



Document: Archeologische Quicksan
Plangebied: Westerstraat 2, Purmerend, gemeente Purmerend
Adviesnummer: 2016_011_01
Opsteller: Drs. Sander Gerritsen (Senior Archeoloog)
Datum: 05-11-2016

Advies	Aanpassing bouwplannen of Archeologische opgraving (kosten initiatiefnemer)
Vervolgtraject	
Manu Archeologie adviseert om archeologie vriendelijk te bouwen of - als de bouwplannen niet kunnen worden gewijzigd - om het perceel archeologisch te laten onderzoeken. Voor dit onderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld door een archeologische instelling of bedrijf.	

Archeologische Quicksan

1. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

Op verzoek van Meeridee bv (Dhr. C.M. Vlaar) en met medeweten van de gemeente Purmerend (Mw. A. Schenk) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de sloop en nieuwbouw binnen het plangebied Westerstraat 2 in Purmerend, Gemeente Purmerend.

Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd. Het pand is gelijkvloers. Jarenlang heeft de muziekhandel Staar in het pand gezeten. Het is gebruikt als winkelpand met magazijn en kantoor. Het huidige pand heeft een oppervlakte van ca. 100 m², met aan de achterzijde een magazijn van ca. 20 m². De binnenplaats naast het magazijn heeft een oppervlakte van ca. 9 m².

Binnen het plangebied wordt een appartementencomplex gebouwd met 6 appartementen, verdeeld over vier vloeren.

De oppervlakte van het nieuw te bouwen complex bedraagt ca. 115 m². De bouwkuip zal ingeschat ca 1 m diep worden. Er zijn geen kelders gepland. De funderingen worden onderheid met heipalen.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied op een luchtfoto binnen rode cirkel.
Het deel binnen de cirkel is wat vergroot.

2. Bestemmingsplan Binnenstad / Beleidsnota Archeologie / Archeologische beleidsadvieskaart

In het bestemmingsplan 'Binnenstad 2010' van de gemeente Purmerend ligt het plangebied binnen een zone met dubbelbestemming waarde Archeologie. De voor "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemmingen(en) – tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Het plangebied valt op de Archeologische beleidsadvieskaart binnen de historische kern. Het plangebied ligt binnen de kern in een zone met een hoge archeologische verwachting (afb. 2 donkergroen). Hiervoor geldt: er is geen archeologisch onderzoek nodig bij plangebieden waarvan de bodemverstoring kleiner is dan 30 m². De oppervlakte van het plangebied overschrijdt deze vrijstellingsgrens.



Afbeelding 2. Globale ligging plangebied op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Purmerend. Het deel binnen de cirkel is wat vergroot. Donkergroen is hoge verwachting, lichtgroen middelhoge verwachting, lichtgeel geen verwachting. Het plangebied valt binnen een zone met een hoge verwachting.

3. (Cultuur)historische achtergrond

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal.

De oudste kaart waar Purmerend enigszins duidelijk op staat is de kaart van Jacob van Deventer uit omstreeks 1560 (afb. 3). Deze kaart geeft de situatie net na de Middeleeuwen weer. Purmerend is na de uitbreiding in de 14^{de} en 15^{de} eeuw flink gegroeid. De kenmerkende bastions zijn nog niet aangelegd. Het plangebied is in deze periode al bebouwd en ligt niet ver van slot Purmersteyn.

De kadastrale minuut uit 1826 is geschikt om op perceelsniveau uitspraken te doen. Op de kaart is zichtbaar dat er in de 19^{de} eeuw een langgerekt pand op het perceel aanwezig was. Waarschijnlijk ligt de sloot, zichtbaar ten zuiden van het pand, binnen het plangebied. Mogelijk is deze sloot van oorsprong middeleeuws. Hoewel deze nog deels open is in de 19^{de} eeuw, kunnen er houten beschoeiingen en aanplempingen met vondsten langs de sloot verwacht worden vanaf de Late Middeleeuwen tot de 19^{de} eeuw.



Afbeelding 3. Globale ligging plangebied (rode stip) op de kaart van Jacob van Deventer uit omstreeks 1560.



Afbeelding 4. Door de huidige luchtfoto van Google maps te combineren met de kadastrale minuut uit 1826 is de ligging van het betreffende perceel uit die periode te achterhalen. Deze ligt binnen de rode cirkel.



Afbeelding 5. Het plangebied (globaal, rood) op de kadastrale minuut van 1826.

4. Archeologische bronnen

In mei 2013 is een archeologische opgraving uitgevoerd aan de Neckerdijk (afbeelding 6). De afstand van de opgraving tot het plangebied bedraagt hemelsbreed minder dan 50 m. Hier werden metersdikke ophogingspakketten en bewoningsresten zoals bakstenen funderingen gevonden. De oudste resten dateerde uit de 14^{de} eeuw. Het overgrote deel van de overblijfselen stamde uit de 16^{de}, 17^{de} en 18^{de} eeuw. Er werden veel vondsten gedaan, waaronder meer dan 2500 keramiekfragmenten.

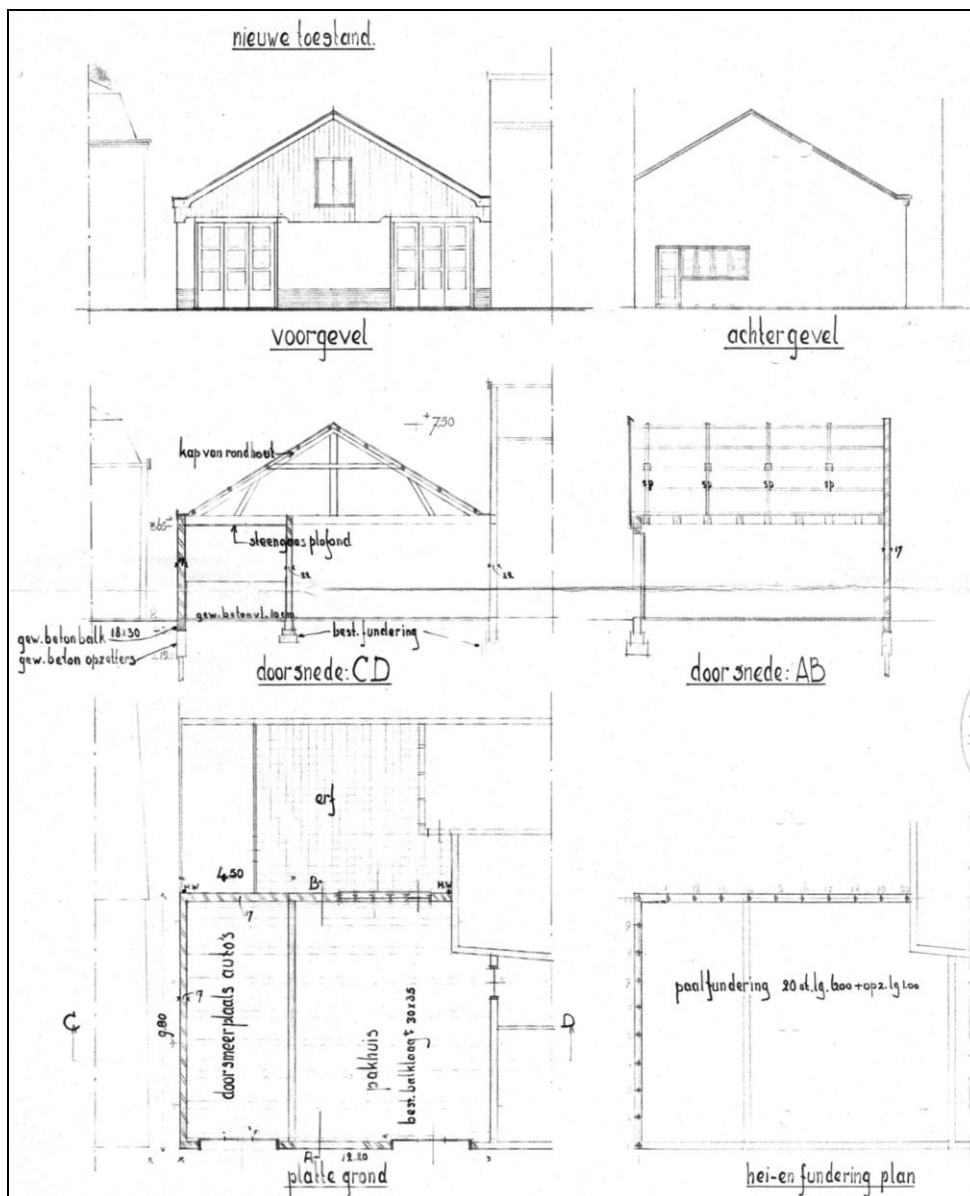


Afbeelding 6. Foto van de opgraving aan de Neckerdijk in 2013.

5. Mogelijke verstoringen

Tijdens een inspectie binnen het pand op 31 oktober jl. zijn geen aanwijzingen gevonden voor grootschalige verstoringen van het bodemarchief. Grote kelders lijken te ontbreken. Dit strookt met de bekende bestektekeningen uit 1952 en 1980. De verstoringen zullen zich hoogstwaarschijnlijk beperken tot de locatie van de funderingen en zullen ingeschat op een diepte van 0,8 m onder het maaiveld liggen.

Uit een bestektekening die is gemaakt in 1952 voor de bouw van een garage, valt op te maken dat de zuidelijke gevel (links als je er voor staat) en de achtergevel uit die periode zijn gefundeerd op heipalen met betonnen opzetters (afbeelding 7). In totaal zijn er 20 palen gebruikt. Deze zijn nog in de bodem aanwezig. De overige funderingen bezitten waarschijnlijk geen heipalen. Bij de verbouwing in 1980 zijn geen constructieve veranderingen toegepast.



Afbeelding 7. Detail uit bestekplan uit 1952. Zichtbaar zijn de heipalen in de Zij- en achtergevel.

6. Conclusie

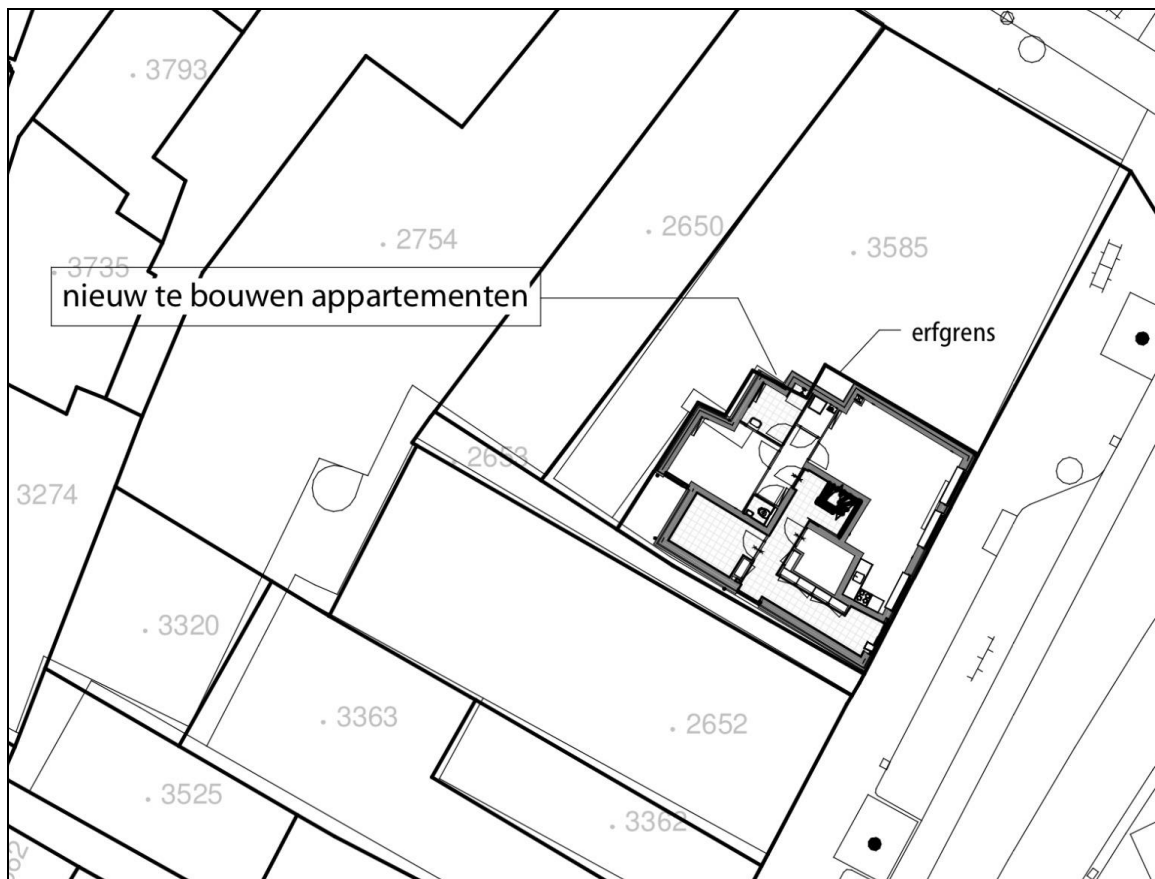
Het te slopen pand met magazijn heeft een oppervlakte van 120 m². De nieuwbouwplannen hebben een oppervlakte van ca. 115 m². Hiermee wordt de door de gemeente gestelde vrijstellingsgrens van 30 m² overschreden.

Binnen het plangebied geldt een hoge verwachting voor resten vanaf de Late Middeleeuwen tot in de Nieuwe Tijd.

Te verwachten zijn laatmiddeleeuwse sloten, kuilen, ophogingspakketten en bewoningsresten van houten huizen. Hiervan kunnen bewaard zijn: klei of leemvloeren, haarden, houten palen en delen van wanden.

Voor de Nieuwe Tijd geldt een hoge verwachting voor bewoningsresten. Hiervan kunnen bewaard zijn: bakstenen funderingen, kelders, plavuizen vloeren.

Veel van deze ophogingspakketten en sporen kunnen vondsten bevatten. Door de goede conserveringsomstandigheden (kleigrond en vochtig) zijn naast anorganische vondsten zoals keramiek waarschijnlijk ook organische vondsten zoals leer, hout en bot goed bewaard gebleven.

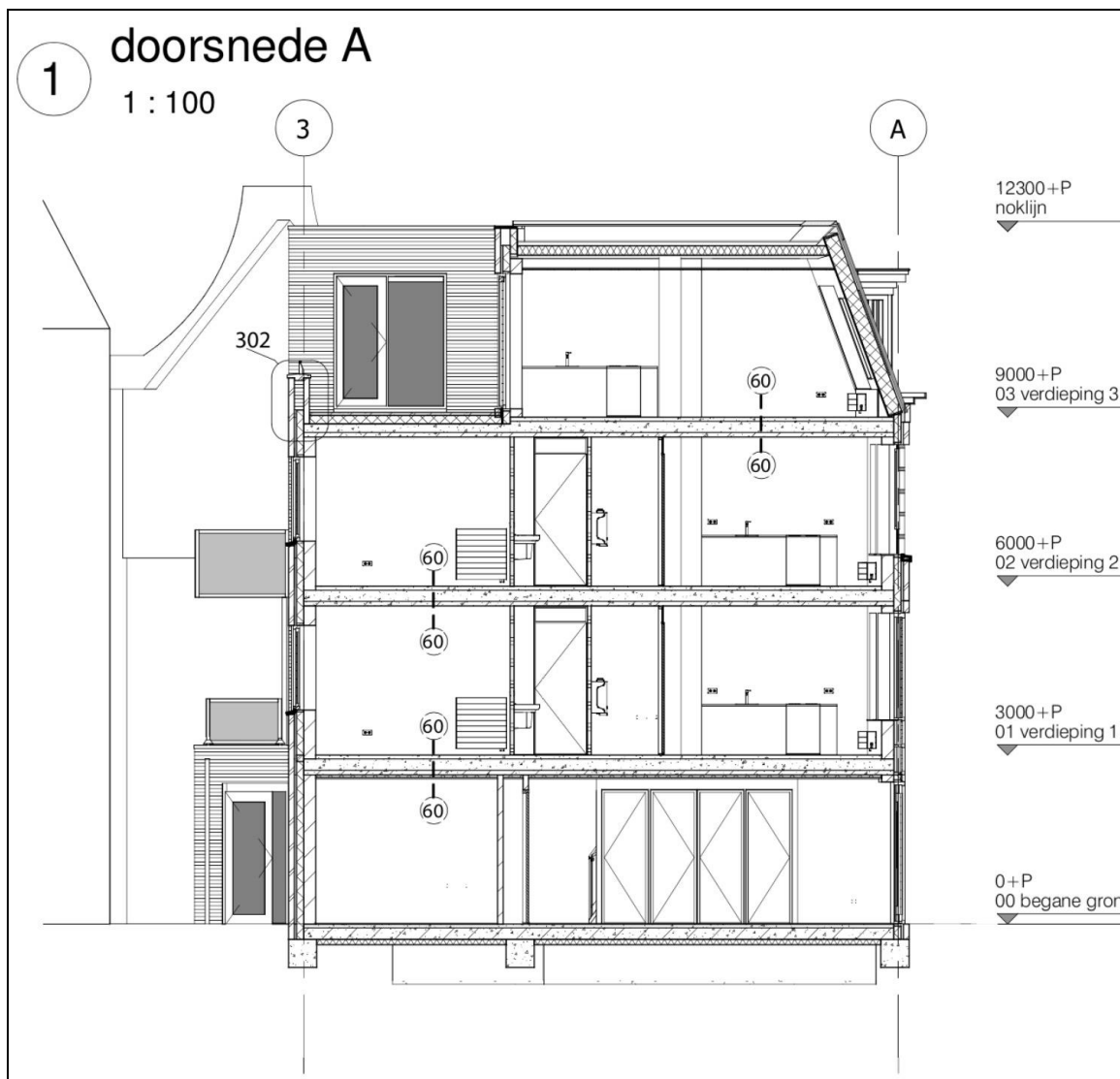


Afbeelding 8. Grondplan nieuwbouw.

7. Advies

Het bestemmingsplan over de binnenstad van de gemeente Purmerend stelt: *'Ter plaatse van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, dient bij grondwerkzaamheden, waarbij de bodemverstoring meer dan 30 m2 beslaat, eerst een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Dit is in de regels geformaliseerd via de dubbelbestemming Waarde-Archeologie'* (Binnenstad 2010, p. 38).

Deze stelling volgt de archeologische monumentenzorg-cyclus waarin het archeologisch onderzoek in fases wordt verdeeld: nadat een gespecificeerde archeologische verwachting is opgesteld in een bureauonderzoek of quick-scan dient het terrein inventariserend te worden onderzocht: Dat komt er in het kort op neer: Is aanwezig wat wordt verwacht en zijn de resten niet verstoord? Aan de hand daarvan wordt bepaald of iets verder moet worden opgegraven of dat kan worden volstaan met het inventariserend onderzoek.



Afbeelding 9. Doorsnede nieuwbouw.

Om kosten en tijd te besparen zouden deze twee onderzoeken (inventariseren en opgraven) echter kunnen worden samengevoegd. Dat komt er in de praktijk op neer dat het plangebied in principe geheel wordt opgegraven, maar wanneer blijkt dat het bodemarchief verstoord is, kan het onderzoek worden ingekort. Hierdoor zijn er minder opstartkosten en wordt er in totaal minder tijd besteedt aan archeologisch onderzoek.

Belangrijke voorwaarde bij een opgraving is dat de sloop slechts tot aan het maaiveld mag plaatsvinden, ondergrondse funderingen worden tijdens het archeologisch onderzoek verwijderd. Hierdoor wordt het bodemarchief niet verstoord tijdens de sloop.

Een andere optie is archeologie-vriendelijk bouwen. Dit wordt in de praktijk zelden toegepast omdat het lastig uitvoerbaar is.

Archeologie-vriendelijk bouwen wil zeggen dat slechts bovengronds tot de funderingen wordt gesloopt en dat bij de bouw de bodem eveneens niet wordt verstoord. Dit is eigenlijk alleen mogelijk wanneer de aanwezige funderingen van de bestaande bebouwing worden hergebruikt in de nieuwbouw. Er mogen geen nieuwe palen in worden geslagen in ongestoorde bodem.

Een archeologie-vriendelijk bouwplan kan worden voorgelegd aan de gemeente. Het archeologie-vriendelijke bouwplan dient te worden gekeurd door een senior archeoloog.

Een **niet** archeologie-vriendelijk bouwplan houdt in dat de bodem zal worden verstoord tijdens het bouwproces. Onder bodemverstoring wordt o.a. verstaan:

- het verwijderen van muurwerk uit de bodem, hier onder vallen ook funderingen en palen van de bestaande bebouwing,
- het aanbrengen van funderingspalen, damwanden, grondverbeteringen, grout, ankers etc.
- bodemsaneringen, tijdelijke uitplaatsing van vervuilde grond
- aanleg van kelders of ondergrondse reservoirs,
- overmatige boringen voor diverse onderzoeken,
- aanleg van kruipruimtes.

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

Kort samengevat wordt geadviseerd om archeologie-vriendelijk te bouwen of wanneer dat niet mogelijk is een archeologisch onderzoek (opgraving) te laten doen in het kader van de archeologische monumentenzorg-cyclus voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Dit op basis van de hoge archeologische verwachting binnen het plangebied. Als leidraad voor de opgraving dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld.

Manu Archeologie heeft een opgravingsvergunning en kan een dergelijk onderzoek uitvoeren, maar het kan ook door een ander archeologisch bedrijf 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.

8. Bronnen

Archeologische kroniek van Noord-Holland 2013.

Archis 3.0

Beleidsnota Archeologie in Purmerend. 2009

Binnenstad 2010. Bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro. Gemeente Purmerend, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling. (vastgesteld 7 juli 2011).

Google maps

Huizer, J, J. Dijkstra & M. Benjamins, 2008. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Purmerend. ADC Heritage Rapport H026.

Waterlands Archief

9. Geldigheid

Indien de plannen voor dit project worden gewijzigd na advisering, dan dienen de nieuwe plannen te worden voorgelegd, 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: 05-11-2018.



Afbeelding 10. Foto van de hoek Westerstraat/Neckerdijk. Links de garage die in 1952 is gebouwd. Bron Waterlands Archief.