



Omgevingsdienst West-Holland

Advies Ruimtelijke Plannen Omgevingsdienst West-Holland

Aan: Werkorganisatie HLT Samen

Datum advies: 21 september 2022

Gegevens project

Locatie	Vinkenbaan 4 te Warmond
Gemeente	Teylingen
Datum adviesverzoek	21 september 2022
Kenmerk advies Omgevingsdienst	D2022-101440
Zaaknummer Omgevingsdienst	2022-012094
Soort procedure	Bestemmingsplanwijziging
Strijdigheid met bestemmingsplan	BP Buitengebied Teylingen, vastgesteld 30 april 2015, archeologische vrijstellingsgrenzen worden overschreden

Algemeen

Werkorganisatie HLT Samen heeft de Omgevingsdienst West-Holland (hierna Omgevingsdienst) gevraagd om advies over de locatie Vinkenbaan 4 te Warmond. Het plan op deze locatie betreft het realiseren van 3 GOM woningen ter plaatse van het kassencomplex en de omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Om de wijziging van de bestemming mogelijk te maken is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld (figuur 1). Naar aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging is een archeologisch onderzoek in de vorm van een mechanisch booronderzoek aangeleverd. Gevraagd is het bijbehorende onderzoeksrapport te beoordelen.

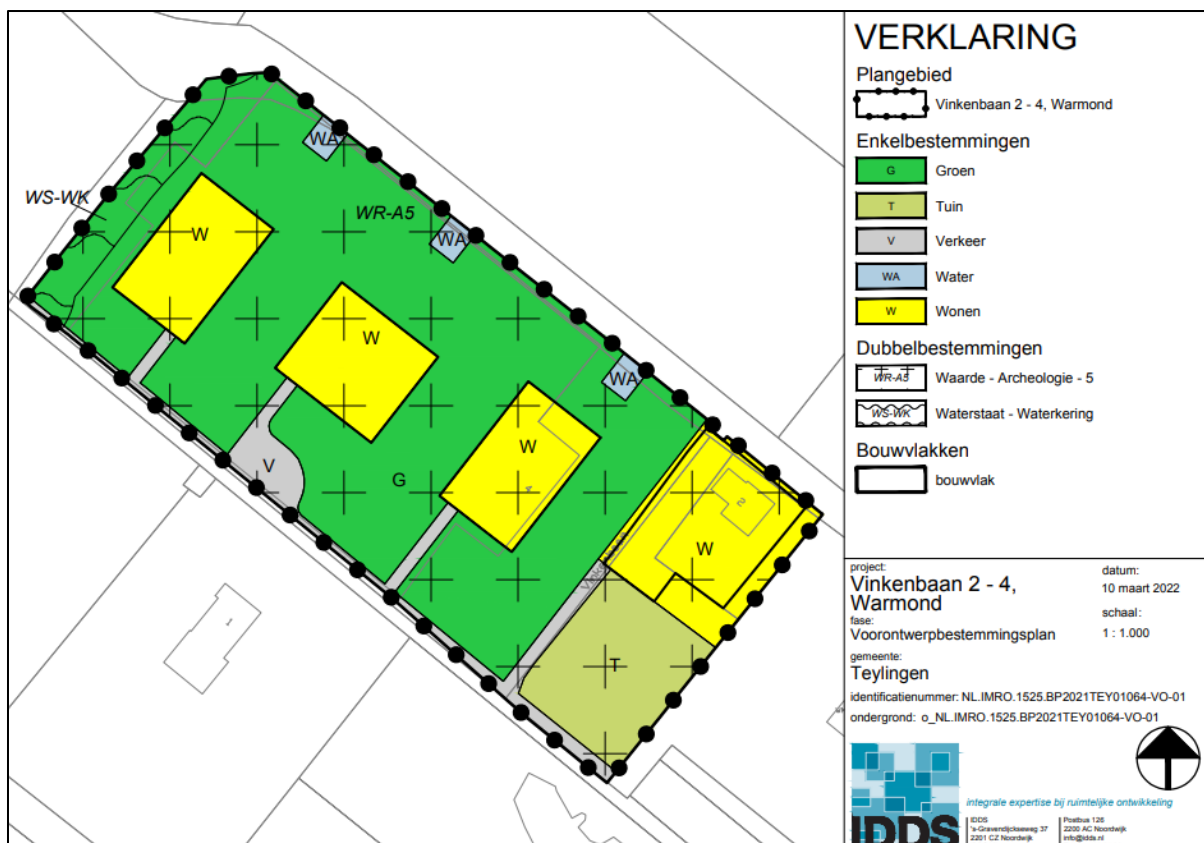
Eerdere advisering

Wat betreft het aspect archeologie heeft de Omgevingsdienst, in het kader van de bestemmingsplanwijziging, meerdere keren geadviseerd. Het meest recente advies betreffende archeologie betreft het advies van 11 februari 2022 (kenmerk D2022-014701). Hierin is aangegeven dat de vrijstellingsgrenzen worden overschreden en dat er een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden vóór het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In het advies werd voorgesteld om een karterend booronderzoek uit te laten voeren op de bouwvlakken. Tijdens een overleg met de initiatiefnemer, gemeente en Omgevingsdienst op 7 februari 2022 is afgesproken dat dit nadere onderzoek zou worden uitgevoerd in de vorm van een mechanisch booronderzoek. Dit onderzoek is nu afgerond.

Beoordeelde informatie

De Omgevingsdienst heeft het volgende document beoordeeld:

- Vinkenbaan 4, Warmond, Gemeente Teylingen. Een inventariserend veldonderzoek (IVO-O karterende fase) door middel van boringen (opgesteld door EARTH, rapportnummer 216, projectnummer 2022-016, d.d. 20 september 2022) (definitieve versie)



Figuur 1 Planverbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Uit voorafgaand bureau- en verkennend booronderzoek is gebleken dat het plangebied archeologische resten kan bevatten uit het Midden-Neolithicum tot en met de Middeleeuwen. Om deze gespecificeerde archeologisch verwachting te toetsen zijn er in totaal 9 boringen gezet. De boringen zijn uitgevoerd met behulp van een mechanische boorstelling in de vorm van een aqualockboor (diameter 10 cm). Aanwezige vegetatiehorizonten zijn bemonsterd, met kraanwater gezeefd over een zeef met maaswijdte van 3 mm en de residuen zijn met behulp van een binoculair onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- In het plangebied kunnen twee lithogenetische eenheden worden onderscheiden. De basis van het aangetroffen bodemprofiel bestaat uit strandafzettingen behorende tot het Laagpakket van Zandvoort. Hierop ligt een pakket duinzanden dat tot de (voormalige) Oude Duinen wordt gerekend en behoort tot het Laagpakket van Schoorl.
- Op basis van de boringen kan geconcludeerd worden dat ter plekke 1 potentieel archeologisch niveau (vegetatiehorizont) aanwezig is op een diepte tussen 280 en 360 cm onder maaiveld. Archeologische vindplaatsen zijn echter niet aangetroffen. Hoewel niet uitgesloten kan worden dat zich ter plekke nog wel archeologische resten bevinden, is de kans hierop dermate klein dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Ondiepere archeologische niveaus zijn niet aanwezig en de top van het natuurlijke bodemprofiel (de bovenkant van de Oude Duinen) is niet meer intact aanwezig.
- Op basis van de resultaten van het karterend booronderzoek adviseert EARTH om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Conclusie en advies

De Omgevingsdienst adviseert om het advies uit het archeologisch rapport dat geen nader onderzoek nodig is over te nemen. Dit houdt in dat het gebied kan worden vrijgegeven van nader archeologische onderzoeksverplichtingen en dat om deze reden in het plan geen regels hoeven te worden opgenomen ten behoeve van archeologisch onderzoek. De dubbelbestemming zoals weergegeven op het voorontwerpbestemmingsplan (figuur 1) kan worden verwijderd.