



Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	Zandweg 10b, Zijdewind, gemeente Hollands Kroon
Adviesnummer	23069
Opsteller(s)	S. Veenstra (Archeoloog) & S. Gerritsen (Senior KNA-Archeoloog)
Datum	15-05-2023

Advies	<u>Bestemmingsplan</u> Overnemen vrijstellingsgrenzen beleidskaart archeologie gem. Hollands Kroon (afb. 4) <u>Geplande ingreep</u> Vrijgeven onder voorwaarde: Monitoring werkzaamheden (kosteloos)
Vervolgtraject	<u>Bestemmingsplan</u> Dubbelbestemming Waarde-Archeologie opnemen om de eventueel aanwezige waarden te beschermen: vrijstellingsgrens 100 m ² (conform afb. 3). <u>Geplande ingreep</u> Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden. Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang. archeologie@hoorn.nl / 06-11648953

Archeologische Quickscan

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Hollands Kroon (contactpersoon: Rick Blankestijn) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot een bestemmingsplanwijziging in het kader van nieuwbouw en sloop aan de Zandweg 10 & 10a in Zijdewind, gemeente Hollands Kroon.

Momenteel staan op het terrein een bedrijfswoning, een schuur en een silo. Het voornemen is om de schuur en de silo te slopen en op de locatie van de schuur een nieuwe woning te bouwen. De bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als particuliere woning. De voorgenomen ingrepen

zijn in strijd met het huidig bestemmingsplan. Middels de voorgestelde bestemmingsplanwijziging zal de bestemming bedrijf worden gewijzigd naar wonen.¹

De geplande woning zal ca. 175 m² beslaan en worden gefundeerd op een reguliere fundering bestaande uit palen en balken. Het palenplan is op het moment van opstellen van voorliggend advies nog niet beschikbaar. Onder de woning komt een kelder van ca. 20,6 m². De onderkant van de kelder komt op ca. 2,84 m -mv. De nieuwbouw zal op de Zandweg worden aangesloten middels een nieuw betonpad (rode stippellijn op afb. 1). Aan de weerszijden van het betonpad zullen in totaal vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

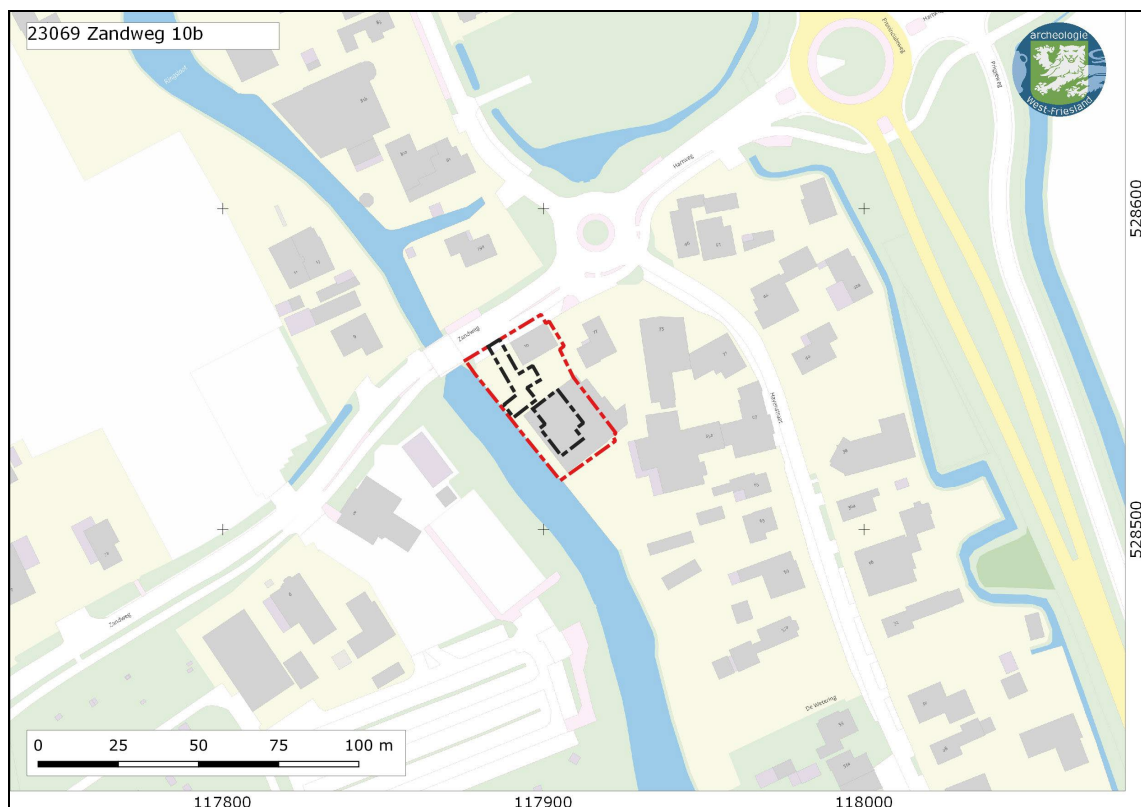
In verband met het aan de achterzijde aflopen van het terrein zal ter hoogte van de nieuwe woning ca. 20 cm worden opgehoogd. Op aangeven van de architect zal bij de ingreep niet veel worden afgegraven.²



Afbeelding 1. De bedrijfswoning en de te slopen schuur ter hoogte van het plangebied (maps.google).

¹ DNS Planvorming BV, Concept bestemmingsplan: Zandweg 10 en 10a, Zijdewind. 23 maart 2023.

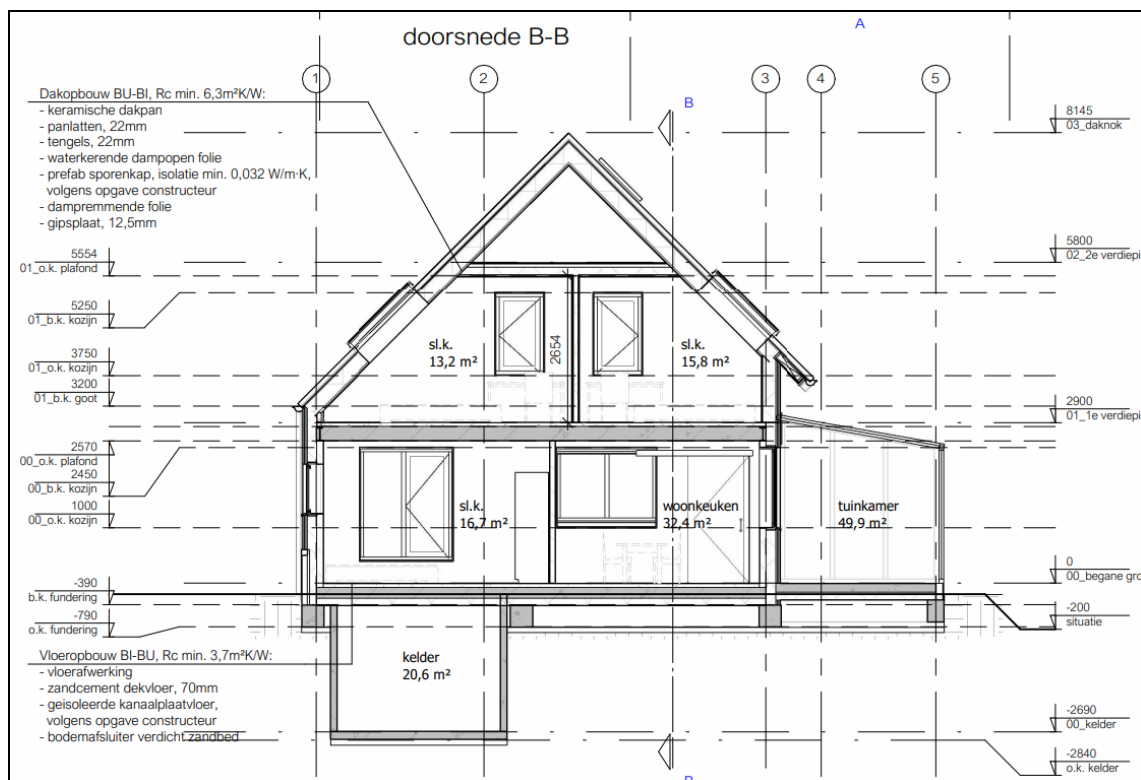
² Telefonisch contact; TAATS Architecten & Bouwkundigen, dhr. J.S, 12-5-2023 via 0226427920.



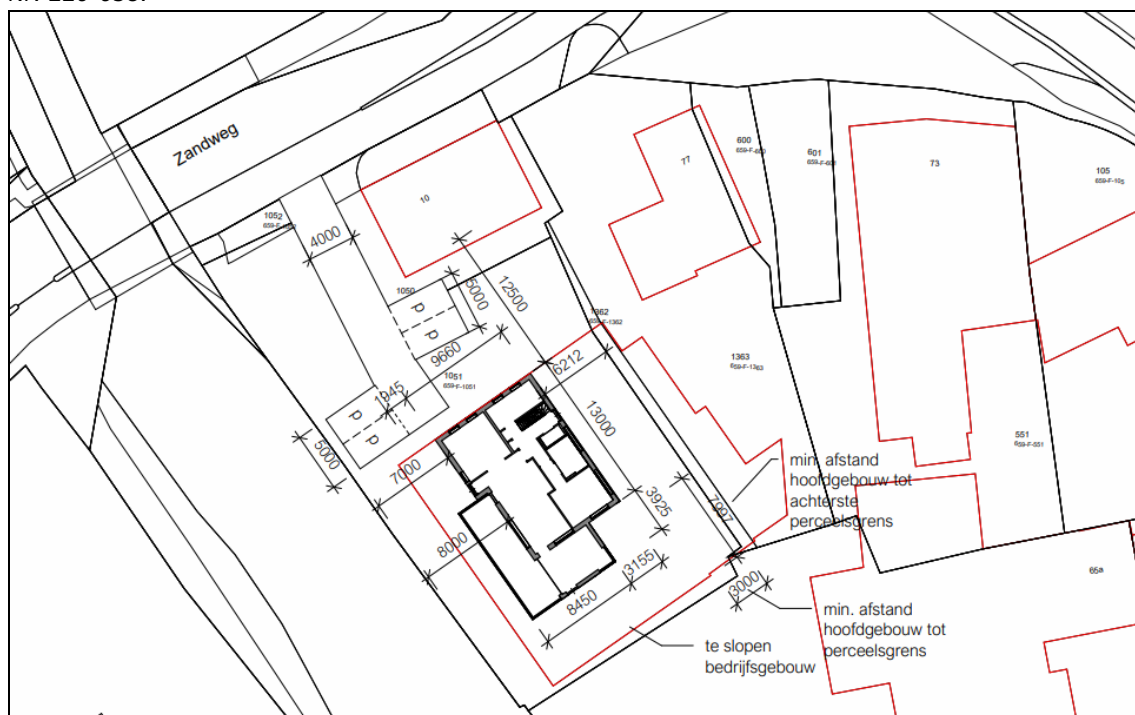
Afbeelding 2a. De geplande nieuwbouw (zwarte stippellijn) en het plangebied (rode stippellijn) op een topografische kaart (PDOK.nl).



Afbeelding 2b. De geplande nieuwe woning (zwarte stippellijn) en het betonpad + parkeerplaatsen (rode stippellijn) op een topografische kaart (PDOK.nl).



Afbeelding 3a. Doorsnede van de geplande woning (bron: TAATS Architecten en Bouwkundigen, 24-03-2023, pr. Nr. 220-058.



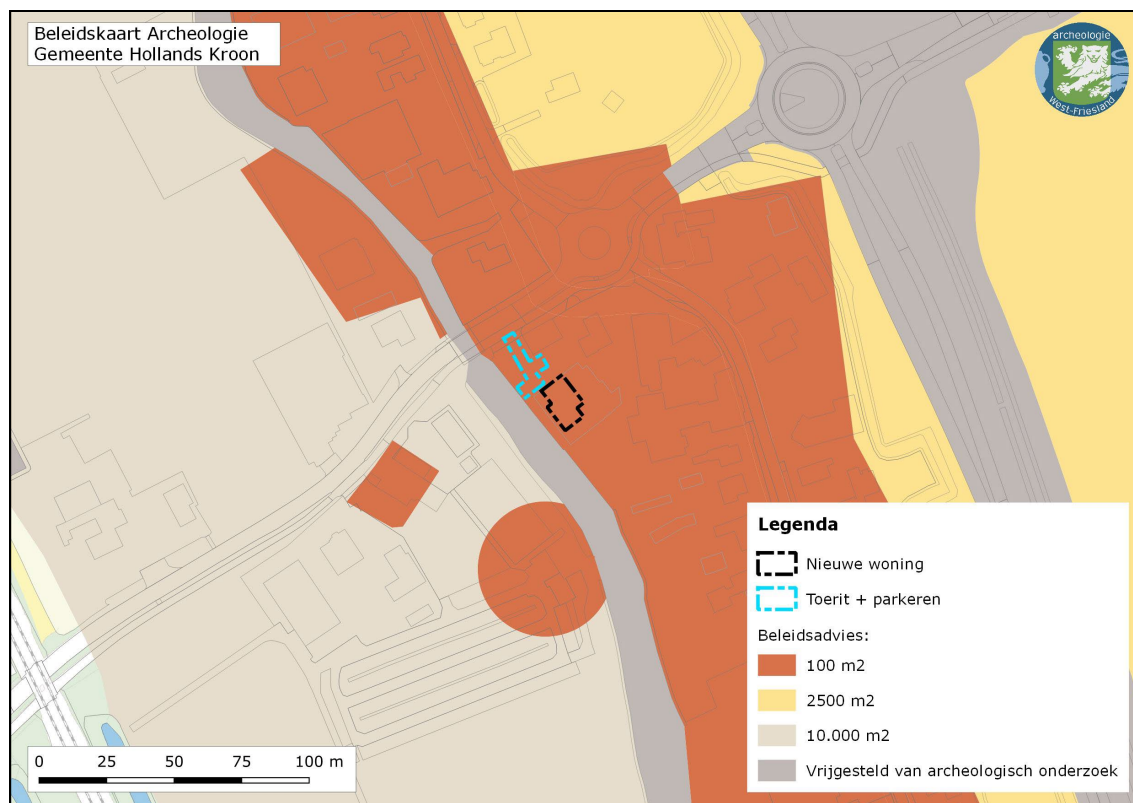
Afbeelding 3b. Overzicht van de geplande nieuwe situatie (bron: TAATS Architecten en Bouwkundigen, 24-03-2023, pr. Nr. 220-058.

2. Bestemmingsplan en Beleidskaart archeologie

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel (vastgesteld 2013-06-27).³ Middels het bestemmingsplan geldt binnen het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Hierbij geldt dat bij bodemversturende bouwwerkzaamheden groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Hollands Kroon een archeologische beleidskaart ontwikkeld. De beleidskaart archeologie met toelichting is op 14 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.⁴ 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. Uitgangspunt bij het opstellen van de beleidskaart was de niet vastgestelde kaart uit 2013⁵. De grenzen van de verwachtingsgebieden, die voor de beleidskaart uit 2013 gebaseerd zijn op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), zijn grotendeels overgenomen. Voor de beleidskaart archeologie 2022 zijn de bekende waarden (op de landbodem) geheel vernieuwd. Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden (afb. 4).

Bij ruimtelijke ingrepen gelden de regels zoals vastgesteld in het geldende bestemmingsplan. Voor de gebieden met een dubbelbestemming archeologie geldt een vergunningsplicht als er sprake is van grondversturende werkzaamheden. Als een ontwikkeling niet past binnen het huidige bestemmingsplan wordt getoetst aan de Beleidskaart Archeologie Hollands Kroon. De beschermingsregimes zoals hier vastgesteld zijn leidend. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze beschermingen overgenomen in het omgevingsplan.



Afbeelding 4. Het plangebied op de beleidskaart archeologie van de gemeente Hollands Kroon.

³ NL.IMRO.1911.BPKomZwdWOntV2012-va01.

⁴ Schinning & Soonius 2022.

⁵ Cultuurcompagnie Noord-Holland 2013.

3. Cultuurhistorische achtergrond

Het plangebied ligt ten westen van de Havenstraat; een voormalige binnenwaterkerende kade of dijk (WFR035G). Aan deze dijk is lineaire bewoning ontstaan (WFR446G) in de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd en is nu een historische dorpskern (WFR304A). Direct ten westen van het plangebied ligt polder de Sloopgaard, een voormalig meertje dat in opdracht van gravin Sabina van Egmond in 1590 is drooggemalen. De polder, samen met de polder Schagerwaard, is benoemd tot provinciaal aardkundig monument (nr. 18b). Het plangebied ligt ter hoogte van dit aardkundig monument.

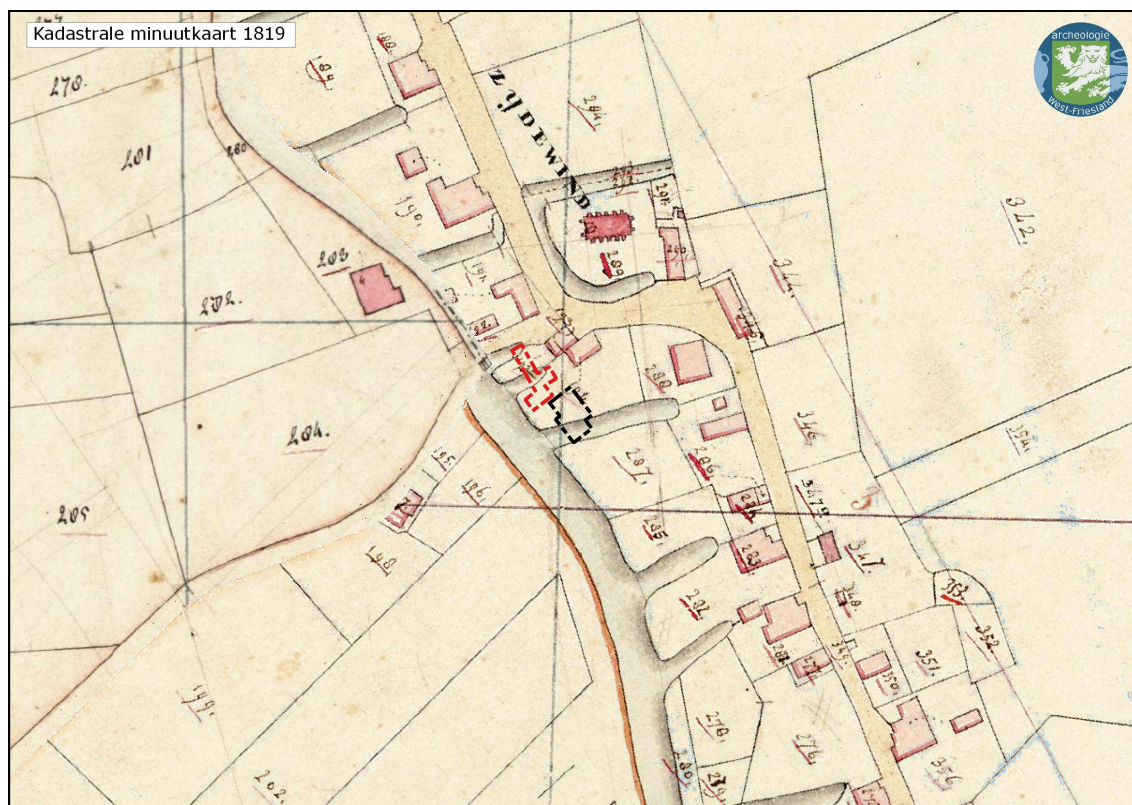
Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. Op de oudste kaart van het gebied van Dou uit 1651-1654 is ten westen van het bewoningslint aaneengesloten bewoning weergegeven (afb. 5). Het plangebied bevindt zich achter de bewoning. Aan de andere zijde van de weg is een kerk afgebeeld.

Op de kadastrale minuutkaart uit 1817 lijkt eenzelfde situatie zichtbaar. Het plangebied ligt op het achterterrein van de aan de Havenstraat aanwezige bebouwing. Op de minuutkaart zijn ter hoogte van het plangebied wel twee sloten zichtbaar.

Op de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel staan de gegevens met betrekking tot de op de kadastrale minuutkaart aanwezige percelen aangegeven. Het plangebied ligt ter hoogte van de percelen 193a en 194. 193a betreft een stal en erf (gebruik; landbouw) in bezit van Gerrit Bleeker. Gerrit Bleeker was van beroep boer. 193a beslaat alleen de achterzijde van de woning aan de Zandweg en het achtergelegen erf. De woning aan de weg hoort bij perceel 193 en was van de kleermaker; Jan de Groot. Perceel 194 was in bezit van Klaas Heeringen, van beroep arbeider, en was evenals 193a in gebruik als stal met een erf voor landbouw. De huidige geplande ingrepen bevinden zich ter hoogte van de landbouwgronden.



Afbeelding 5. Het plangebied (rode cirkel, bij benadering) op de kaart van Dou 1651-1654 (bron: Noord-Hollands Archief)

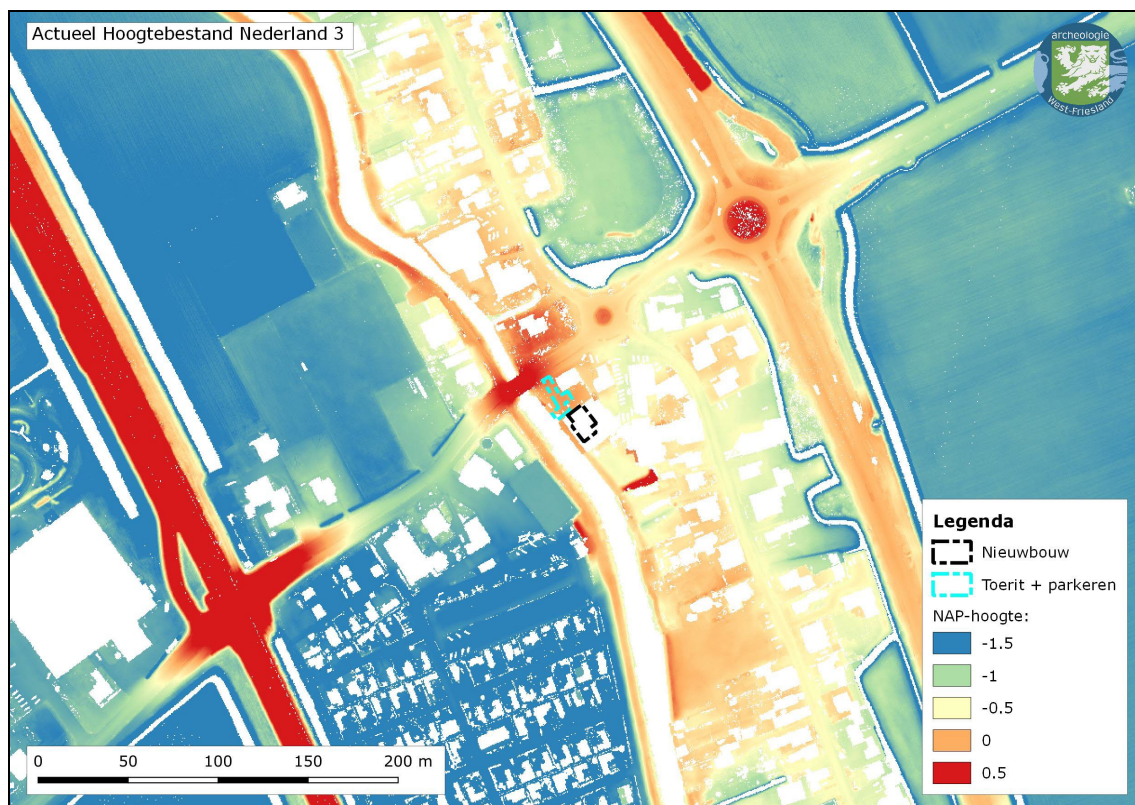


Afbeelding 6. Het plangebied op de kadastrale minuutkaart van 1819 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

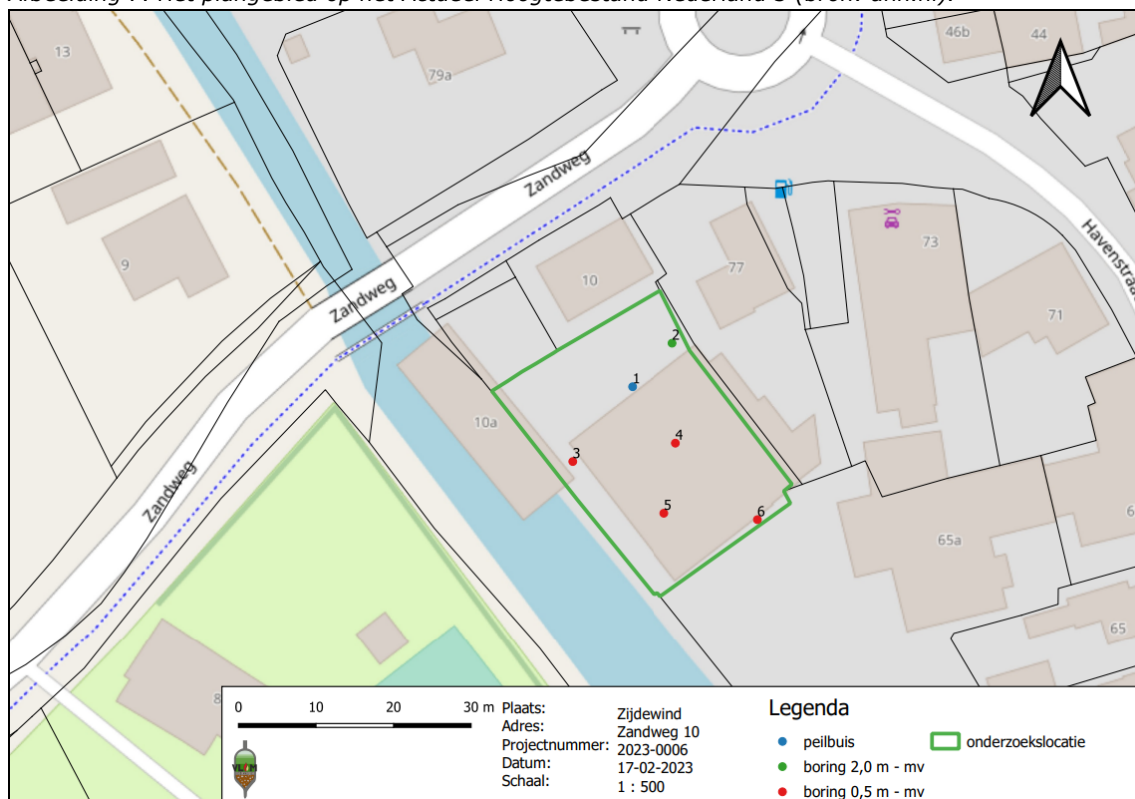
4. Archeologische en geologische bronnen

Aan de hand van bodemkaarten kan inzicht worden verkregen in de verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie. Op de bodemkaart van Alterra is zichtbaar dat het plangebied ter hoogte van tuineerdergronden ligt. Dit betreffen ophogingen uit de middeleeuwen. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3) zijn langs oude dorpslinten soms terpachtige constructies te zien, die in verband kunnen worden gebracht met middeleeuwse bewoning. Ook ter hoogte van het plangebied lijkt het terrein te zijn opgehoogd (afb. 7).

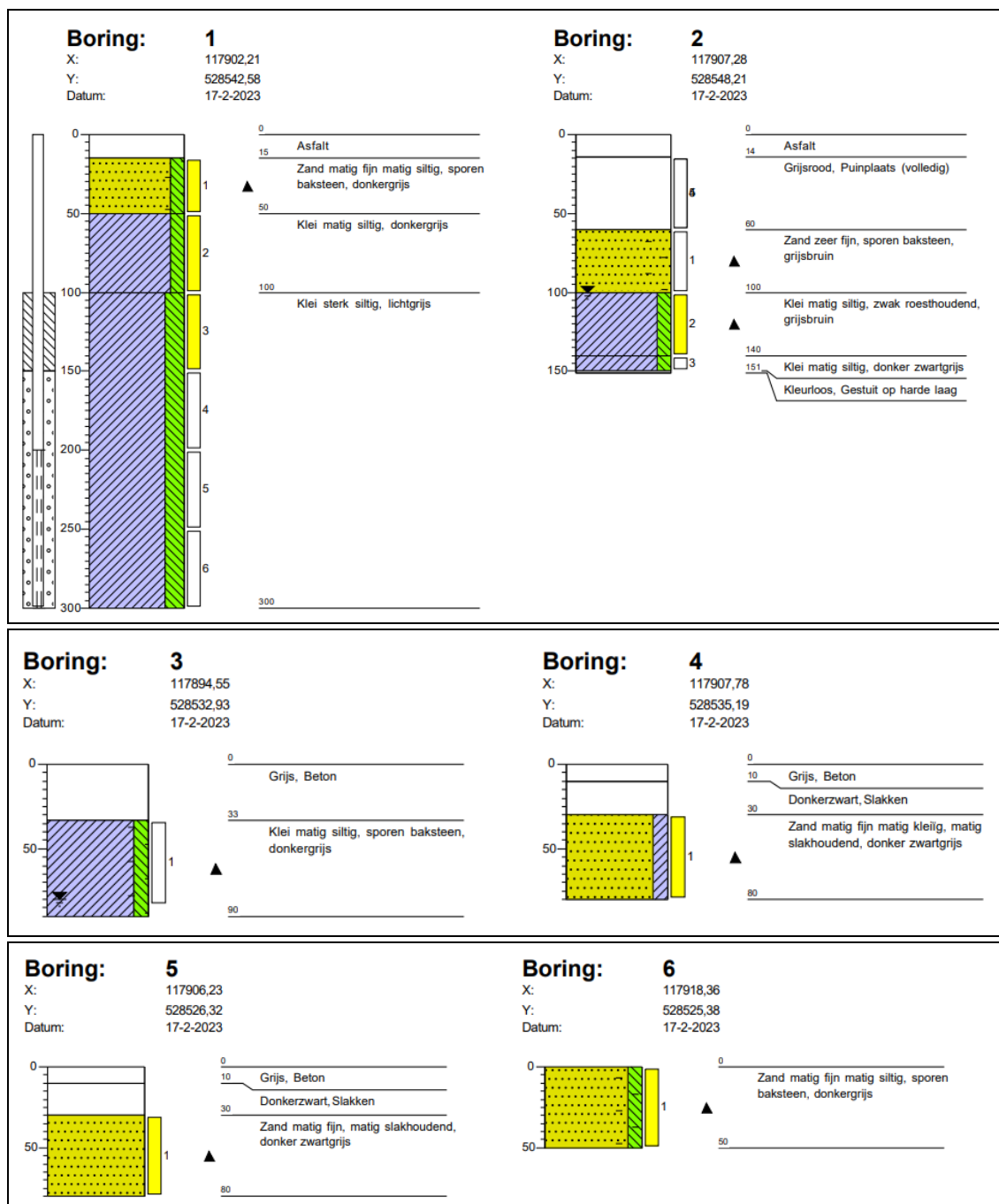
In het kader van de beoogde nieuwbouw is in 2023 door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Zandweg 10 te Zijdewind. Binnen het onderzoek zijn 4 boringen tot 0,5 m -mv gezet, 1 boring tot 2,0 m -mv en is 1 peilbuis geslagen. Binnen boring 1 tot en met 3 (afb. 8) is de tuineerdgrond aangetroffen op variërende dieptes (0,3 tot 1 m -mv). In boring 4 tot en met 6 zijn de tuineerdgronden niet aangetroffen. Het kan niet worden uitgesloten dat de gronden hier niet aanwezig zijn gezien de boringen 4 en 5 tot 0,8 m -mv zijn gezet en boring 6 tot 0,5 -mv. Het is tevens mogelijk dat deze boringen ter hoogte van de op de kadastrale minuutkaart aanwezige gedempte sloot zijn gezet.



Afbeelding 7. Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (bron: ahn.nl).



Afbeelding 8a. Overzicht van de gezette boringen ter hoogte van het plangebied (bron: Vlam Bodem Advies B.V. 2023, pr. Nr. 2023-0006).



Afbeelding 8b. Overzicht van de gezette boringen ter hoogte van het plangebied (bron: Vlam Bodem Advies B.V. 2023, pr. Nr. 2023-0006).

5. Conclusie

Het staat in de planning om aan de Zandweg 10 en 10a in Zijdewind een nieuwe woning te bouwen en deze middels een bestemmingsplanwijziging planologisch in te passen.

Momenteel staan op het terrein een bedrijfswoning, een schuur en een silo. Het voornemen is om de schuur en de silo te slopen en op de locatie van de schuur een nieuwe woning te bouwen. De bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als particuliere woning. De voorgenen ingrepen zijn in strijd met het huidig bestemmingsplan. Middels de voorgestelde bestemmingsplanwijziging zal de bestemming bedrijf worden gewijzigd naar wonen.

De geplande woning zal ca. 175 m² beslaan en worden gefundeerd op een reguliere fundering bestaande uit palen en balken. Onder de woning komt een kelder van ca. 20,6 m². De onderkant van de kelder komt op ca. 2,84 m -mv. De nieuwbouw zal op de Zandweg worden aangesloten middels een nieuw betonpad (rode stippellijn op afb. 1). Aan de weerszijden van het betonpad zullen in totaal vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Op basis van de verwachte relatief ondiepe aanleg van het betonpad zullen eventuele archeologische sporen naar alle waarschijnlijkheid bij deze ingreep niet onevenredig worden geschaad.

Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden. Op basis van historisch kaartmateriaal kan de hoge archeologische waarde voor de Nieuwe Tijd ter hoogte van de geplande ingrepen enigszins naar beneden worden bijgesteld.

Ter hoogte van het plangebied zijn mogelijk tuineerdgronden aanwezig die kunnen duiden op bewoning aan het lint in de Late Middeleeuwen. Op basis van de in de bestaande schuur gezette boringen is zichtbaar dat deze gronden hier waarschijnlijk tot 80 cm -mv niet kunnen worden verwacht. De geplande onderkant van de fundering (op de heipalen en de kelder van ca. 20,6 m² na) zal op ca. 79 cm -mv komen te liggen. Op aangeven van de architect zal hier onder niet veel worden afgegraven en zal zelfs ca. 20 cm worden opgehoogd. De geplande woning bevindt zich op het achter terrein van het lint en wordt doorsneden door een gedempte sloot. Laat-Middeleeuwse bebouwing wordt hier in mindere mate verwacht. Uiteraard kunnen wel off-site sporen of vondsten uit deze periode worden aangetroffen.

Regulier archeologisch onderzoek ter hoogte van de geplande woning zal niet significant bijdragen aan archeologische vraagstellingen met betrekking tot de Late Middeleeuwen in Zijdewind.

6. Advies

Bestemmingsplan

Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen dient een dubbelbestemming archeologie opgenomen te worden conform de vrijstellingsgrenzen, zoals aangegeven op de beleidskaart archeologie gem. Hollands Kroon. De beleidskaart archeologie (afb. 4) kan digitaal aangeleverd worden ten behoeve van de verbeelding in het bestemmingsplan/wijzigingsplan.

Archeologie

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert in de omgevingsvergunning op te nemen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil **monitoren**. Met name het uitgraven van de kelder biedt een goede mogelijkheid om de bodemopbouw rond het historische lint van Zijdewind nader te bestuderen.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland **minstens een week van tevoren** wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl / 06-11648953). Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

7. Bronnen

AHN3 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

Cultuurcompagnie Noord-Holland, 2013. *Beleidsnota Archeologie gemeente Hollands Kroon*. Cultuurcompagnie Noord-Holland, Alkmaar.
Noord-Hollands Archief

Schinning, F.C. & C.M. Soonius, 2022. Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Hollands Kroon. *West-Friese Archeologische Notities* 65. 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:

15-05-2025