



Document: Archeologische Quicksan (eerste versie)
Plangebied: Streekweg 133-135, Hoogkarspel, gemeente Drechterland
Adviesnummer: 16179
Opsteller: F.C. Schinning (archeoloog) & M.H. Bartels (senior archeoloog)
Datum: 28-11-2016

Advies Aanvullend advies.

Vervolgtraject

Archeologie West-Friesland verzoekt de initiatiefnemer nadere informatie aan te leveren omtrent wijze van funderen van huidige bebouwing én geplande nieuwbouw, óf om een afspraak te maken voor een veldinspectie.

M.H. Bartels (senior archeoloog)

06-30468593

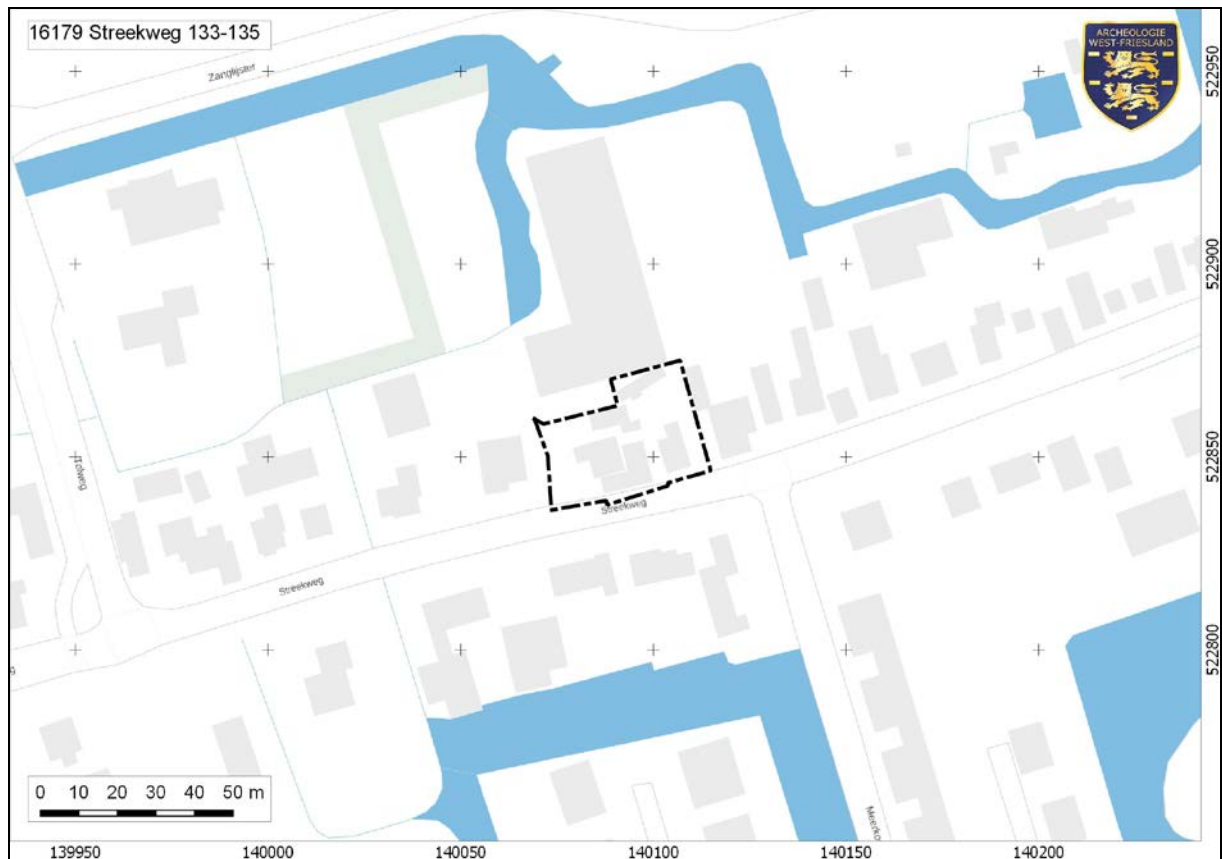
Archeologische Quicksan

1. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

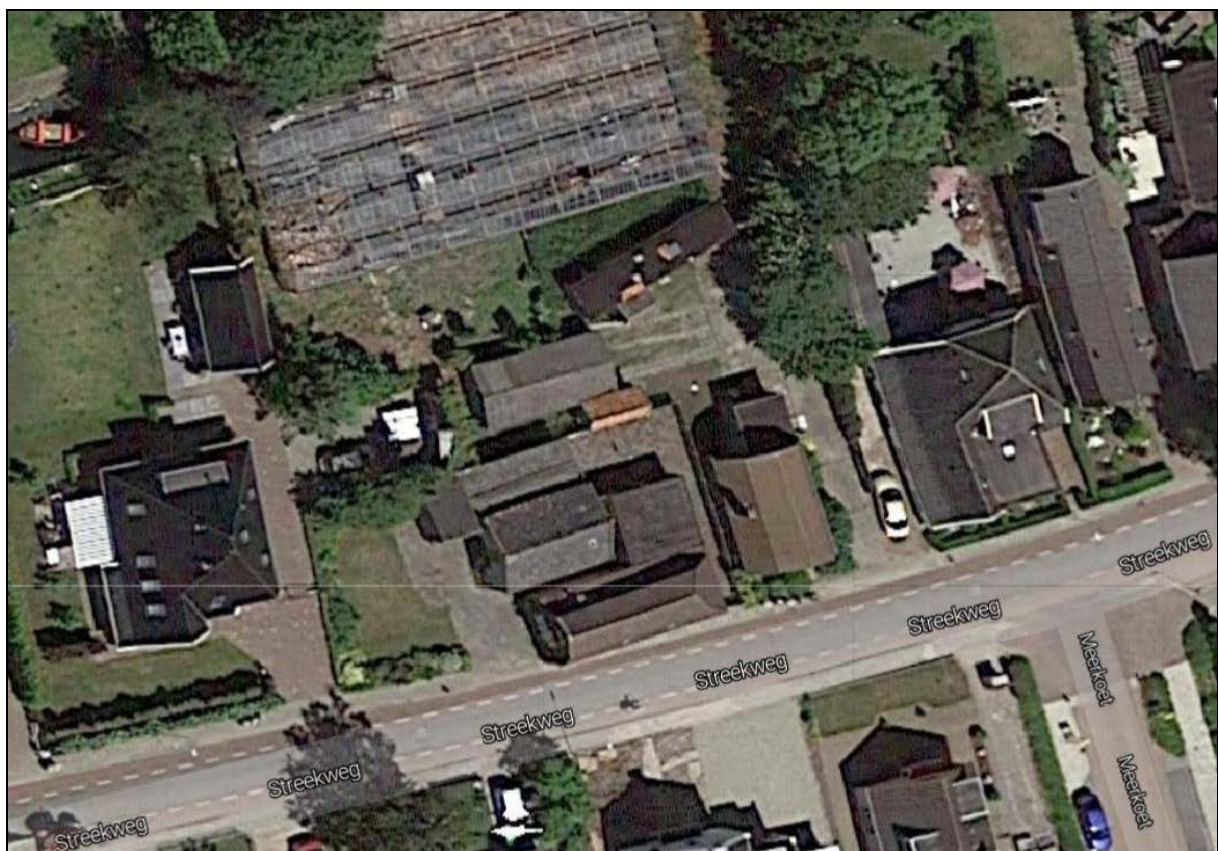
Op verzoek van de gemeente Drechterland (contactpersoon mevr. C. Knip) is op aanvraag van dhr. van Brederode (Van Brederode BV) gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de sloop van de huidige bebouwing en de nieuwbouw van twee woningen aan Streekweg 133 en 135 in Hoogkarspel, gemeente Drechterland (afb. 1).

Binnen het plangebied zijn verschillende gebouwen aanwezig (afb. 2). De gegroeide situatie op beide percelen bestaat enerzijds uit een voormalige kwekerij met een woning op nummer 133 en een kassencomplex dat niet meer in gebruik is op 135A, anderzijds uit een woning op nummer 135 (Van Brederode 2016).

De beide eigenaren van de percelen zijn van plan om samen te werken en de percelen om een andere wijze in te delen, zodat eenduidige percelen ontstaan met duidelijk erfgronden (afb. 3). Op beide percelen zullen de huidige woningen worden gesloopt en komen nieuwe woningen. Het bouwvlak op nummer 133 krijgt een omvang van ca. 240 m², het bouwvlak op nummer 135 van ca. 180 m². Het kassencomplex op nummer 135A wordt gesloopt en zal een tuin worden behorende bij nummer 133. Er zijn nog geen gegevens over hoe de nieuwbouw eruit zal komen te zien.



Afbeelding 1. De locatie van het plangebied Streekweg 133-135 (zwarte stippellijn).



Afbeelding 2. De huidige situatie binnen het plangebied Streekweg 133-135 (Google Satellite).



Afbeelding 3. De geplande wijziging van de bouwvlakken binnen het plangebied (Van Brederode 2016).

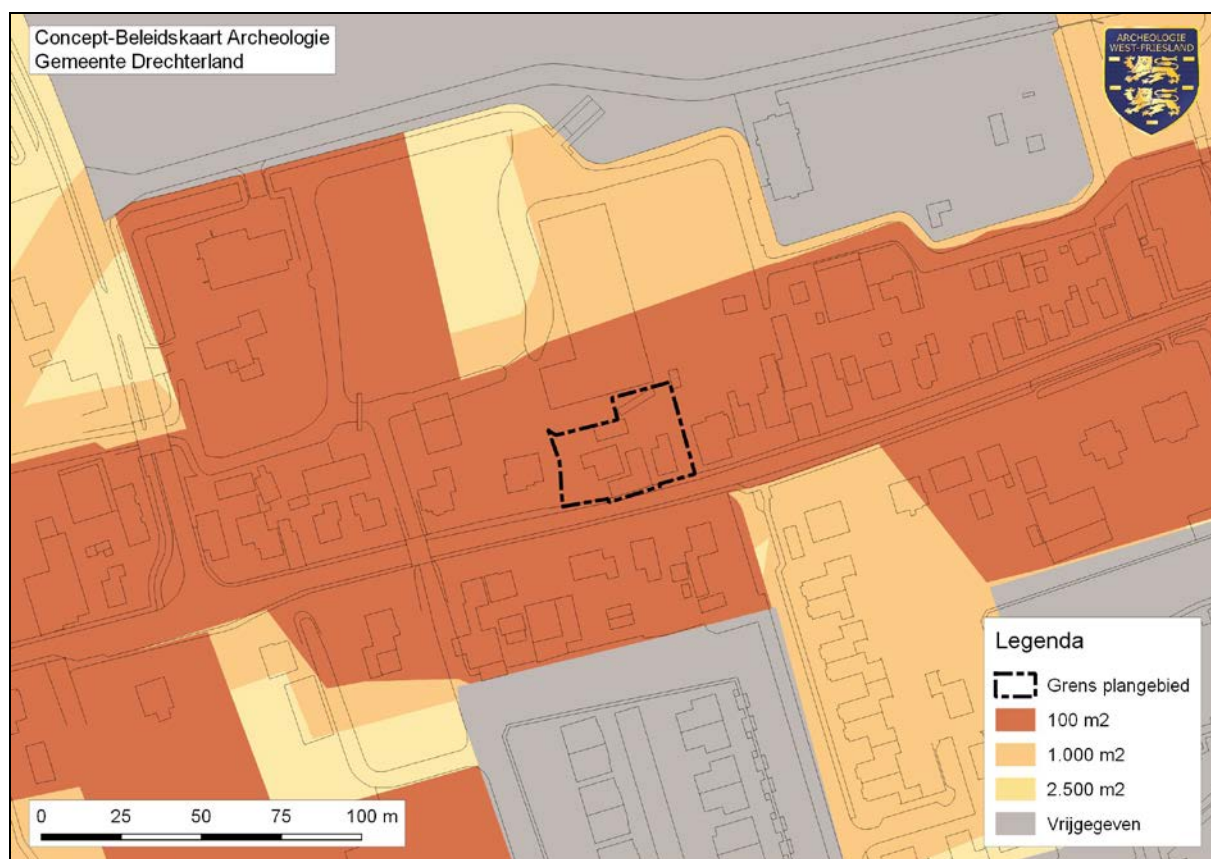
2. Bestemmingsplan Drechterland Noord & Concept-Beleidskaart Archeologie

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011. Het bestemmingsplan kent de volgende archeologische dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm;
- Waarde – Archeologie 2 (gebied van hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Het plangebied ligt in een gebied met dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1. De geplande ingreep overschrijdt de vrijstellingsgrens (50 m²) die geldt binnen dit gebied.

Archeologie West-Friesland ontwikkelt voor de gemeente Drechterland een archeologische beleidskaart. Voor het plangebied geldt volgens de Concept-Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd, welke is vertaald in een vrijstellingsgrens van 100 m² (afb. 4). Het dorpslint van Hoogkarspel (de Streekweg) is namelijk aangewezen als archeologisch monument: terrein van hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (monumentnummer 14883). De geplande ingreep overschrijdt de grens van 100 m².



Afbeelding 4. De ligging van het plangebied Streekweg 133-135 (zwarte stippellijn) op een uitsnede van de Concept-Beleidskaart Archeologie van de gemeente Drechterland.

3. (Cultuur)historische achtergrond

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Streekweg, een bewoningslint dat in de late 12^{de} tot 13^{de} eeuw is ontstaan. Het ontstaan van de Streekweg is een gevolg van het verlengen van de ontginningen in zuidelijke richting vanaf Medemblik, waar de ontginningen kleinschalig begonnen in de 8^{ste} eeuw. Hierdoor zijn de nederzettingen langs de Streekweg (van Zwaag tot en met Enkhuizen) verplaatst naar hun huidige locatie.¹ Vanaf het ontstaan van de Streekweg vindt er bewoning plaats langs de binnenwaterkerende dijk. Het lint en de dijk hebben een zeer hoge cultuurhistorische waarde (CHW-code WFR223G en WFR450G).

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 zichtbaar dat binnen het plangebied in de 17^{de} eeuw aan de oostkant bebouwing aanwezig was (afb. 5). Op de kadastrale minuutkaart van 1826 is zichtbaar dat binnen het plangebied de bebouwing verdwenen is (afb. 6).

Er geldt een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

¹ Duijn, Meijers & Schrickx 2012, 9.



Afbeelding 5. De ligging van het plangebied Streekweg 133-135 (zwart kader, bij benadering) op de kaart van Johannes Dou (1651-1654, collectie Westfries Archief).



Afbeelding 6. De ligging van het plangebied Streekweg 133-135 (witte stippellijn) op de kadastrale minuutkaart uit 1826.

4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de bodemkaart van Ente (1963) is het dorpslint van de Streekweg niet opgenomen. Aan de hand van het omliggende gebied is echter zichtbaar dat het plangebied op een kleiige ondergrond ligt. Voor dit bodemtype geldt een lage verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. De geringe omvang van de ingreep maakt dat de verwachting voor de prehistorie niet van invloed is op het advies.

In de directe omgeving van het plangebied is middeleeuws aardewerk gevonden (Archis-waarnemingsnummer 440875 en 410169).

5. Conclusie

Het ligt in de planning om binnen het plangebied Streekweg 133 en 135 de huidige bebouwing te slopen, het bouwvlak te verplaatsen en nieuwe woningen te bouwen. Het bouwvlak op nummer 133 krijgt een omvang van ca. 240 m², het bouwvlak op nummer 135 van ca. 180 m². Het kassencomplex op nummer 135A zal ook worden gesloopt.

De geplande ingrepen overschrijden de vrijstellingsgrens van 50 m² die geldt volgens het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 en de vrijstellingsgrens van 100 m² volgens de Concept-Beleidskaart Archeologie van de gemeente Drechterland.

Er geldt een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

6. Advies

Aangezien het niet bekend is op welke wijze de huidige bebouwing is gefundeerd en de geplande nieuwbouw zal worden gefundeerd, is het niet bekend in hoeverre de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn of verstoord zullen worden. Om deze reden kan **geen eenduidig advies worden uitgedragen**.

Mochten er meer gegevens beschikbaar zijn over de wijze van funderen van de **huidige bebouwing**, verzoekt Archeologie West-Friesland om deze aan te leveren. Mochten deze gegevens niet beschikbaar zijn, dan is het verzoek een archeoloog te laten langskomen bij het plangebied om vast te stellen in welke mate de bebouwing als verstorend gezien kan worden.

In principe worden de voorgenomen ingrepen ten behoeve van de **geplande nieuwbouw** als verstorend gezien, waardoor behoud in situ van eventuele archeologische resten niet mogelijk is. Zodra er meer gegevens bekend zijn over de bouwplannen, dienen deze te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland.

Indien blijkt dat de huidige bebouwing de bodem niet dermate verstoord heeft en de geplande nieuwbouw op verstorende wijze wordt gefundeerd ("niet-archeologie vriendelijk"), is nader archeologisch onderzoek vereist in het kader van de AMZ-cyclus. Dit zal de vorm aannemen van een archeologische opgraving voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden.

Als leidraad voor de opgraving dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld.

Archeologie West-Friesland kan een dergelijk onderzoek uitvoeren, maar het kan ook door een gecertificeerd archeologisch bedrijf of organisatie worden uitgevoerd. De kosten van een dergelijk onderzoek zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Na het opgraven van de archeologische waarden kan het plangebied worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.

7. Bronnen

AHN2 (<http://www.ahn.nl/>)

Archis 3.0

Duijn, D.M., P.C. Meijers & C.P. Schrickx, 2012. De oudste stomp van West-Friesland? Het onderzoek naar een 16^{de}-eeuwse stompboerderij in Hoogkarspel, gemeente Drechterland. *West-Friese Archeologische Rapporten* 39. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Brederode, H. van, 2016. *Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een 'wijzigingsplan' (concept). Ex art. 36.6.1 van het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011". Project: "Streekweg 133-135, Hoogkarspel – wijziging bouwvlakken"*. Van Brederode BV, Amstelveen.

Ente, P.J., 1963. Een bodemkartering van het tuinbouwcentrum 'De Streek'. *De bodemkartering van Nederland*, deel XXI. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Westfries Archief

8. Geldigheid

Indien de 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:

28-11-2018