

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Document</b>     | Archeologische Quickscan                                       |
| <b>Plangebied</b>   | Abbingstraat/Eikstraat, Hoorn, gemeente Hoorn                  |
| <b>Adviesnummer</b> | 20126                                                          |
| <b>Opsteller(s)</b> | A.S. de Groot (archeoloog) & C.P. Schrickx (senior archeoloog) |
| <b>Datum</b>        | 05-07-2023                                                     |

|                       |                                                                                                                                                         |                          |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Advies</b>         | <u>Oranje zone op afbeelding 4:</u>                                                                                                                     |                          |
|                       | IVO – Overig (Proefsleuvenonderzoek)                                                                                                                    | (kosten initiatiefnemer) |
|                       | én                                                                                                                                                      |                          |
|                       | Mogelijke doorstart naar archeologische opgraving                                                                                                       | (kosten initiatiefnemer) |
| <b>Vervolgtraject</b> | Archeologie West-Friesland verzoekt om <b>overleg te plegen</b> met de initiatiefnemer om verdere stappen door te nemen.                                |                          |
|                       | M.H. Bartels (senior archeoloog)                                                                                                                        | 06-30468593              |
|                       | Archeologie West-Friesland verzoekt de initiatiefnemer <b>een PvE te laten opstellen</b> door een gecertificeerde archeologische instelling of bedrijf. |                          |

## Archeologische Quickscan

### 1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Hoorn (contactpersoon: dhr. K. Bulthuis) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de ontwikkeling op de locatie Abbingstraat/Eikstraat in Hoorn, gemeente Hoorn (afb. 1).

Binnen het plangebied staan momenteel een aantal gebouwen, maar zijn ook grasvelden en verharding aanwezig. Op de locatie Abbingstraat/Eikstraat is de dependance van de Mariaschool en bijzonder onderwijs De Eenhoorn gevestigd. De Mariaschool (met schoolplein en erfgrensafzetting) aan de Eikstraat 3 is een gemeentelijk monument dat in 1932 is gebouwd in de bouwstijl van de Amsterdamse School. De later aangebouwde oostvleugel hoort niet bij het monument (afb. 2). Het totale plangebied heeft een omvang van ca. 8.950 m<sup>2</sup>. Om het project mogelijk te maken moet eerst een bestemmingsplanprocedure plaatsvinden.

Het monumentale deel van de Mariaschool aan de Eikstraat blijft behouden. Het gebouw van De Eenhoorn aan de Abbingstraat zal worden gesloopt. Hierna kan nieuwbouw plaatsvinden. De nieuwbouw moet ruimte bieden aan een combinatie van een IKC (Integraal Kindcentrum) voor de Mariaschool, een KDV (kinderdagverblijf), woningbouw en parkeerplaatsen (afb. 3). De zone waarin de nieuwbouw komt heeft een oppervlakte van ca. 5.750 m<sup>2</sup>. Langs de spoorzijde komt bebouwing met max 3-6 bouwlagen op een half verdiepte parkeerlaag. Op het binnenterrein staat woningbouw met max 2-4 bouwlagen in de planning.

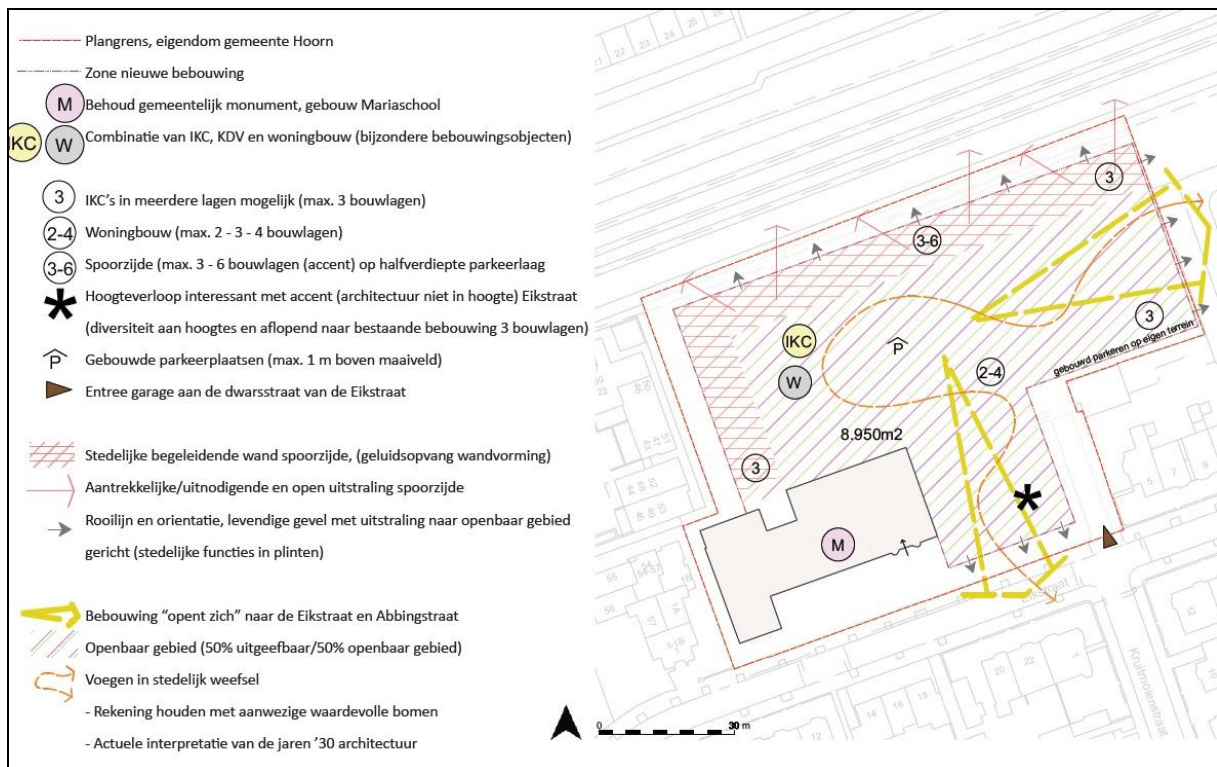
Voor de geplande nieuwbouw zijn nog geen funderingsplannen bekend. In onderhavig advies wordt uitgegaan van een gebruikelijke bodemverstoringende bouwwijze.



Afbeelding 1. De ligging van het plangebied (witte stippellijn) en de geplande nieuwbouw (rode stippellijn) op een luchtfoto (bron: PDOK).



Afbeelding 2. De Mariaschool in 1950, nog zonder de oostvleugel (bron: Beeldbank Oud Hoorn).



Afbeelding 3. Plankaart locatie Abbingstraat-Eikstraat.

## 2. Beleidskaart archeologie

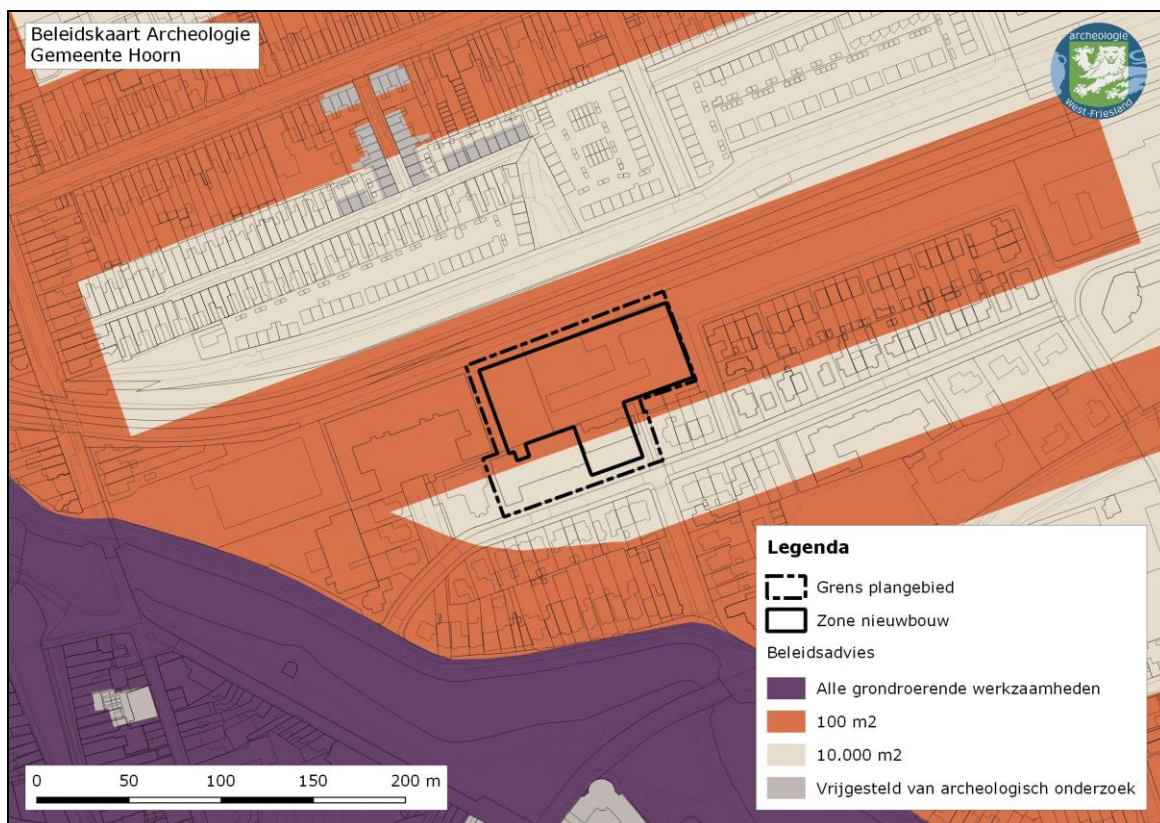
De gemeenteraad van Hoorn heeft op 12 maart 2013 de 'Beleidskaart Archeologie' vastgesteld. Op deze kaart is aangegeven waar de bekende archeologische vindplaatsen zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn in de categorieën (zeer) hoog, middel en lage verwachting. De verwachting is gecombineerd met een beleidsadvies per archeologische verwachtingszone.

Het plangebied valt grotendeels binnen een zone met een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> (oranje op afb. 4). De zuidzijde van het plangebied valt samen met een zone waarin het aspect archeologie pas hoeft te worden meegewogen bij ingrepen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> (beige op afb. 4).

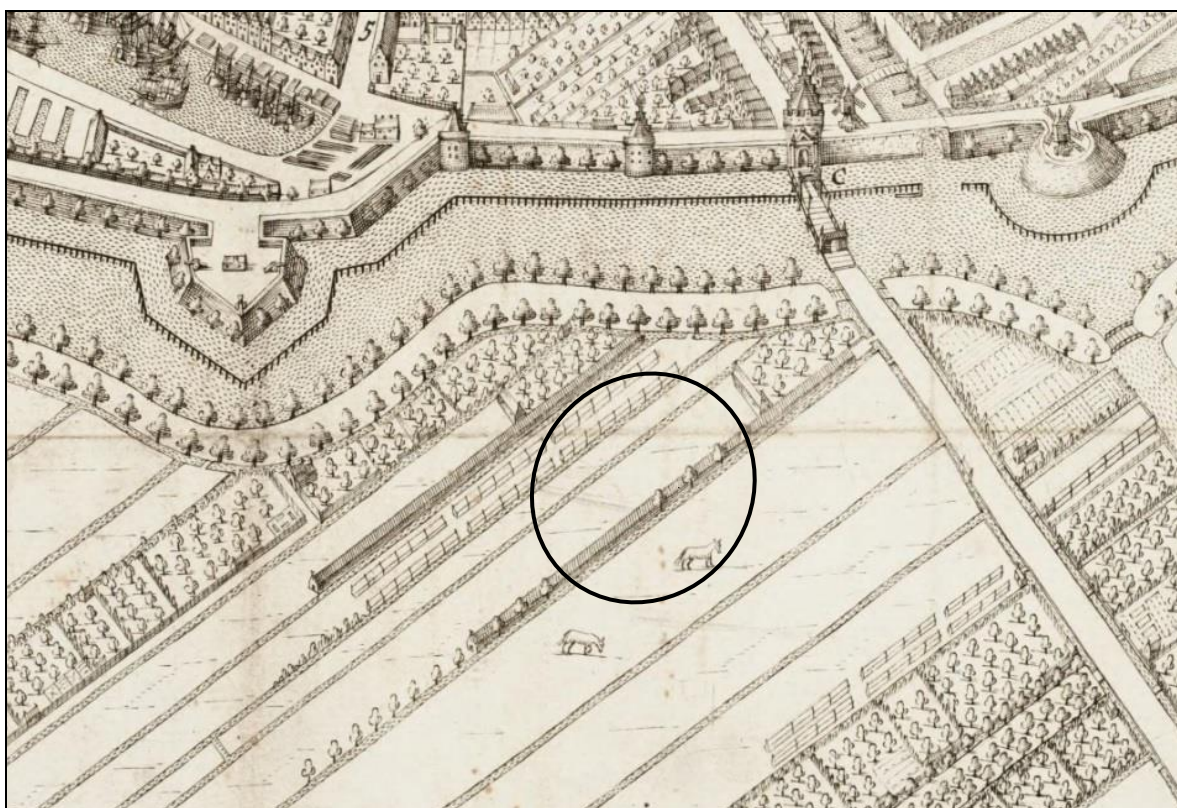
## 3. Cultuurhistorische achtergrond

Het plangebied ligt in de wijk Hoorn Noord/Venenlaankwartier, ten oosten van de Draafsingel. De wijk bevindt zich vlak buiten de stadswal die het oude centrum van Hoorn omringt. Eind 16<sup>de</sup> eeuw zijn hier een aantal lanen aangelegd (Venenlaan, Tweeboomlaan en Drieboomlaan) waarlangs in de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw buitenhuizen, theehuizen en tuinen zijn gemaakt.

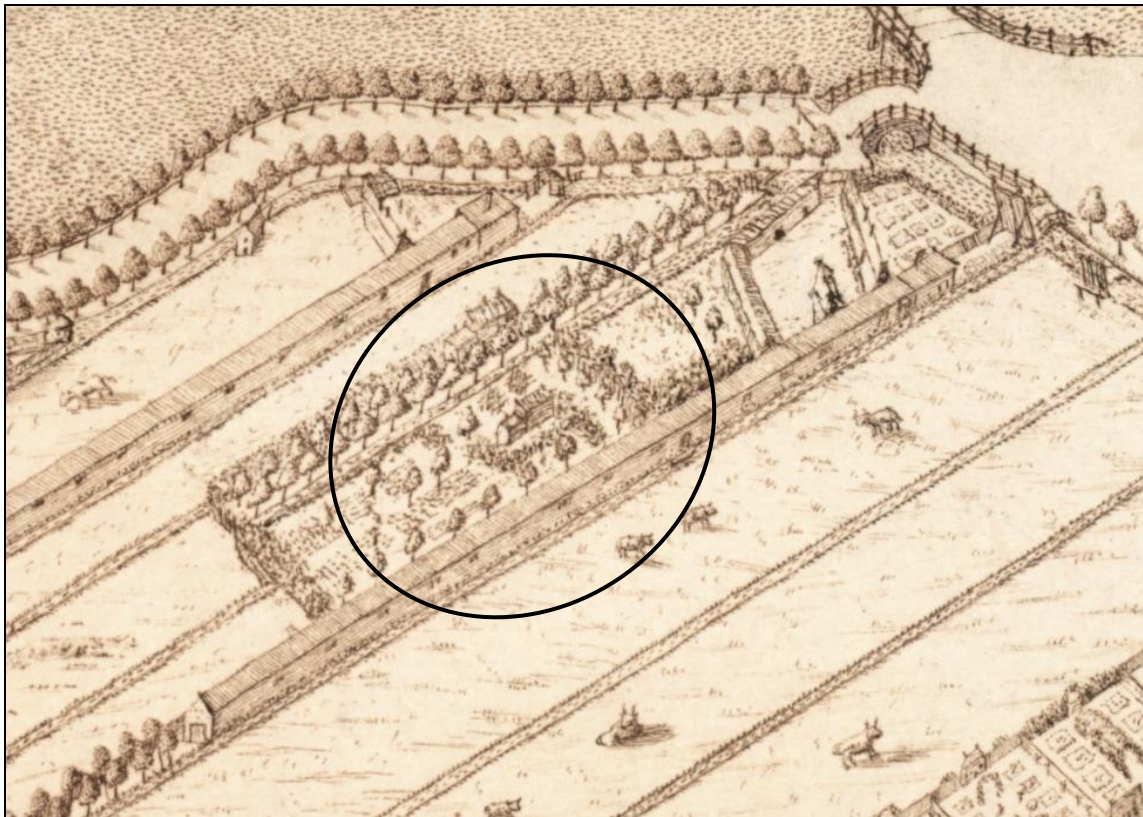
In Hoorn waren vroeger lijnbanen aanwezig waarin touw werd gemaakt. Veel van deze touwen waren bestemd voor de schepen die in de stad werden gebouwd. Aanvankelijk lagen de lijnbanen binnen de stadswallen. In de 17<sup>de</sup> eeuw lag een viertal grote lijnbanen buiten de binnenstad. Binnen het plangebied was mogelijk een dergelijke lijnbaan aanwezig. De hoge archeologische waarde op de beleidskaart is gebaseerd op de aanwezigheid van een lijnbaan op historisch kaartmateriaal. Op de kaart van Velius uit 1615 is vanaf het begin van de Koepoortsweg een lijnbaan zichtbaar, die bekend stond als de Schoutsbaan (afb. 5). Ook op de kaart van Doesjan uit 1794 is deze nog zichtbaar (afb. 6). Ten zuiden van de lijnbaan is een opvallend grote tuin met enkele gebouwen zichtbaar. Vanaf de Draafsingel loopt een laan met bomen naar en langs deze tuin.



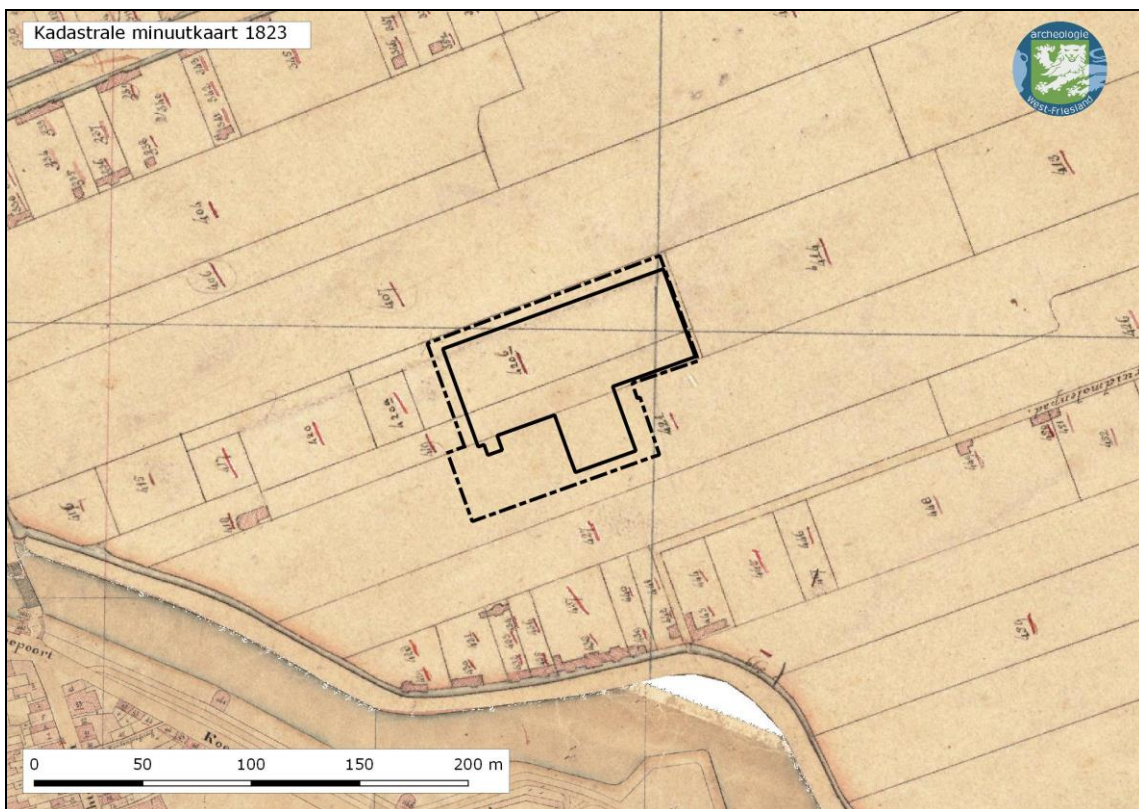
Afbeelding 4. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) en de geplande nieuwbouw (zwarte lijn) op de beleidskaart archeologie van de gemeente Hoorn.



Afbeelding 5. De locatie van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op de kaart van Velius uit 1615. Het noorden is rechts.



Afbeelding 6. De locatie van het plangebied (zwarte cirkel, bij benadering) op de kaart van Doesjan uit 1794. Het noorden is rechts.



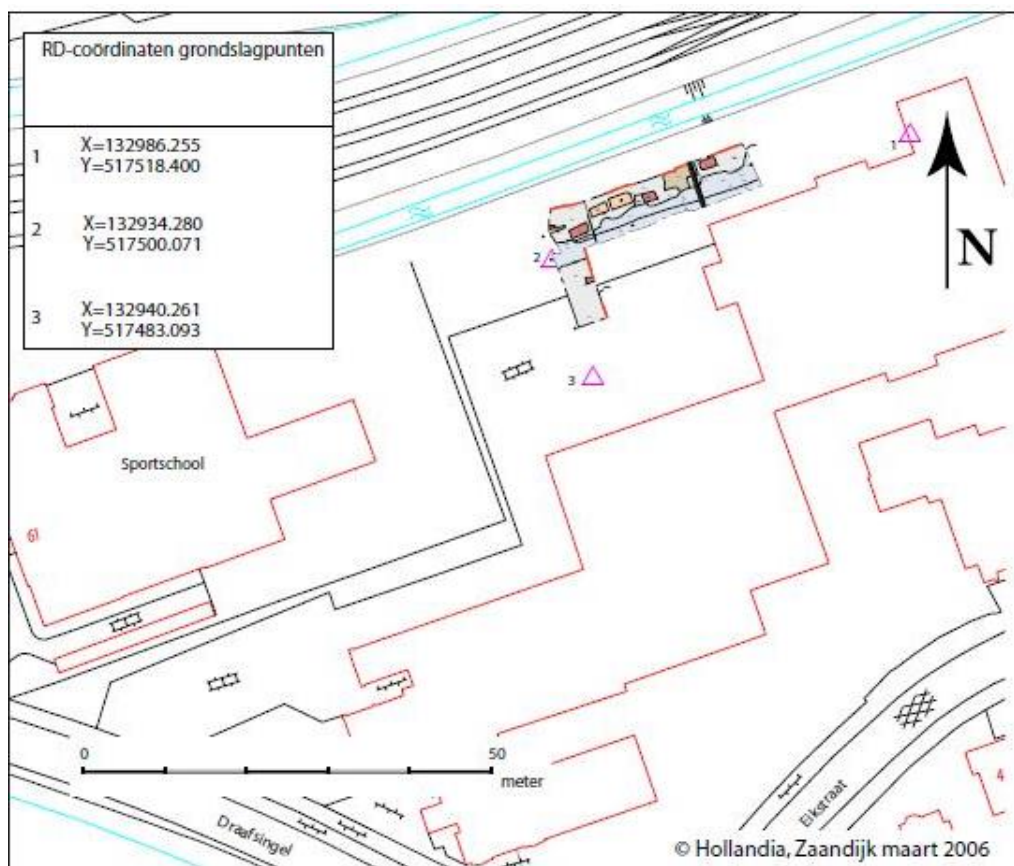
Afbeelding 7. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) en geplande nieuwbouw (zwarte lijn) op de kadastrale minuutkaart uit 1823.

Op de kadastrale minuutkaart uit 1823 is de lijnbaan verdwenen (afb. 7). Het plangebied valt nu samen met percelen D419 (aanleg of bos tot vermaak), D420b (boomgaard) en D421 (weiland). Allen waren toen in bezit van de erven van Dirk van Akerlaken. Het bijbehorende huis stond meer richting het westen, aan de Draafsingel.

Als we de verschillende historische kaarten met elkaar combineren, kunnen we globaal de ligging van de lijnbaan achterhalen. De Schoutsbaan stond waarschijnlijk binnen het plangebied geheel aan de noordzijde. Het smalle perceel D419 is de laan met bomen. Perceel D420b was de tuin met gebouwen. Interessant is de eigenaar Dirk van Akerlaken in 1832. Hij behoorde tot de Hoornse regentenfamilie Van Akerlaken. Aannemelijk is dat de tuin met gebouwen een buitenplaats van deze familie was.

#### 4. Archeologische en geologische bronnen

Vlakbij het plangebied, achter de Draafsingel 57-59 (waar nu het appartementencomplex aan de Eikenhof staat), heeft Hollandia in 2005 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (Archisnummer 2063964100). Uiteindelijk zijn twee werkputten aangelegd (afb. 8). De aangetroffen sporen en vondsten wijzen op de aanwezigheid van industriële activiteiten. Er is onder andere pottenbakkersafval in de vorm van kacheltegels aangetroffen. Ook waren mogelijke klei extractiekuilen aanwezig. Het terrein werd in de 16<sup>de</sup> en vroege 17<sup>de</sup> eeuw vermoedelijk dus gebruikt door pottenbakkers. In of na de 17<sup>de</sup> eeuw is het terrein afgedekt met een 50 tot 80 cm dik ophogingspakket. Op de onderzoekslocatie werden ook resten van een lijnbaan verwacht, maar deze werden niet aangetroffen. Mogelijk liggen deze resten net buiten het onderzoeksgebied uit 2005. De conserveringsomstandigheden waren goed tot uitstekend. Het bodemarchief bleek nauwelijks verstoord. Het terrein werd aangemerkt als behoudenswaardig.<sup>1</sup>



Afbeelding 8. De werkputten van het onderzoek uit 2005 (naar Van Den Berg 2006).

<sup>1</sup> Van den Berg 2006, 7-11.

Op de hoek Koepoortsweg – Spoorsingel is in 2014 een archeologische opgraving uitgevoerd (Archis zaaknummer 2437544100). Tijdens de opgraving werd plateelbakkersafval gevonden afkomstig uit de plateelbakkerij die tussen 1615 en 1650 actief was in het steegje de Kloppoort aan de Wortelvesten (huidige Gedempte Turfhaven). Tussen 1628 en 1635 is het afval uit de plateelbakkerij op het perceel langs de Koepoortsweg gestort. In 1649 werd het perceel bebouwd. In de 18<sup>de</sup> eeuw werd een bakstenen kademuur langs de nabijgelegen sloot gelegd.<sup>2</sup>

Archeologisch onderzoek uit 2018 (Archis zaaknummer 4584741100) heeft aangetoond dat langs de Drieboomlaan meer bebouwing heeft bestaan dan de historische kaarten doen vermoeden. Tijdens het onderzoek langs de Drieboomlaan en Binnenblijfstraat zijn de resten van een aantal 17<sup>de</sup>-eeuwse tuinhuisen opgegraven. Bovendien is in de sloten langs de percelen zeer veel vondstmateriaal aangetroffen.<sup>3</sup>

## **5. Conclusie**

Het staat in de planning om het terrein tussen de Eikstraat en de Abbingstraat te ontwikkelen. De Mariaschool aan de Eikstraat 3 blijft daarbij behouden. Dit is een gemeentelijk monument. De nieuwbouw moet ruimte bieden aan een combinatie van een IKC (Integraal Kindcentrum) voor de Mariaschool, een KDV (kinderdagverblijf), woningbouw en parkeerplaatsen (afb. 3). De zone waarin de nieuwbouw komt heeft een oppervlakte van ca. 5.750 m<sup>2</sup>. Binnen een deel van deze zone geldt volgens de beleidskaart archeologie een hoge archeologische waarde met een vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup>. Deze grens wordt overschreden door de geplande nieuwbouw. Het zuidelijk deel van het plangebied valt samen met een zone waarin het aspect archeologie pas hoeft te worden meegewogen bij plannen vanaf ca. 10.000 m<sup>2</sup>.

De omgeving van het plangebied is in gebruik genomen in de late 16<sup>de</sup> eeuw. Voor 1615 is hier een lijnbaan gebouwd. Bij nabijgelegen archeologisch onderzoek is de aanwezigheid van deze lijnbaan niet aangetoond, maar zijn wel sporen van industriële activiteiten teruggevonden. Mogelijk kan de lijnbaan wel worden gelokaliseerd binnen het plangebied Eikstraat/Abbingstraat. Onderzoek binnen het plangebied kan informatie opleveren over het vroeg-industriële verleden van Hoorn. Ook kunnen resten van een buitenplaats met bijbehorende tuininrichting en eventuele bijbehorende gebouwen, zoals zichtbaar op de kaart van Doesjan (afb. 6), worden aangetroffen.

## **6. Advies**

Indien de geplande ingrepen benodigd voor de nieuwbouw een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> bestrijken en niet archeologie-vriendelijk worden uitgevoerd, is binnen het noordelijk deel van het plangebied (oranje op afb. 4) op basis van de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist.

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

---

<sup>2</sup> Schrickx 2016, 94.

<sup>3</sup> Schrickx, in prep.

- 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 bodemversturende werkzaamheden tijdens het project uit te voeren, dan wordt het bouwproject als niet archeologie-vriendelijk geclassificeerd en dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven. Als leidraad voor het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Op basis van de archeologische resultaten van het proefsleuvenonderzoek kan worden bepaald of het noodzakelijk is om ook de rest van de nieuwbouwcontour archeologisch te onderzoeken. Indien dit het geval is, kan direct worden doorgestart naar een archeologische opgraving. Nadat het archeologisch onderzoek is voltooid, kan het plangebied worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.

In bovenstaande quickscan is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting geformuleerd. Deze gespecificeerde verwachting wordt tijdens het proefsleuvenonderzoek (en eventuele doorstart naar archeologische opgraving) getoetst. Een bureauonderzoek zal in dit geval geen nieuwe gegevens betreffende de verwachting binnen het plangebied genereren. Geadviseerd wordt om in dit geval een bureauonderzoek achterwege te laten en de gespecificeerde verwachting uit de quickscan te hanteren.

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.

Archeologie West-Friesland verzoekt om 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 ontwerpfase 3.2).

De sloop van de opstallen dient onder regime plaats te vinden. Verder in het voorbereidingsproces zal worden gevraagd archeologie in het sloopbestek op te nemen en zo zuinig mogelijk te slopen.

Binnen het zuidelijk deel van het plangebied (beige op afb. 4) is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen hier vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

## **7. Bronnen**

Archis 3.0

Berg, G.T.C. van den, 2006. Inventariserend Veldonderzoek Draafsingel 57-59 te Hoorn, *Hollandia Rapport 82*, Hollandia, Zaandijk.

Gemeente Hoorn, 2012. Beleidskaart Archeologie (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013).

Oud Hoorn, Beeldbank.

Schricks, C.P., 2016. Productieafval van de plateelbakkerij aan de Wortelvesten. Archeologisch onderzoek op het perceel op de hoek van de Koepoortsweg en de Spoorsingel. *West-Friese Archeologische Rapporten 93*. 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:

05-07-2025