. Medemblik) in West-Friesland. West-Friese Archeologische Rapporten 77. Hoorn.

Gerritsen, S., 2017. Een laatmiddeleeuws huispodium langs de Westerkerkweg. Archeologisch onderzoek aan de Westerkerkweg 36 in Venhuizen, gemeente Drechterland. West-Friese Archeologische Rapporten 104. Hoorn.

GeO Architecten e.a., 2021. Venhuizen Tenderdocument 'De Fruittuin', 3 maart 2021.

Groot, A.S. & C.M. Soonius, 2018. Gemeentehuislocatie, Venhuizen. Archeologische Quicksca 18228, Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Metz, W.H., 1993. Luchtfoto-Archeologie in Oostelijk West-Friesland. Mogelijkheden en resultaten van archeologische Remote Sensing in een verdwijnend prehistorisch cultuurlandschap. Academisch Proefschrift, Universiteit van Amsterdam.

Provincie Noord-Holland, 2018. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (<https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/west-friesland-oost/>)

Schinning, F.C. & S. Gerritsen & C.M. Soonius, 2017. Centrumplan Venhuizen. Archeologische Quicksan 17236, Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Westfries Archief

Zijverden, W. van, 2017. After the deluge. A paleogeographical reconstruction of bronze age West-Frisia (2000-800 BC). Leiden.

Westfries Archief

8. Geldigheid

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

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

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot:

03-06-2023