

Document	Archeologische Quickscan
Plangebied	RAC-locatie, Hoorn, gemeente Hoorn
Adviesnummer	20127
Opsteller(s)	A.S. de Groot (archeoloog) & C.P. Schrickx (senior archeoloog)
Datum	05-07-2023

Advies	<u>Oranje zone op afbeelding 4:</u>	
	IVO – Overig (Proefsleuvenonderzoek)	(kosten initiatiefnemer)
	én	
	Mogelijke doorstart naar archeologische opgraving	(kosten initiatiefnemer)
Vervolgtraject	Archeologie West-Friesland verzoekt om overleg te plegen met de initiatiefnemer om verdere stappen door te nemen.	
	M.H. Bartels (senior archeoloog)	06-30468593
	Archeologie West-Friesland verzoekt de initiatiefnemer een PvE te laten opstellen 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 van de RAC-locatie aan de Johan Messchaertstraat/Eikstraat in Hoorn, gemeente Hoorn (afb 1).

Op de RAC-locatie is momenteel de dependance van de Montessorischool, een KDV (kinderdagverblijf) en bijzonder onderwijs De Eenhoorn gevestigd. Het centrale deel van het plangebied is in gebruik als parkeerterrein. Het staat in de planning om binnen het plangebied een Montessori kindcentrum (MKC) te ontwikkelen.

Het bestaande schoolgebouw aan de Johan Messchaertstraat 1 (met bijbehorende erfafscheiding) is een gemeentelijk monument, gebouwd in 1931/1932 (afb. 2). De aanbouwen aan de achterzijde maken geen deel uit van het beschermde monument. Het totale plangebied heeft een omvang van ca. 9.050 m². Om het project mogelijk te maken moet eerst een bestemmingsplanprocedure plaatsvinden. Het monumentale schoolgebouw blijft behouden. De bebouwing aan de noordzijde en zuidoostzijde van het plangebied zal moeten worden gesloopt. Hierna kan nieuwbouw plaatsvinden. De nieuwbouw moet ruimte bieden aan een combinatie van een MKC (Montessori Kindcentrum), een KDV (kinderdagverblijf), woningbouw en parkeerplaatsen (afb. 3). De zone waarin de nieuwbouw komt heeft een oppervlakte van ca. 6.590 m². De nieuwbouw krijgt max. 2-4 bouwlagen.

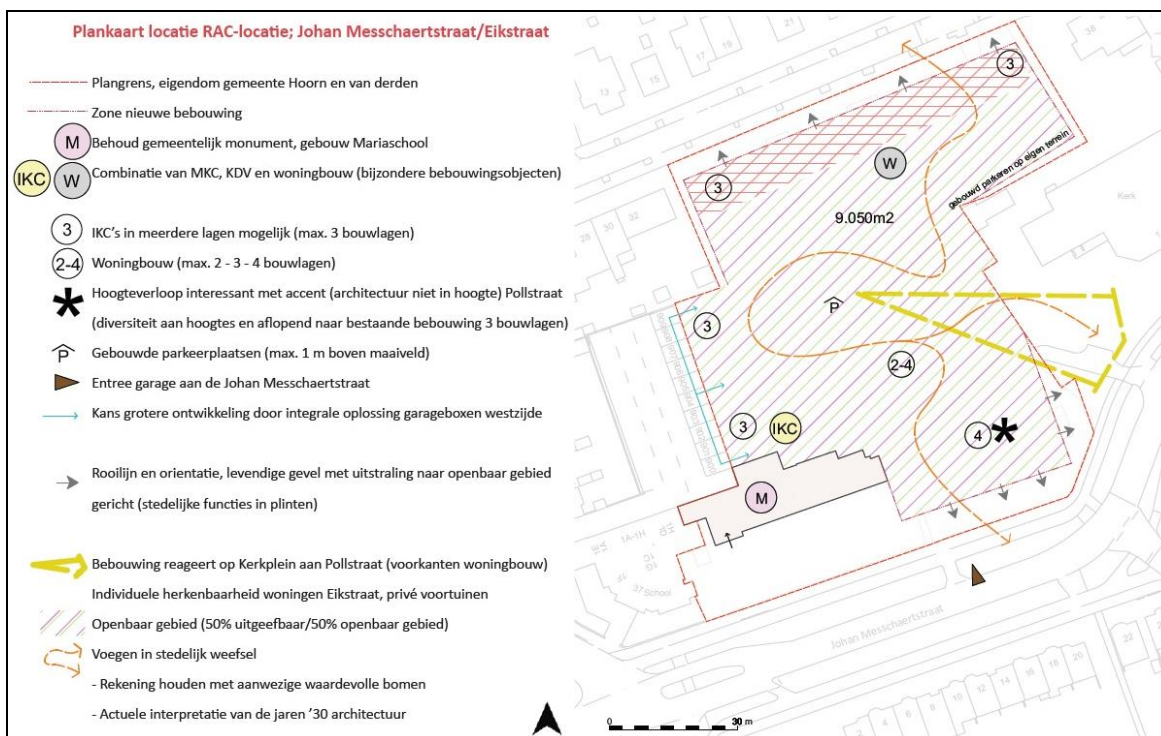
Voor de geplande nieuwbouw zijn nog geen funderingsplannen bekend. In onderhavig advies wordt uitgegaan van een gebruikelijke bodemverstoringende bouwwijze.



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



Afbeelding 2. School aan de Johan Messchaertstraat 1 (bron: Google Streetview).



Afbeelding 3. Plankaart RAC-locatie.

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.

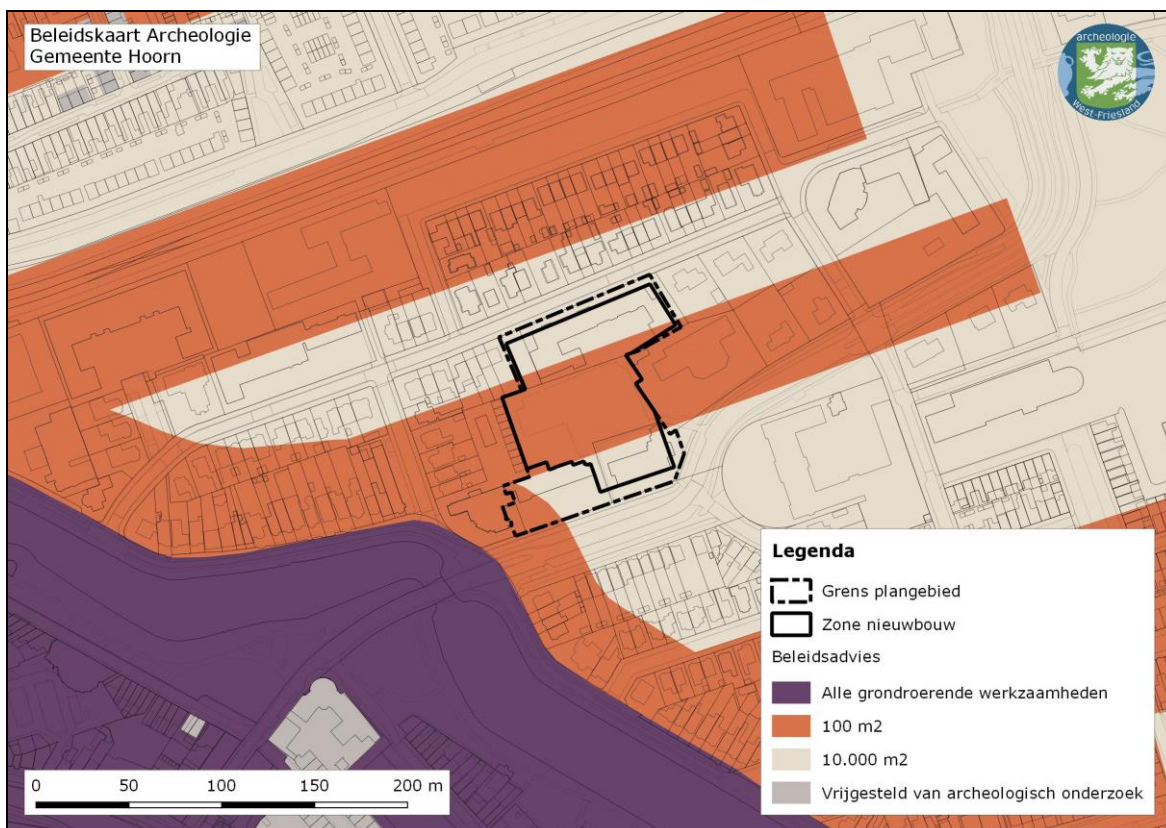
Het plangebied valt deels binnen een zone met een vrijstellingsgrens van 100 m² (oranje op afb. 3). Dit deel van het plangebied correspondeert bijna volledig met het deel dat nu in gebruik is als parkeerterrein. De noord- en zuidzijde van het plangebied vallen samen met een zone waarin het aspect archeologie pas hoeft te worden meegewogen bij ingrepen groter dan 10.000 m² (beige op afb. 3).

3. Cultuurhistorische achtergrond

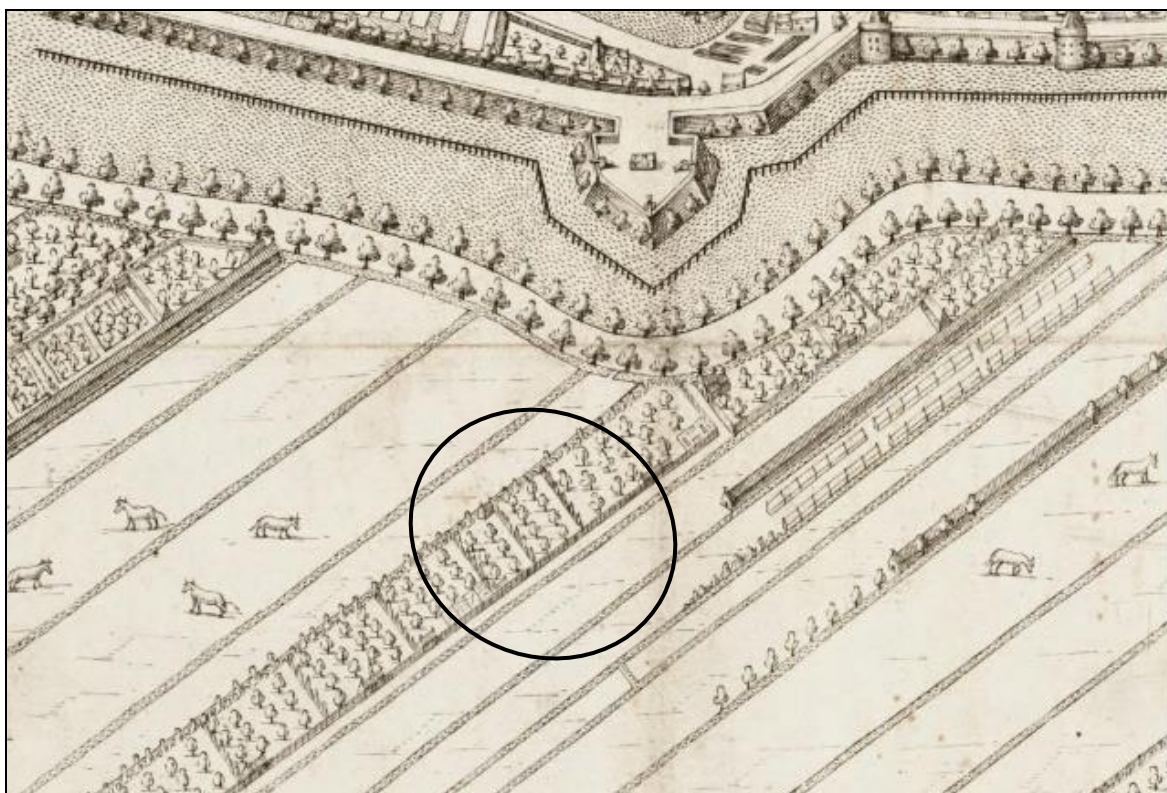
Het plangebied ligt in de wijk Hoorn Noord/Venenlaankwartier. De wijk bevindt zich vlak buiten de stadswal die het oude centrum van Hoorn omringt. Eind 16^{de} eeuw zijn hier een aantal lanen aangelegd (Venenlaan, Tweeboomlaan en Drieboomlaan) waarlangs in de 17^{de} en 18^{de} eeuw buitenhuizen, theehuizen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

Op een uitsnede van de stadsplattegrond van Velius uit 1615 is zichtbaar dat het plangebied samenvalt met het Kruitmolenpad (afb. 5). Ook op de kaart van Doesjan uit 1794 is de loop van het Kruitmolenpad nog zichtbaar (afb. 6). Op de stadsplattegronden is te zien dat aan het Kruitmolenpad tuinen met tuinhuisen (eenvoudige buitenhuizen) lagen. Deze bevinden zich met zekerheid binnen het plangebied. Het Kruitmolenpad is genoemd naar een kruitmolen die hier in 1585/1586 is gebouwd. De exacte locatie van deze molen, die vanwege het ontplofingsgevaar buiten de stad werd geplaatst, is uit de historische gegevens niet bekend. Dat deze angst niet ongegrond was, bleek in 1703 toen de kruitmolen ontplofte en veel schade aan huizen in de stad veroorzaakte.

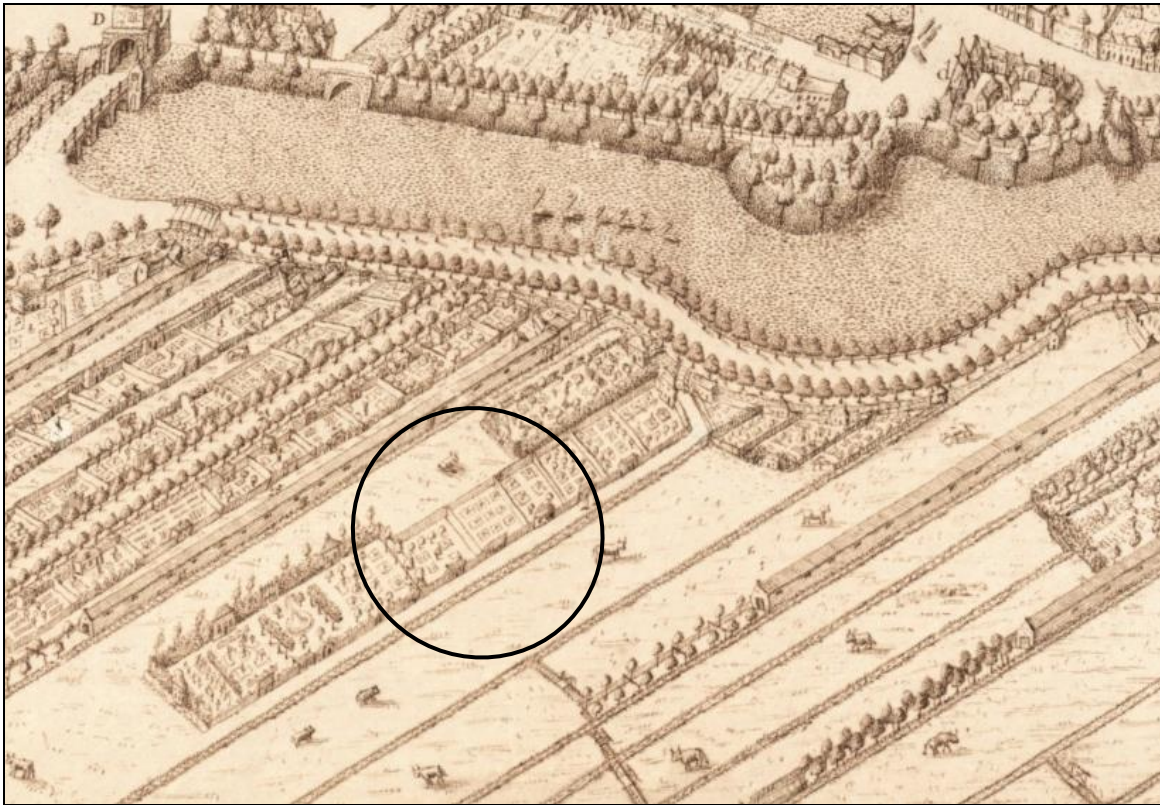
In 1961 is in het Wilhelminaplantsoen een molensteen gevonden, die mogelijk van deze molen afkomstig is. Dat zou erop kunnen wijzen dat de kruitmolen verderop richting het oosten aan het Kruitmolenpad stond. De molensteen kan echter ook zijn verplaatst.



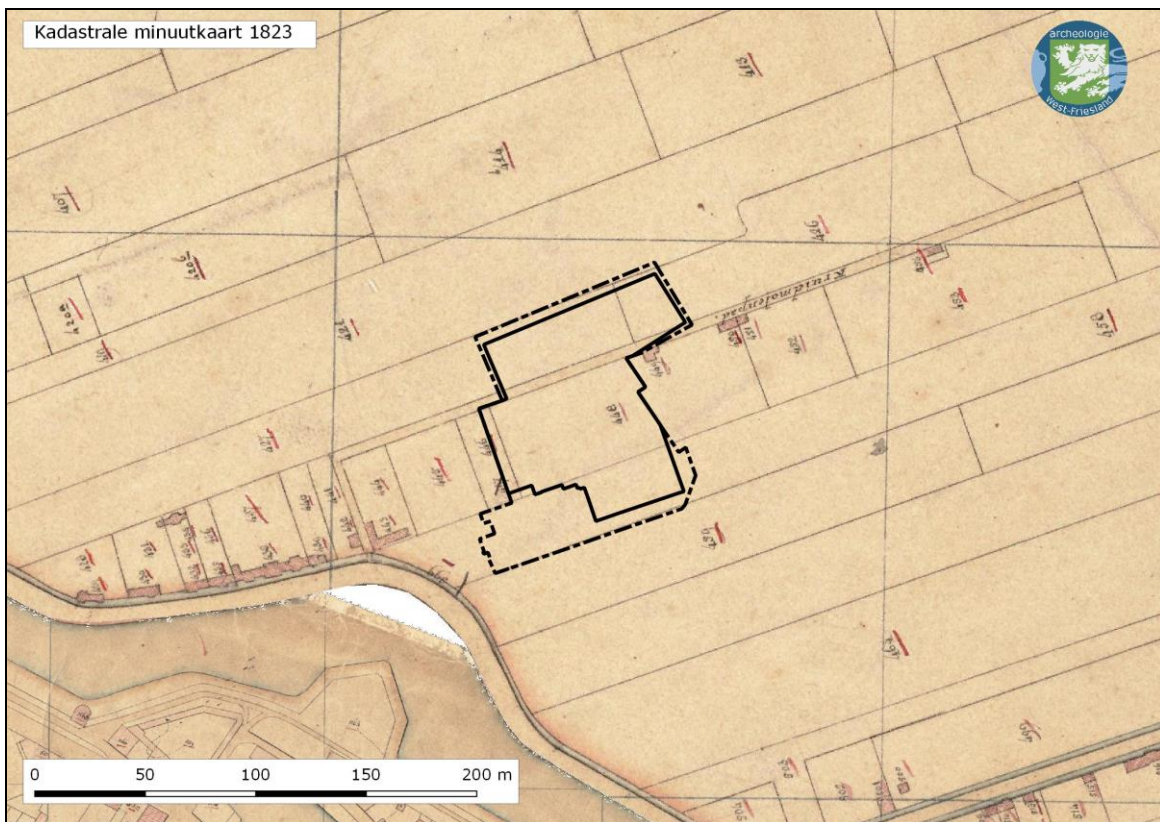
Afbeelding 4. De ligging van het plangebied (zwarte stippellijn) en de geplande nieuwbouw (zwarte lijn) op de beleidskaart archeologie van de gemeente Hoorn.



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.

De kadastrale minuutkaart uit 1823 is goed onder de huidige topografie te plotten (afb. 7). Het plangebied valt aan de noordzijde duidelijk samen met het kruitmolenpad en de percelen D426 (weiland) en D427 (weiland). Het centrale deel van het plangebied valt samen met perceel D448, een tuin die in eigendom was van tuinman Simon de Jong. Net buiten het plangebied, aan de westzijde, stond op het perceel van Simon de Jong een bewoonbaar tuinhuis. Het zuidelijk deel van het plangebied valt wederom samen met een weiland (D458).

4. Archeologische en geologische bronnen

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. 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^{de} en vroege 17^{de} eeuw vermoedelijk dus gebruikt door pottenbakkers. In of na de 17^{de} 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.¹

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^{de} eeuw werd een bakstenen kademuur langs de nabijgelegen sloot gelegd.²

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

5. Conclusie

Het staat in de planning om de RAC-locatie in Hoorn te ontwikkelen. Het gemeentelijk monument aan de Johan Messchaertstraat 1 blijft daarbij behouden. De nieuwbouw moet ruimte bieden aan een combinatie van een MKC (Montessori Kindcentrum), een KDV (kinderdagverblijf), woningbouw en parkeerplaatsen (afb. 3). De zone waarin de nieuwbouw komt heeft een oppervlakte van ca. 6.590 m². Binnen een deel van de nieuw te bebouwen zone geldt volgens de beleidskaart archeologie een hoge archeologische waarde met een vrijstellingsgrens van 100 m². Dit archeologisch waardevolle gebied valt bijna volledig samen met waar nu de parkeerplaats aanwezig is. De grens van 100 m² wordt overschreden door de geplande nieuwbouw. Het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied vallen samen met een zone waarin het aspect archeologie pas hoeft te worden meegewogen bij plannen vanaf ca. 10.000 m².

De omgeving van het plangebied is in gebruik genomen in de late 16^{de} eeuw. Binnen het plangebied lag het Kruitmolenpad, waaraan een kruitmolen heeft gestaan. De locatie van deze molen is niet bekend. Aan het Kruitmolenpad lagen vanaf de 17^{de} eeuw tuinen met buitenhuizen. Onderzoek binnen het plangebied kan informatie opleveren over de bewoning en het landgebruik langs het Kruitmolenpad. Er kunnen sporen van de oude tuininrichting en mogelijke bijbehorende structuren worden aangetroffen.

¹ Van den Berg 2006, 7-11.

² Schrickx 2016, 94.

³ Schrickx, in prep.

6. Advies

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 ingraveningen
- kabels en leiding-tracés vanaf maaiveld

Ligt het in de planning om één of meerdere van bovenstaande bodemverstorende 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-archeologievriendelijk worden uitgevoerd, is binnen het centrale 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. 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 noordelijk en 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).

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