

BIJLAGE 1

Advies Archeologie

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel



Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	Hoofdstraat 275, Bovenkarspel, gemeente Stede Broec
Adviesnummer	20225
Opsteller(s)	A.S. de Groot (archeoloog) & S. Gerritsen (senior archeoloog)
Datum	29-10-2020

Advies	Archeologische opgraving. (kosten initiatiefnemer)
Vervolgtraject	Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de initiatiefnemer om verdere stappen door te nemen.
	M.H. Bartels (senior archeoloog) 06-30468593

Archeologische Quickscan

1. Inleiding

Op verzoek van Rolf Botman Architectenburo BNA (contactpersoon: dhr. R. Botman) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de bouw van een nieuwe woning op het perceel Hoofdstraat 275 in Bovenkarspel, gemeente Stede Broec (afb. 1).

Het staat in de planning om de huidige woning aan de Hoofdstraat 275 (afb. 2) te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen. Achter de nieuwe woning komt een gefundeerd terras. De bestaande schuur op het perceel blijft behouden. Ter hoogte van het nieuwe terras aan de achterzijde van de nieuwbouw loopt het terrein iets af. De nieuwe woning en terras hebben een gezamenlijk grondoppervlak van ca. 142 m². Voor het bouwplan zijn nog geen definitieve funderingsplannen beschikbaar. In dit advies wordt ervan uitgegaan dat ten behoeve van de nieuwbouw een gebruikelijke bodemverstorende fundering op palen wordt toegepast.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische wijziging in procedure te worden gebracht. Dit kan door middel van een omgevingsvergunning uitgebreide procedure of een postzegelbestemmingsplan. Het perceel heeft nu namelijk nog de bestemming 'Agrarisch'.

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel



Afbeelding 1. De ligging van het plangebied (rode stippellijn) op een luchtfoto (bron: PDOK).



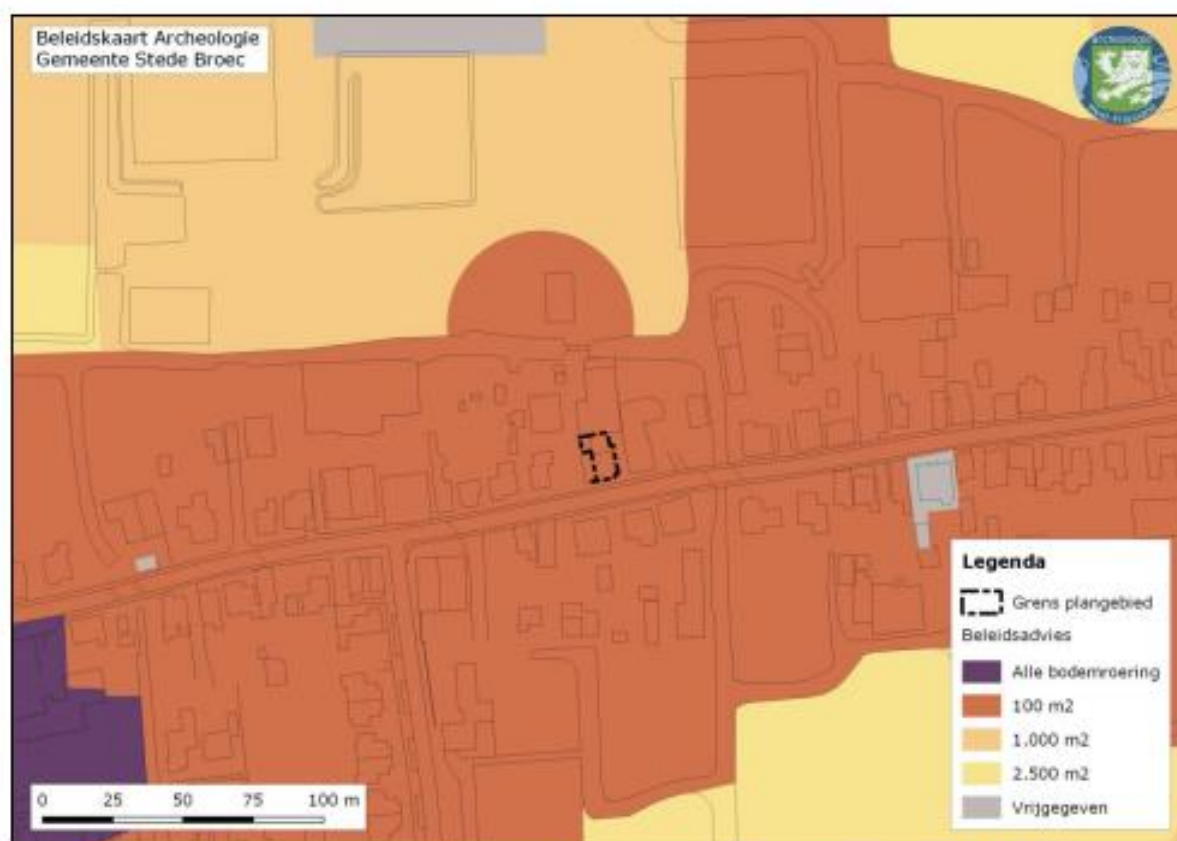
Afbeelding 2. De huidige bebouwing binnen het plangebied (bron: Google Streetview).

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel

2. Bestemmingsplan en Beleidskaart archeologie

Het plangebied valt binnen de 'Beheersverordening Kom Stede Broec' (vastgesteld op 05-07-2018).¹ Daarin gelden voor de archeologie nog de regels uit het eerdere bestemmingsplan 'Kom Stede Broec' (vastgesteld 04-10-2007). Alle gronden binnen dit bestemmingsplan worden gezien als "Archeologisch waardevol gebied" zonder een vrijstellingsgrens. In het bestemmingsplan uit 2007 zijn alleen de bouwvlakken niet aangegeven als archeologisch waardevol gebied. Een klein deel van de nieuwbouw komt (aan de oostzijde) buiten het huidige bouwvlak.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Stede Broec een archeologische beleidskaart ontwikkeld. De beleidskaart archeologie met toelichting is op 9 december 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.² 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. Voor de beleidskaart zijn de waarde en de begrenzing van de historische dorpslinten nader gespecificeerd, onder andere aan de hand van verschillende historische kaarten. Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische waarde. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden (donkeroranje op afb. 3). De begrenzing van het lint, weergegeven op de beleidskaart archeologie, is hier tevens gebaseerd op de bodemkaart van Ente en de daarop zichtbare zeer diep humeuze gronden (grijs op afb. 7).



Afbeelding 3. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) op de beleidskaart archeologie van de gemeente Stede Broec

¹ NL.IMRO.0532.BVkomstedebroec-VG01.

² Soonius & Van Leeuwen 2019.

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel

3. Cultuurhistorische achtergrond

Het historisch bewoningslint van Bovenkarspel heeft een hoge archeologische waarde (AMK monumentnummer 14877, CHW code WFR368A) voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het plangebied valt op monumentenkaart echter net buiten het AMK-terrein. Het plangebied ligt aan een binnenwaterkerende dijk die dateert uit de Vroege of Volle Middeleeuwen en is van historisch-geografische waarde (CHW code WFR223G). De bijbehorende lineaire nederzetting langs Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel is tevens van historisch-geografische waarde (WFR441G).

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de oudste kaart van het gebied, de kaart van Johannes Dou uit ca. 1651-1654, is het plangebied globaal aan te geven. Ter hoogte van het plangebied is langs de Hoofdstraat een aaneengesloten rij bebouwing aanwezig (afb. 4).

Ook op de latere kadastrale minuutkaart uit 1826 is bebouwing aanwezig ter hoogte van het plangebied (perceel B137, afb. 5). Het perceel was in bezit van aannemer Jan van der Vliet. De omringende boomgaard op perceel B138 was tevens in zijn bezit. Uit het kadaster blijkt dat in 1879 een verbouwing is uitgevoerd en een schuur en werkplaats achter de woning, toen in bezit van timmerman Christoffel de Wit, zijn gebouwd. Vervolgens is de woning in 1909 herbouwd (afb. 6).

Op basis van historisch kaartmateriaal geldt binnen het plangebied een hoge archeologische waarde voor de Nieuwe Tijd.



Afbeelding 4. De ligging van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op de historische kaart van Johannes Dou (1651-1654, collectie Westfries Archief).

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel



Afbeelding 5. De globale locatie van het plangebied (wit kader) op de kadastrale minuut uit 1826 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

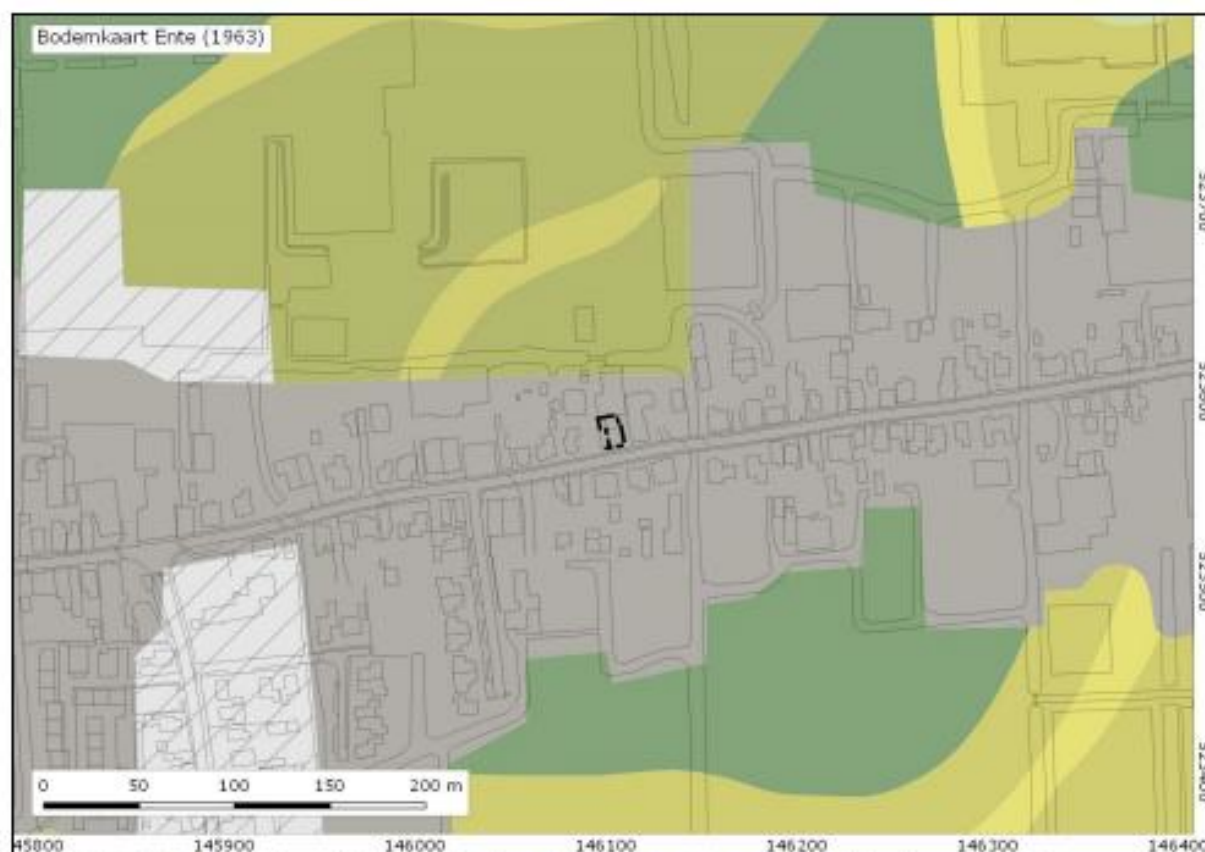


Afbeelding 6. Hulpkaarten met de situatie in 1879 (links) en 1909 (rechts).

4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie en Middeleeuwen. Op de bodemkaart van Ente is zichtbaar dat het plangebied op zeer diep humeuze gronden ligt (grijs op afb. 7). Hier hoort een hoge archeologische waarde voor de Middeleeuwen bij. De door Ente gekarteerde diep humeuze gronden zijn middeleeuwse ophogingslagen. Hieronder bevinden zich mogelijk ook goed geconserveerde resten uit de Bronstijd.

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel



Afbeelding 7. De ligging plangebied (zwarte stippellijn) op de vereenvoudigde bodemkaart van Ente.

Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3) is het terpenlint langs de Hoofdstraat fraai te zien (afb. 8). Het plangebied valt binnen dit hoger gelegen lint en loopt iets af richting het noorden.

Aan de Hoofdstraat 318 is in 2007 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten (Archisnummer 2156733100). Langs de Hoofdstraat bleek het terrein tot ca. 80 cm beneden maaiveld te zijn verstoord. Hieronder waren intacte ophogingslagen aanwezig. Geadviseerd werd om het terrein tot een diepte van 80 cm vrij te geven en de daaronder gelegen lagen in situ te behouden.³ Na afloop van het proefsleuvenonderzoek is het terrein echter vlakdekkend afgegraven door amateurs. Op de beleidskaart archeologie is het terrein daarom vrijgegeven (grijs op afb. 3).

In 2013 heeft Archeologie West-Friesland het perceel Hoofdstraat 217a onderzocht door middel van een monitoring (AWF project 379, Archisnummer 3109058100). Hierbij werden sporen en vondsten uit de middeleeuwen aangetroffen. Het terrein is waarschijnlijk in de 13^{de} eeuw afgedekt met een ophogingspakket. Mogelijk is de rand van een verhoogde woonplaats aangetroffen, maar dit was niet met zekerheid te zeggen. Indien hier is gewoond zou dat betekenen dat de oudste middeleeuwse bewoning langs de Hoofdstraat zich wat verder van de weg af bevond dan de latere lintbewoning.⁴

Verder staan nabij het plangebied enkele vondstmeldingen in het landelijke registratiesysteem Archis. Zo is van het perceel naast het plangebied, Hoofdstraat 277, een grote collectie aardewerk, glas, tegels, kleipijpen en faience biscuit afkomstig uit twee beerputten (Archisnummer 4708006100, AWF vondstmelding 1342, collectie dhr. Boon). De vondsten hebben een datering tussen 1500 en 1800.

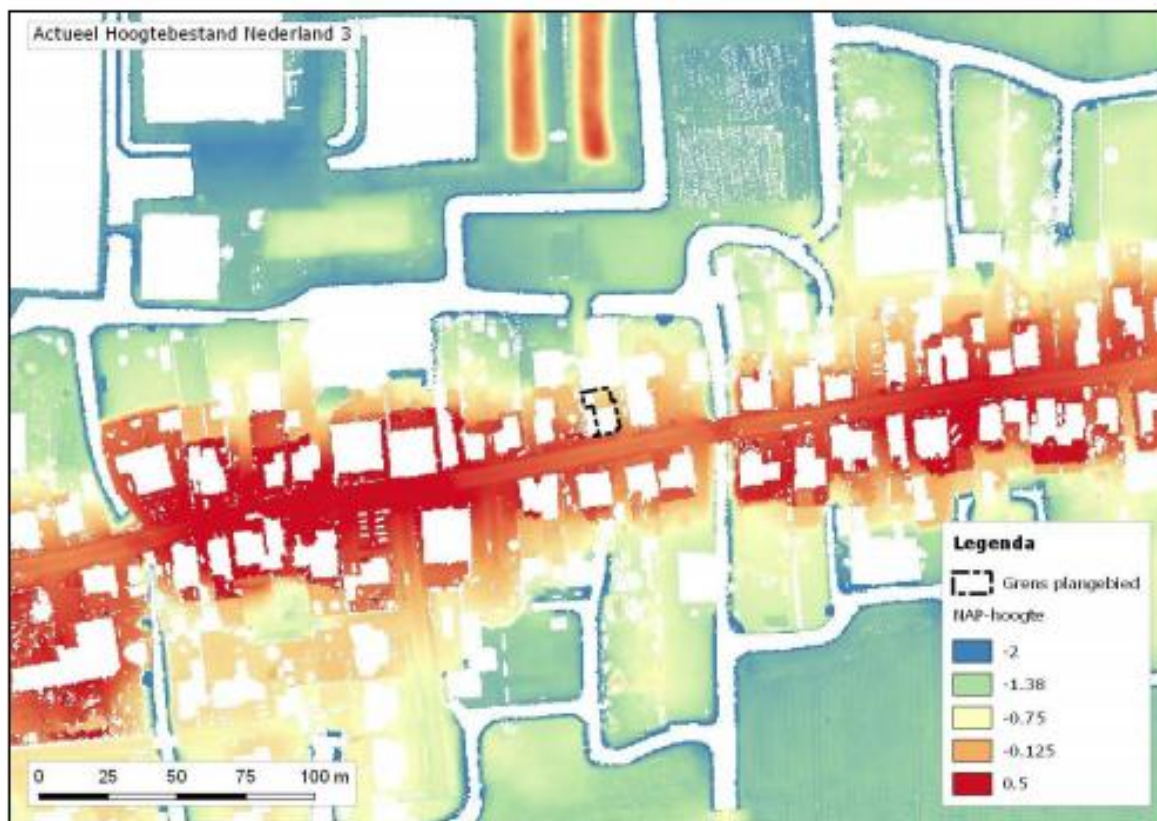
³ Eimermann 2007.

⁴ Gerritsen 2013.

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel

Tijdens de verbouwing van het koetshuis op het achtererf van Hoofdstraat 298 zijn door een particulier keramiekvondsten (onder andere Italiaans) uit de Nieuwe Tijd gedaan (Archisnummer 470721210, AWF vondstmelding 1708).

Tot slot zijn aan de Hoofdstraat 302 een aantal vondsten gedaan tijdens de sloop van een huis en bijgebouwen en het uitgraven van de bouwput voor een nieuw huis (Archisnummer 4707820100, AWF vondstmelding 1709). Het betreft met name keramiek- en metaalvondsten uit de Nieuwe Tijd.



Afbeelding 8. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (bron: www.ahn.nl).

5. Conclusie

Het staat in de planning om een nieuwe woning met gefundeerd terras te bouwen aan de Hoofdstraat 275 in Bovenkarspel, gemeente Stede Broec. De bestaande woning dient daarvoor eerst te worden gesloopt. Het plangebied (nieuwbouw woning + terras) heeft een oppervlakte van ca. 142 m². De vrijstellingsgrens uit de vastgestelde beleidskaart archeologie (100 m²) wordt daarmee overschreden. Voor de nieuwbouw zijn nog geen definitieve funderingsplannen bekend.

Het plangebied heeft op basis van de bodemkaart, de hoogtekarte, historisch kaartmateriaal en archeologische bronnen een hoge archeologische waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Op basis van historisch kaartmateriaal valt te zeggen dat in ieder geval vanaf halverwege de 17^{de} eeuw bebouwing aanwezig was binnen het plangebied.

Het is goed mogelijk dat binnen het plangebied ook werd gewoond in de Middeleeuwen. Vanwege de aanwezigheid van middeleeuwse ophogingslagen kunnen sporen en vondsten hier tot vrij diep in de ondergrond worden aangetroffen. De ophogingspakketten vormen daarnaast een goede bescherming voor de archeologische resten, waardoor daaronder ook nog sporen uit de Bronstijd aanwezig kunnen zijn.

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel

6. Advies

Allereerst is van belang dat een dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt opgenomen indien een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld.

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt geadviseerd om archeologie-vriendelijk te bouwen, dat wil zeggen de bodem niet te verstoren. Een archeologie-vriendelijk bouwplan kan worden getoetst door Archeologie West-Friesland en dient te worden goedgekeurd door de gemeente.

Een niet archeologie-vriendelijk bouwplan houdt in dat de huidige situatie van de bodem zal worden verstoord tijdens het bouwproces. Onder bodemverstoring wordt verstaan:

- het verwijderen van muurwerk uit de bodem, hier onder vallen ook funderingen en palen van de bestaande bebouwing vanaf de vrijstellingsdiepte gemeten vanaf het bestaande maaiveld van de archeologische vindplaats.
- vorstranden dieper dan 30 cm
- het aanbrengen van funderingspalen, damwanden, grondverbeteringen, groutankers etc.
- bodemsaneringen, tijdelijke uitplaatsing van vervuilde grond
- kelders, ondergrondse reservoirs, overmatige boringen voor diverse onderzoeken en bijvoorbeeld wkk installaties
- kruipruimtes
- vijvers/watercompensaties
- sloten en andere ingravingen
- kabels en leiding-tracés vanaf maaiveld

Ligt het in de planning om één of meerdere van bovenstaande bodemverstoringende werkzaamheden tijdens het project uit te voeren, dan wordt het bouwproject als niet archeologie-vriendelijk geclassificeerd en dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Indien de geplande ingrepen benodigd voor de nieuwbouw een oppervlakte groter dan 100 m² bestrijken en niet archeologie-vriendelijk worden uitgevoerd, is op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een **vlakdekkende archeologische opgraving** voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Als leidraad voor de opgraving dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Archeologie West-Friesland kan een dergelijk onderzoek uitvoeren, maar het kan ook door een gecertificeerd archeologisch bedrijf worden uitgevoerd. De kosten van een dergelijk onderzoek zijn, conform de Erfgoedwet (hoofdstuk 9 § 1), voor rekening van de initiatiefnemer.

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

Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig **overleg** te plegen met de projectontwikkelaar en/of koper om afspraken over het vervolgtraject te maken (M.H. Bartels, 06-30468593).

Mogelijke bodemsanering heeft grote gevolgen voor de ontgravingsstrategie tijdens het archeologisch onderzoek. Het archeologisch onderzoek ontgraft tot aan de onderkant van de bewoningslaag. Het heeft onze aanbeveling om voor het starten van het vooronderzoek naar de bodemkwaliteit (zie CROW 400 hoofdstuk 2 onderzoeksfase 2.1) contact op te nemen met een archeoloog om de onderkant van de bewoningslaag en dus de diepte van de boringen te bepalen. Als mede een strategie voor sanering te bepalen tbv het opstellen van een V&G plan (zie CROW 400 hoofdstuk 3 ontwerpfasen 3.2).

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec en Texel

7. Bronnen

AHN3 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

Eimmermann, E., 2007. Hoofdstraat nr. 318 te Bovenkarspel (Gem. Stede Broec). Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven. *ADC Rapport 1001*. ADC ArcheoProjecten, Amersfoort.

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

Gerritsen, S., 2013. Briefrapport Bovenkarspel Hoofdstraat 217a, Stede Broec (projectnummer 379), Archeologie West-Friesland, Hoorn.

Soonius, C.M. & J. van Leeuwen, 2019. Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Stede Broec. *Westfriesche Archeologische Notitie (WAN)* 5. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

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:

29-10-2022