



<b>Document</b>	Cultuurhistorisch Advies
<b>Plangebied</b>	<i>Bestemmingsplan Restgebieden Poort van Hoorn</i> gemeente Hoorn
<b>Adviesnummer</b>	19061
<b>Opstellers</b>	B.E.R. Bex & C.M. Soonius
<b>Datum</b>	16-04-2019

## Cultuurhistorisch Advies

### 1. Aanleiding

Op verzoek van de gemeente Hoorn (Claudia Plat) is gekeken naar het archeologische en cultuurhistorische aspect met betrekking tot het Bestemmingsplan Restgebieden Poort van Hoorn, gemeente Hoorn (afb. 1). De restgebieden betreffen o.a.:

- bestaande bedrijven aan het Dampden en Berkhouterweg (4 gebieden)
- bestaande woningen aan het Keern (1 gebied)
- bestaande woningen Peelmolenpad (1 gebied)
- bestaande woningen De Weel (1 gebied)

De plangrens van deze restgebieden is niet digitaal aangeleverd. Daarom is voor onderhavig Cultuurhistorisch advies de aangeleverde plangrens van de Poort van Hoorn gebruikt. In de periode 2010-2018 zijn diverse adviezen en bureauonderzoeken voor verschillende deelgebieden binnen het huidige plangebied geschreven.<sup>1</sup> Indien relevant voor het bestemmingsplan wordt hiernaar verwezen. Wij gaan ervan uit dat het deel liggend binnen het beschermd stadsgezicht onderdeel uit blijft maken van het bestemmingsplan binnenstad, gezien de hoge cultuurhistorische waarden van dit deel.

In onderstaande tekst worden allereerst stukken met betrekking tot de paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie uiteengezet. Daarna volgen de stukken die kunnen worden ingepast in het hoofdstuk Beleidskader. Aan het eind van dit document staan de regels Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie verwoord.

Het bestemmingsplangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Dampden en de Zuiderkruisstraat, in het zuiden door De Weel en de spoorlijn, in het oosten door het Keern, de Van Dedemstraat en de oostelijke bebouwing langs het Keern.

De beleidskaart archeologie kan digitaal worden aangeleverd.

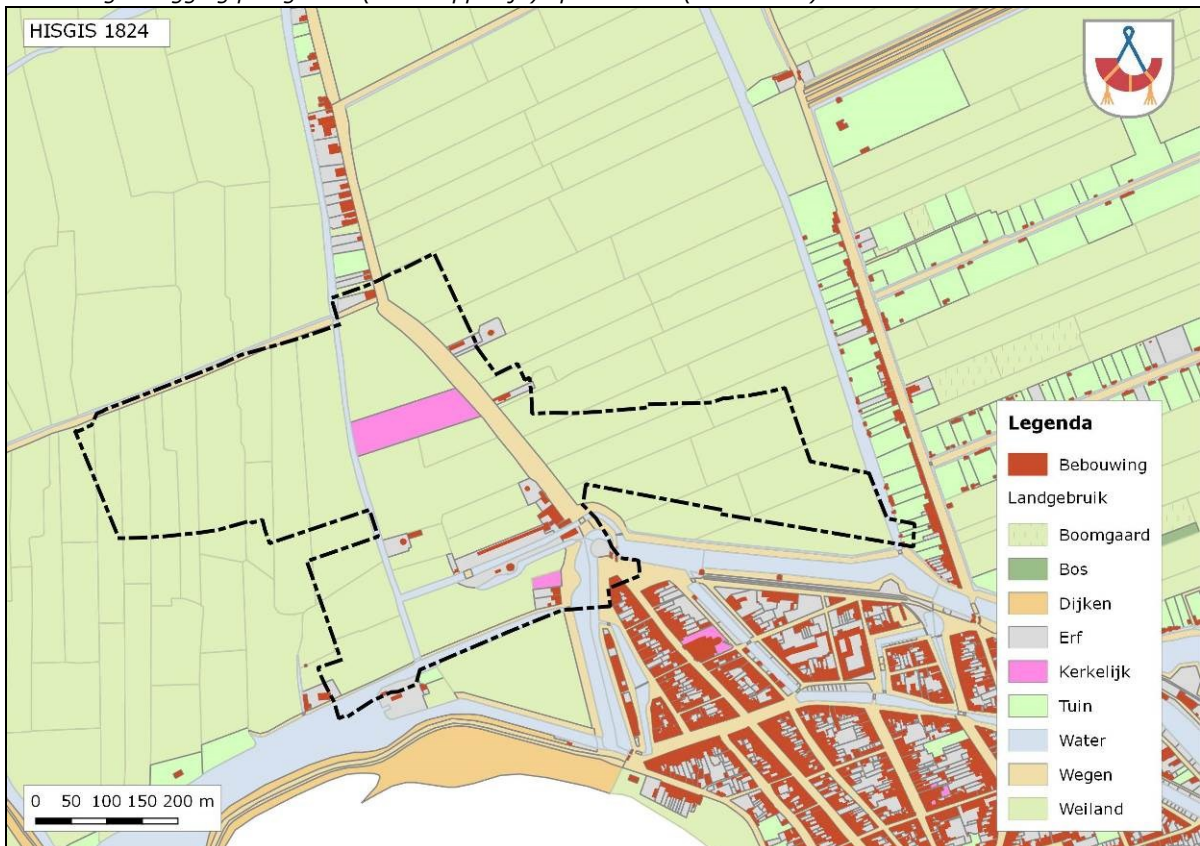
Een digitaal bestand met daarin de terreinen met dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie kan te zijner tijd worden aangeleverd aan het ruimtelijk bureau.

---

<sup>1</sup> Schrickx 2010, 2011, 2017; Schrickx & Bartels 2011; Bex, Meijers, Schrickx & Soonius, 2018.



Afbeelding 1. Ligging plangebied (rode stippellijn) op luchtfoto (bron PDOK).



Afbeelding 2. Ligging plangebied op landgebruik van de kadastrale Minuut uit 1823 (bron: HISGIS).

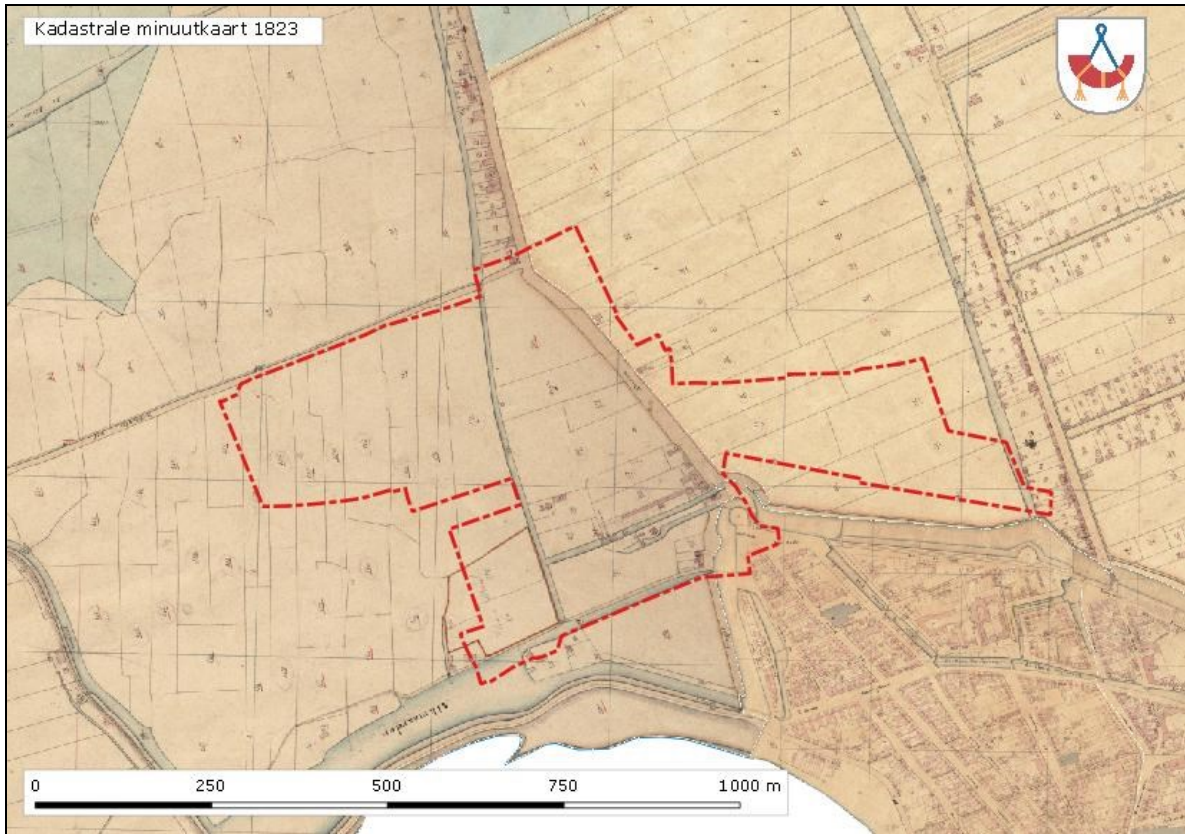
## 2. Tekst voor paragraaf Archeologie en Cultuurhistorie

### Cultuurhistorie

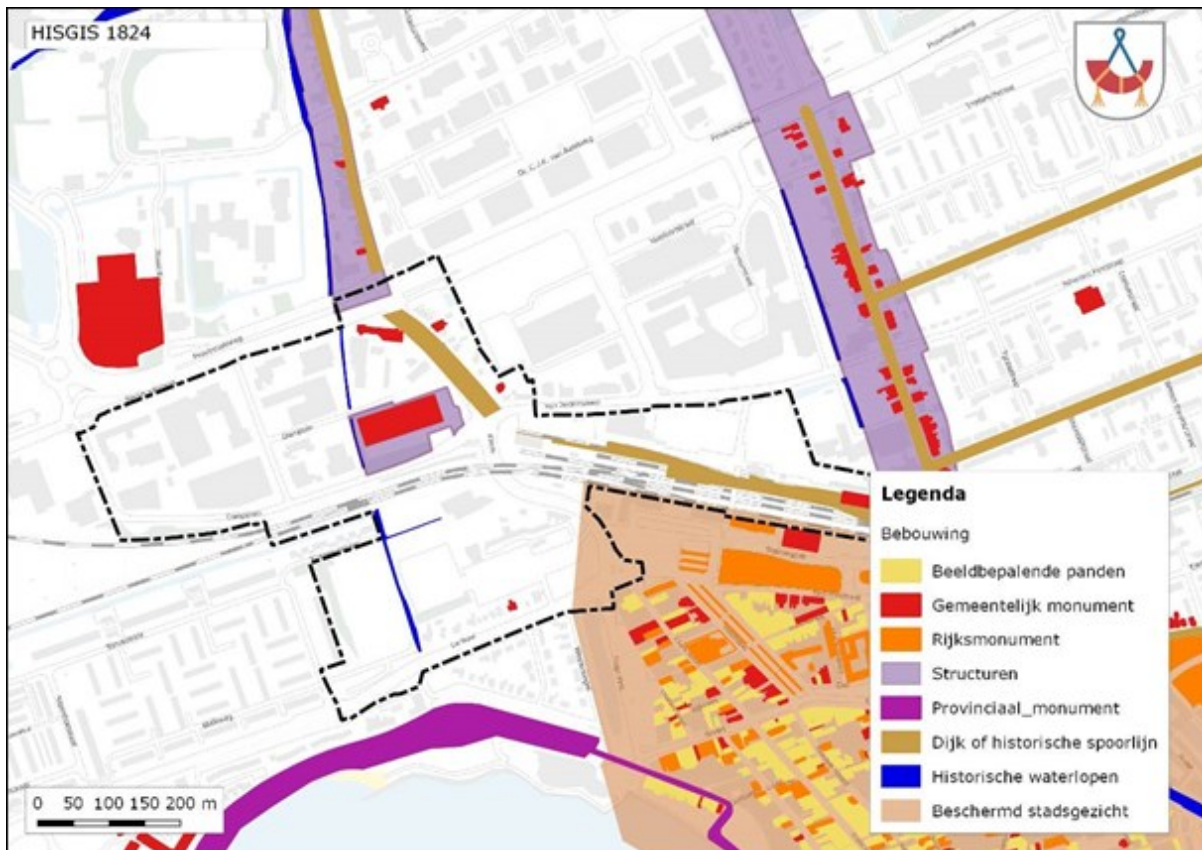
Al eerder heeft Erfgoed voor delen van het gebied een cultuurhistorische beschrijving gemaakt. Binnen het plangebied liggen een aantal elementen met cultuurhistorische waarden. Het Keern is een dijk tussen de Ooster- en de Westerpolder en dateert van oorsprong uit de 12<sup>de</sup> eeuw. Waarschijnlijk heeft aan beide zijden van de dijk een dijksloot gelopen. Op basis van de nu bekende gegevens was het Keern tot en met de 14<sup>de</sup> eeuw niet bebouwd. De oorspronkelijke loop van het Keern is onderbroken, maar is nog steeds herleidbaar. Ook (delen van) de historische waterlopen die zich nog in het plangebied bevinden hebben hoge cultuurhistorische waarden. In het plangebied zijn ook gemeentelijke monumenten aanwezig. Het voormalige Rijkslandbouwproefstation uit 1900 is opgetrokken in de stijl van het Rationalisme en is van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde als gaaf voorbeeld van een gebouw van rond 1900 en als karakteristiek werk van de Rijksbouwkundige Jacobus van Lokhorst. De begraafplaats aan het Keern is bijna in zijn geheel aangewezen als gemeentelijk monument. De begraafplaats uit 1830 is de oudste algemene begraafplaats in de gemeente Hoorn. Hoewel de begraafplaats eenvoudig van opzet is, vertegenwoordigd ze hoge cultuurhistorische waarden en is grotendeels gaaf bewaard gebleven. De begraafplaats vertelt het verhaal van de stadsgeschiedenis van Hoorn en is een weerspiegeling van funerair gebruik vanaf het begin van de 19e eeuw tot midden van de 20e eeuw.

In 1839 werd de eerste spoorlijn tussen Amsterdam en Haarlem geopend door de Hollandsche IJzeren Spoorweg - Maatschappij (HIJSM). Daarna ontwikkelde het railvervoer in Nederland zich snel. In 1884 werd de spoorlijn Amsterdam- Zaandam-Hoorn geopend. Deze werd in 1885 doorgetrokken naar Enkhuizen, waarna men verder naar het noorden kon door een bootdienst over de Zuiderzee. Ook Medemblik wilde een spoorverbinding. Dit leidde in 1887 tot een tramverbinding. De lijn kende de volgende stations: Medemblik, Opperdoes, Twisk, Midwoud-Oostwoud, Abbekerk-Lambertschaag, Benningbroek-Sijbekarspel, Wognum-Nibbixwoud, Zwaagdijk, Zwaag, Westerblokker en Hoorn.

Begin jaren '20 kreeg de lokaalrein naar Medemblik concurrentie van de autobus die de dorpen beter kon bereiken en goedkoper was. Dit was meteen het begin van het einde van de stoomtram. In 1935 werden de stoomtrams ten behoeve van het personenvervoer gestaakt. Uitzondering hierop waren de treinen die tijdens de Tweede Wereldoorlog nog even naar Medemblik reden omdat door de brandstofschaarste de bussen niet meer reden. In 1968 werd de Museumstoomtram in het leven geroepen. Dit pand is gemeentelijk monument.



Afbeelding 3. Ligging plangebied de kadastrale Minuut uit 1823



Afbeelding 4. Plangebied op de cultuurhistorische inventarisatiekaart.

## Archeologie

Voor grote delen van het plangebied zijn al archeologische bureauonderzoeken vervaardigd. Hierin is een gespecificeerde verwachting opgesteld en aangegeven hoe om te gaan met de aanwezige archeologische waarden.<sup>2</sup>

Op de beleidskaart archeologie (afb. 5) staan verschillende vrijstellingsgrenzen aangegeven. Het voormalige leprozenhuis (incl. begraafplaats) en de historische stadskern zijn in paars aangegeven. De historische bebouwing langs het Keern, incl. de molens staan in oranje weergegeven.

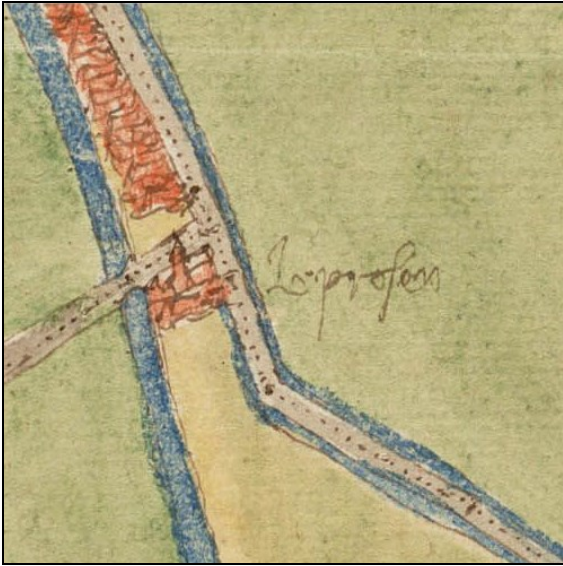
Aan de westzijde van het Keern hebben vanaf de 15<sup>de</sup> eeuw veel huizen gestaan. Een van de gebouwen was het Leprozenhuis (ook wel Lazarushuis genoemd) dat in 1445 is gebouwd. Dit gebouw stond op de zuidelijke hoek van het Keern met de Berkhouterweg (afb. 6 en 7). Op dit perceel is later het Rijkslandbouwproefstation gebouwd (in 1901), tevens gemeentelijk monument (zie afb. 4).

Bij het Leprozenhuis heeft een kapel gestaan en heeft een begraafplaats gelegen (afb. 7). Bij werkzaamheden aan het fietspad langs de Provinciale Weg (het fietspad is de oorspronkelijke Berkhouterweg) zijn in het verleden (jaren 80) skeletresten gevonden. In de 17de eeuw werd het gebouw gebruikt voor de verpleging van oude mannen. Het Leprozenhuis is in 1753 door bouwvalligheid ingestort. Niet lang daarna is het afgebroken. In 1830 zouden de laatste zichtbare resten zijn verwijderd en het terrein afgevlakt. Het gedeelte van de westzijde van het Keern was volgens de kaart van Van Deventer uit 1560 dicht bebouwd (afb. 6). Het gedeelte van de westzijde van het Keern ten zuiden van de Provinciale weg was in die tijd volgens deze kaart onbebouwd. Tot slot is er op de kaart van Dou (1651-1654) bebouwing zichtbaar langs de Berkhouterweg (afb. 7). Een groot deel van de hierboven beschreven bebouwing is op de kadastrale minuut uit 1823 niet meer aanwezig (zie afb. 2 en 3).



Afbeelding 5. Ligging plangebied op de beleidskaart archeologie.

<sup>2</sup> Schrickx & Bartels 2011; Schrickx 2017.



Afbeelding 6. Kaart van Van Deventer uit 1560 (noorden boven). De westzijde van het Keern is ten noorden van de Berkhousterweg (nu Provinciale weg) volledig bebouwd.

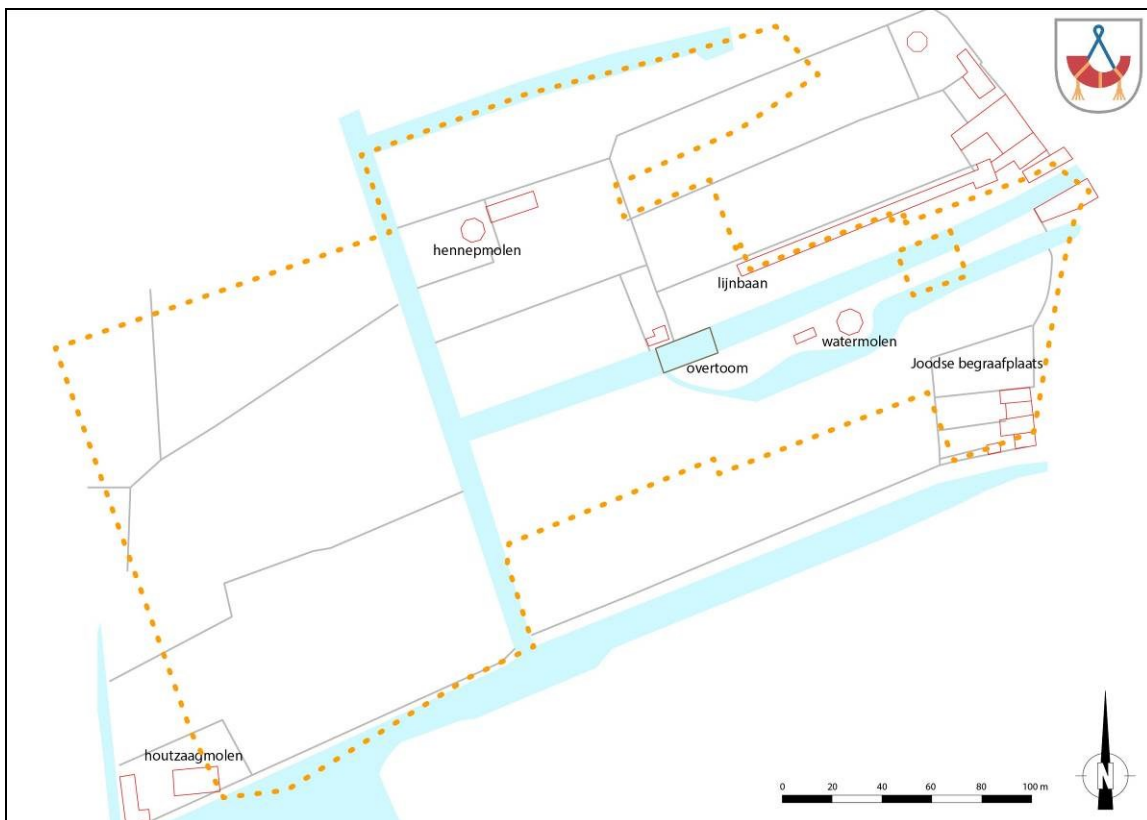


Afbeelding 7. Het Leprosenhuys ('t sieck-huys) op een kaart uit 1652 (noorden onder). De kapel staat op de zuidhoek van het Keern en de Berkhousterweg.

Voor het centrale deel van het plangebied geldt dat hier sporen van een oud dijkje, diverse sloten, een overtoom, twee poldermolens, een oliemolen, een pelmolen en enkele huizen aanwezig zijn (afb. 8 en 9). Tevens liggen er resten van een lijnbaan, een houtzaagmolen en de voormalige Joodse begraafplaats. De begraafplaats is in 1968 volledig geruimd. De stenen zijn verplaatst naar de begraafplaats aan de Berkhousterweg.



Afbeelding 8. Detail van de kadastrale minuut uit 1823 rond het Pelmolendpad.



Afbeelding 9. Bijlage 3 uit bureauonderzoek Pelmolendpad (uit: Schrickx 2017).

### **3. Tekst voor hoofdstuk Beleidskader (optioneel)**

#### **Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie**

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

#### **Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie**

##### *Structuurvisie 2040*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de WRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;



- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

#### *Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

#### **Gemeentelijk archeologiebeleid**

In 2012 heeft Archeologie Erfgoed VVH een nieuwe Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn vervaardigd. Deze is vastgesteld op 12 maart 2013, samen met de Erfgoedverordening 2013 van de gemeente Hoorn (Corsaregistratienummer: 12.49690). Op basis van aanvullend bureauonderzoek, getoetste verwachtingen in het veld en kaartanalyse is een nieuwe kaart vervaardigd met andere vrijstellingsgrenzen dan de oude Beleidskaart Archeologie uit 2007.

De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m<sup>2</sup>, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Hoorn wil van deze mogelijkheid gebruik maken.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming.

Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Onderhavig plangebied is tevens bijgewerkt voor wat betreft de opgegraven terreinen. Deze behoeven geen dubbelbestemming meer.

Het bestemmingsplangebied Poort van Hoorn kent op de Beleidskaart Archeologie de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde-Archeologie 1: archeologisch belang betrekken bij alle bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm –Mv; het betreft in dit plangebied de resten van een leprozenhuis en de historische kern van Hoorn;
- Waarde-Archeologie 2: dit betreft de historische molenplaatsen, huisplaatsen, en de overige dijken. De meeste terreinen zijn m.b.v. kaartanalyse (historisch kaartmateriaal) nader begrepsd. Voor deze terreinen geldt dat bij voorgenomen bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm –Mv rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden;
- Waarde-Archeologie 4: archeologisch belang betrekken bij bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm –Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodemingrepen is het van belang dat er een Quickscan wordt vervaardigd;
- Waarde-Archeologie 5: archeologisch belang betrekken bij bodemingrepen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm –Mv. In deze gebieden heeft nog geen uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Alleen bij grotere bodemingrepen is het van belang dat er een Quickscan wordt vervaardigd;

#### **4. Regels Waarde – Archeologie en Waarde – Cultuurhistorie**

##### **Artikel \*\* Waarde – Archeologie 1**

###### **\*\*.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

###### **\*\*.2 Bouwregels**

\*\*.2.1 Voor alle bouwwerken met alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

###### **\*\*.2.2 Advies archeoloog**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid \*\*.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

\*\*.2.3 Indien uit het in lid \*\*.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **\*\*.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

\*\*3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

\*\*3.2 Het bepaalde in lid \*\*3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld.

\*\*3.3 De in lid \*\*3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

\*\*3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

\*\*3.5 Indien uit het in lid \*\*3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel \*\* Waarde – Archeologie 2**

### **\*\*1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

## **\*\*.2 Bouwregels**

\*\*.2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

### **\*\*.2.2 Advies archeoloog**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid \*\*.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

\*\*.2.3 Indien uit het in lid \*\*.2.1 genoemde rapport of de in lid \*\*.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **\*\*.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

\*\*.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

\*\*.3.2 Het bepaalde in lid \*\*.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

\*\*3.3 De in lid \*\*3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

\*\*3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

\*\*3.5 Indien uit het in lid \*\*3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **Artikel \*\* Waarde – Archeologie 4**

##### **\*\*1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

##### **\*\*2 Bouwregels**

\*\*2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

##### **\*\*2.2 Advies archeoloog**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid \*\*2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

\*\*2.3 Indien uit het in lid \*\*2.1 genoemde rapport of de in lid \*\*2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

**\*\*3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

\*\*3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

\*\*3.2 Het bepaalde in lid \*\*3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1000 m<sup>2</sup> beslaan.

\*\*3.3 De in lid \*\*3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

\*\*3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

\*\*3.5 Indien uit het in lid \*\*3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel \*\* Waarde – Archeologie 5**

### **\*\*.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **\*\*.2 Bouwregels**

\*\*.2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **\*\*.2.2 Advies archeoloog**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid \*\*.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

\*\*.2.3 Indien uit het in lid \*\*.2.1 genoemde rapport of de in lid \*\*.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **\*\*.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

\*\*.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

\*\*.3.2 Het bepaalde in lid \*\*.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaan.

\*\*3.3 De in lid \*\*3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

\*\*3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

\*\*3.5 Indien uit het in lid \*\*3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## **Artikel X Waarde - Cultuurhistorie**

### **X.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor: het behoud, herstel en de uitbouw van de in dit bestemmingsplan aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

### **X.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**X.2.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharderen van wegen en paden;
- b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden;
- d. het dempen of wijzigen van watergangen;
- e. het wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
- f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen.

**X.2.2** Het in lid X.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**X.2.3** De in lid X.2.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen



onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in lid X.1 bedoelde waarden.

**X.2.4** Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

### **X.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

**X.3.1** Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de in dit bestemmingsplan cultuurhistorisch waardevol aangemerkte bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

**X.2.2** Het in lid X.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag moeten worden uitgevoerd;
- d. ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vergunningplichtig zijn;
- e. ingevolge de Erfgoedverordening van de gemeente Hoorn vergunningplichtig zijn.

**X.3.3** De in lid X.3.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien:

- de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden plaatsvindt.
- de aanvrager informatie overlegt waaruit, naar het oordeel van het bevoegd gezag, blijkt dat met de sloopactiviteiten de beeldbepalende c.q. kenmerkende elementen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
- omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend voor:
  1. een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk of
  2. voor het verbouwen van het bouwwerk.

**X.3.4** Het bevoegd gezag kan, vanuit bouwhistorisch of cultureel-historisch belang, een bouwhistorisch- en/of een cultuurhistorisch rapport eisen waarin bouwhistorische- en/of cultuurhistorische waarden worden gedocumenteerd.

**X.3.5** Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel X.2.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

### **Opnemen in begrippenlijst:**

Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

## **5. Bronnen**

Bex, B, P. Meijers, C. Schrickx & C. Soonius, 2018. Cultuurhistorisch advies Stationsgebied Zuide I. Conceptversie. Bureau Erfgoed, Hoorn.

## Team Erfgoed, Gemeente Hoorn

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

HISGIS (digitaal aanwezig bij gemeente Hoorn)

Kadastraal Minuutplan 1823, Gemeente Zwaag c.a., Sectie A, genaamd Oosterblokker-Oosteind, Eerste Blad ([beeldbank.cultureelerfgoed.nl](http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl)).

Schricks, C.P., 2010. Archeologische Quicksan Hoornse poort. (Advies 30 maart 2010). Bureau Erfgoed, Hoorn.

Schricks, C.P., 2011. Aanvullende Archeologische Quicksan Hoornse poort. (Advies 16 december 2011). Bureau Erfgoed, Hoorn.

Schricks, C.P. & M.H. Bartels, 2011. Archeologisch bureauonderzoek en advies voor de inpassing van de weg tussen de Provinciale Weg en De Weel. Bureau Erfgoed, Hoorn.

Schricks, C.P., 2017. Archeologisch Bureauonderzoek plangebied Pelmolenpad in Hoorn. West-Friese Archeologische Notities 23. Bureau Erfgoed, Hoorn.

Soonius, C.M. & M.H. Bartels, 2012. *Toelichting Beleidskaart Archeologie Gemeente Hoorn*, Archeologie Erfgoed VVH, Hoorn.

Westfries Archief