



# GEMEENTE Hoorn

*Document:* Archeologische Quickscan  
*Plangebied:* Holenweg 4-4A, Hoorn, gemeente Hoorn  
*Adviesnummer:* 16009  
*Opsteller:* F.C. Schinning (archeoloog) & C.P. Schrickx (senior-archeoloog)  
*Datum:* 02-02-2016

<b>Advies</b>	Monitoring	(kosteloos)
---------------	------------	-------------

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.

Aad Weel (medewerker AWF)

06-52824909

## Archeologische Quickscan

### 1. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

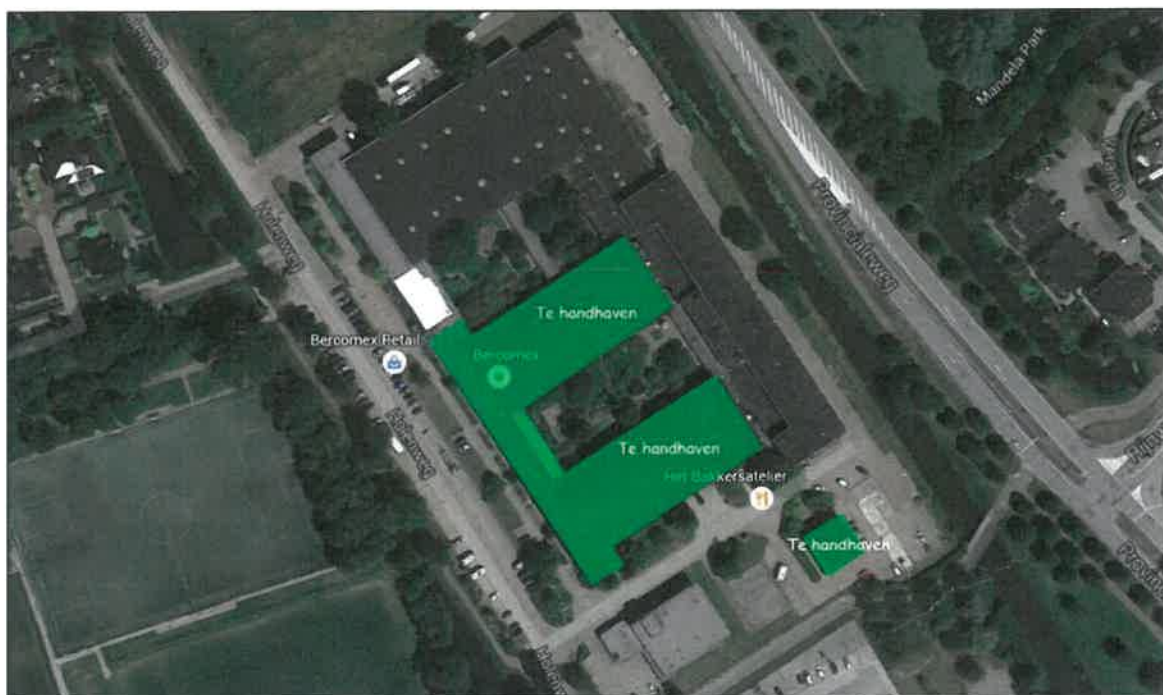
Op verzoek van Terra Marique (contactpersoon Dennis Noë), een samenwerking tussen Intermaris Projecten en Zeeman Vastgoed, is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de gedeeltelijke sloop van de huidige bebouwing en voorgenomen nieuwbouw van de locatie Holenweg 4 en 4A in de gemeente Hoorn (afb. 1).

De huidige bebouwing is in gebruik bij Bercomex Retail B.v. Voor de herontwikkeling van het plangebied blijft een deel van de huidige bebouwing (de Philipshallen) gehandhaafd (afb. 2). Het andere deel wordt gesloopt. Het ligt in de planning het plangebied te ontwikkelen tot een woningbouwlocatie bestaande uit ca. 330 wooneenheden en diverse faciliteiten (horeca, kleinschalige bedrijvigheid en een versmarkt). De oppervlakte van de voorgenomen ingrepen is ca. 53.000 m<sup>2</sup>.

Mogelijk zullen de Holenweg en de voetbalvelden van Always Forward ook deel uitmaken van de herontwikkeling. Het is nog niet bekend hoe de ontwikkeling precies vorm zal nemen in dit gebied, vandaar dat in deze Archeologische Quickscan alleen een voorlopig advies wordt gegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Indien de Holenweg en de voetbalvelden deel gaan uitmaken van de herontwikkeling en er een (schets)plan ligt, dient de archeologie opnieuw te worden bekeken voor een definitief advies.



Afbeelding 1. De ligging van het plangebied Holenweg 4-4A (zwarte stippellijn) op een luchtfoto van het gebied.



Afbeelding 2. Het te handhaven gedeelte van de huidige bebouwing (groene markering).

## 2. Beleidskaart archeologie

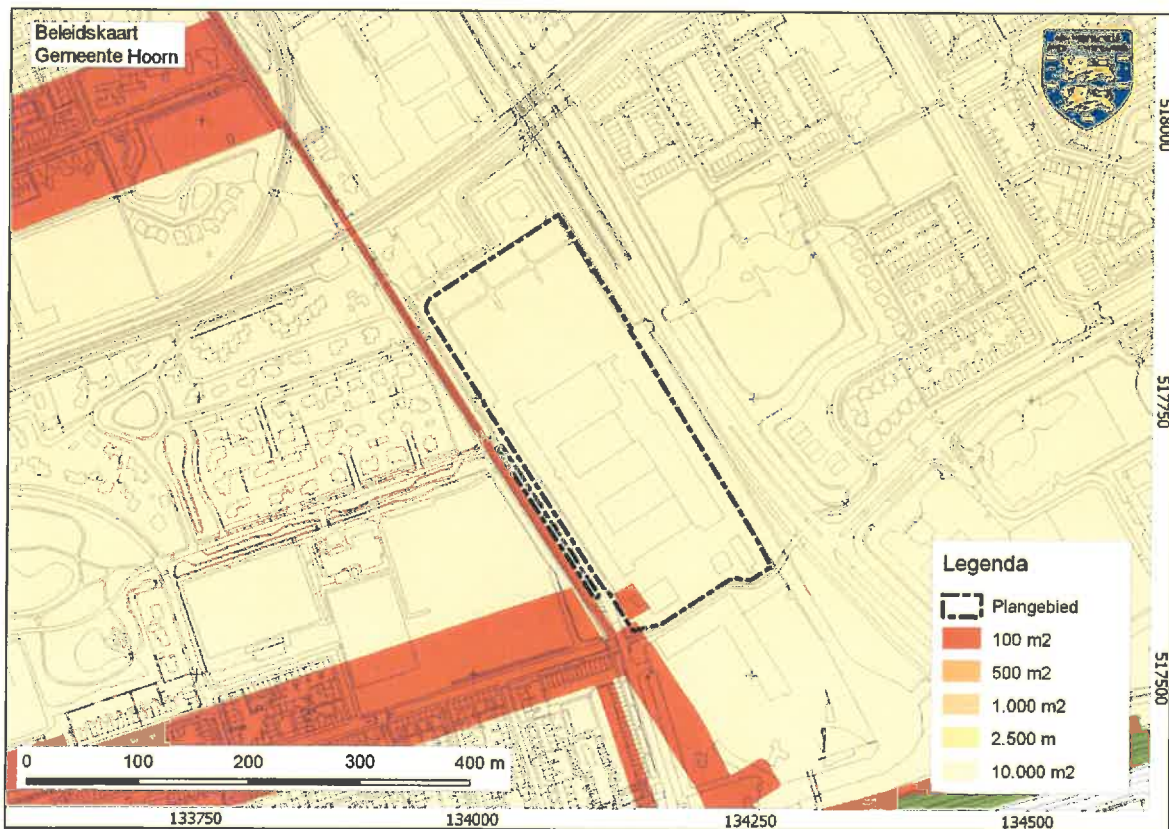
De gemeenteraad van Hoorn heeft op 12 maart 2013 de nieuwe 'Beleidskaart Archeologie' vastgesteld. Op deze kaart is aangegeven waar de bekende archeologische vindplaatsen zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn in de categorieën (zeer) hoog, middel en lage verwachting. De verwachting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

Op de beleidskaart ligt het grootste gedeelte van het plangebied in een zone (kleur geel) waar bij plannen met een omvang groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm rekening moet worden gehouden met archeologie (afb. 3).

In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een gedeelte (kleur oranjebruin) met een oppervlakte van 625 m<sup>2</sup> in een zone waar bij plannen met een omvang groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm rekening moet worden gehouden met archeologie.

De geplande ingreep overschrijdt beide grenzen.

De Holenweg en een gedeelte van de voetbalvelden van Always Forward vallen ook in de laatstgenoemde zone (oranjebruin).



Afbeelding 3. De ligging van het plangebied Holenweg 4-4A (zwarte stippellijn) op de beleidskaart van de gemeente Hoorn.

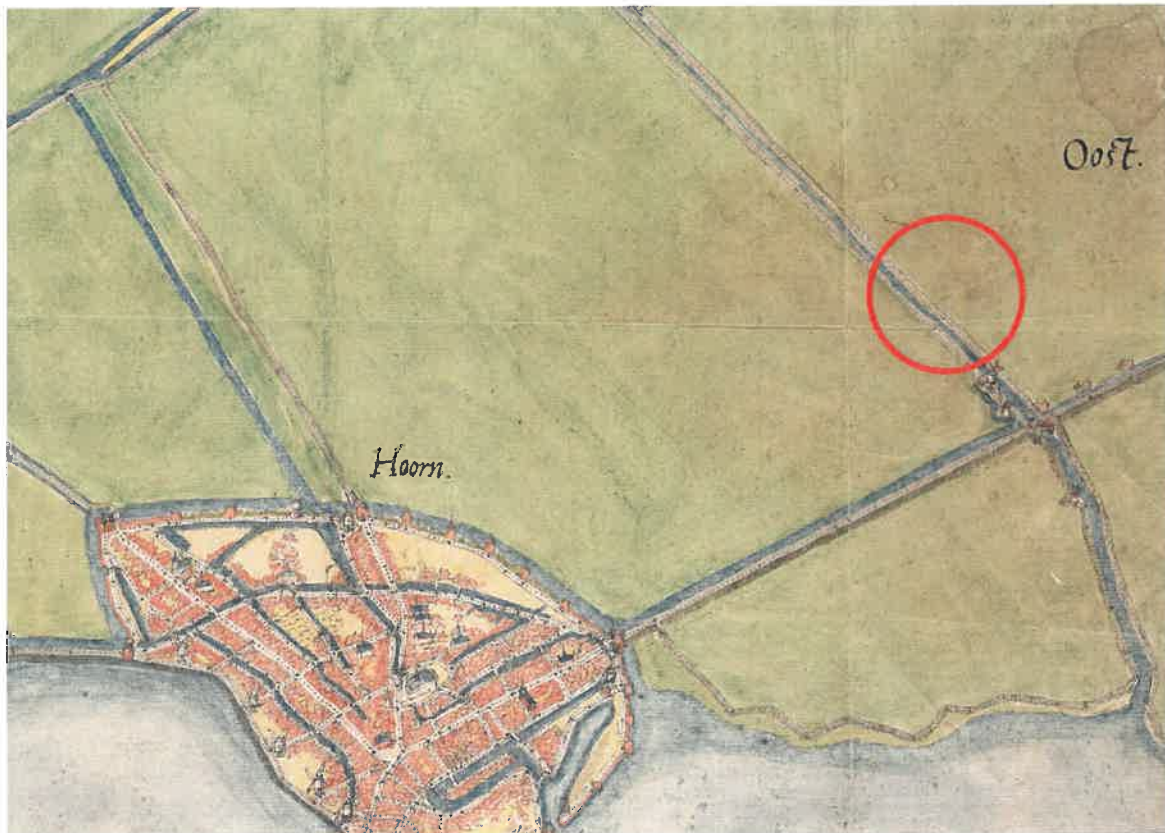
### 3. (Cultuur)historische achtergrond

Het plangebied ligt ten oosten van de Holenweg, een 12<sup>de</sup>-eeuws polderdijkje tussen de ontginningsgebieden van Hoorn en Westerblokker.

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

Op de kaart van Van Deventer uit 1559 (afb. 4) en de kaart van Dou uit 1651-1654 (afb. 5) wordt binnen het plangebied geen bebouwing uit de 16<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuw weergegeven. Wel stonden even ten zuiden van het plangebied aan de Holenweg uitwateringsmolens. Het is de vraag in hoeverre deze weergave op deze kaarten historisch juist is. Op de stadsplattegrond van Velius uit 1615 staat namelijk aan de oostzijde van de Holenweg, ongeveer ter hoogte van de Venenlaan, een huis weergegeven (afb. 6).

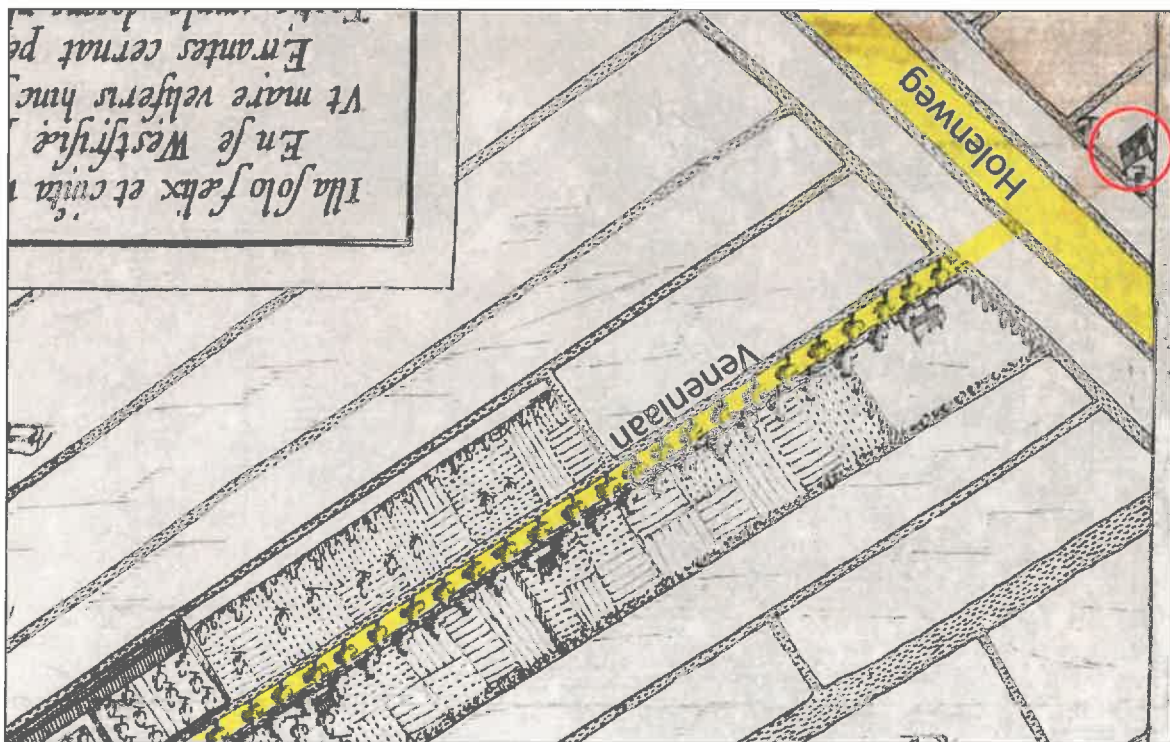
Op de kadastrale minuutkaart uit 1823 is in het zuidelijke gedeelte van het plangebied eveneens een klein gebouw te zien (afb. 7 en 8). Dit gebouw is hoogstwaarschijnlijk een molenaarswoning, behorend bij de uitwateringsmolens. Aangezien de vorm van het pand afwijkt van die op de kaart uit 1615, is het aannemelijk dat dit pand zeker éénmaal nieuw is gebouwd.



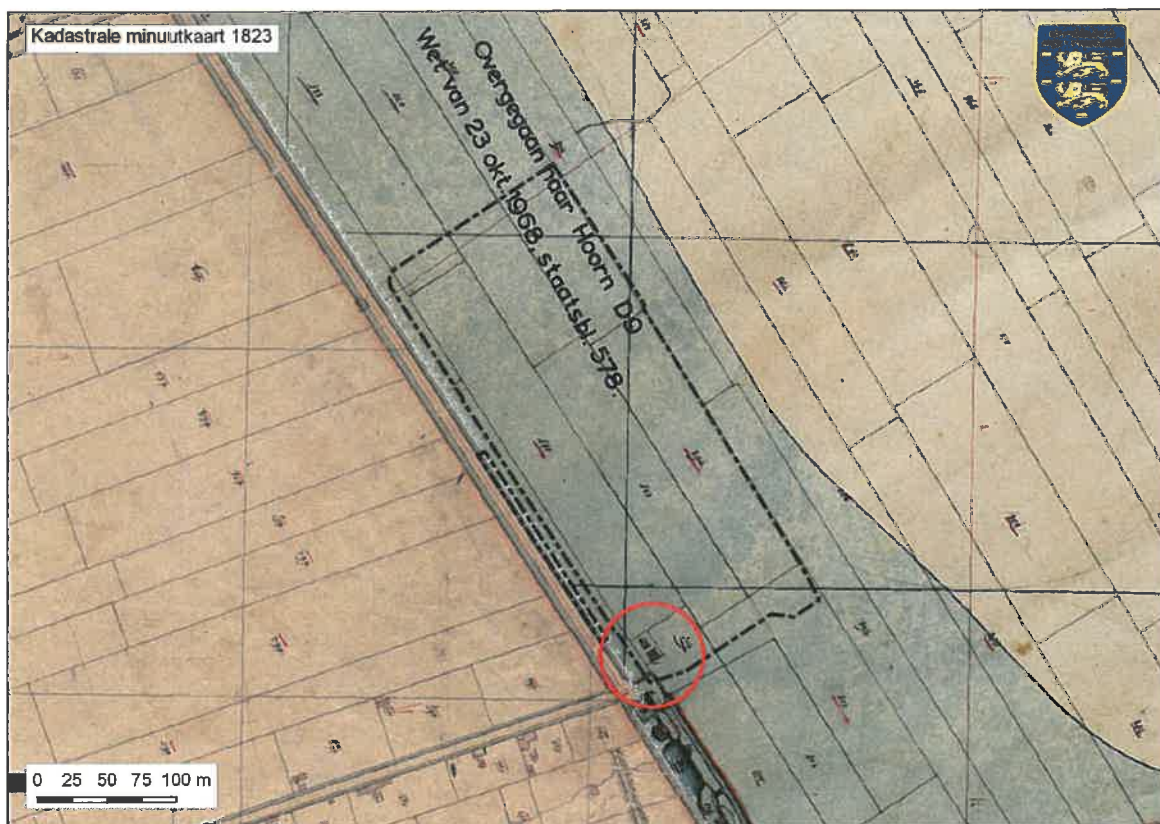
Afbeelding 4. Het plangebied Holenweg 4-4A (rode cirkel, bij benadering) op de kaart van Van Deventer uit 1559.



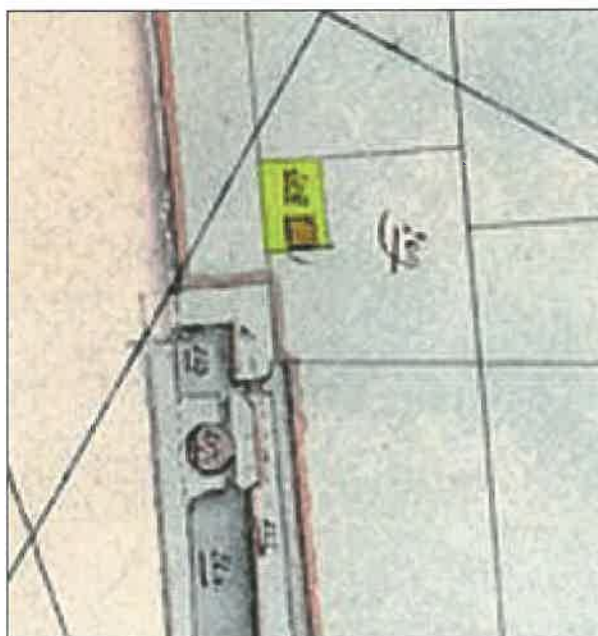
Afbeelding 5. Het plangebied Holenweg 4-4A (zwarte stippellijn) op de kaart van Dou (1651-1654, Collectie Westfries Archief).



Afbeelding 6. Detail van de stadsplattegrond van Velius uit 1615 (noorden boven) met binnen de rode cirkel het gebouw dat binnen het plangebied moet worden gelokaliseerd.



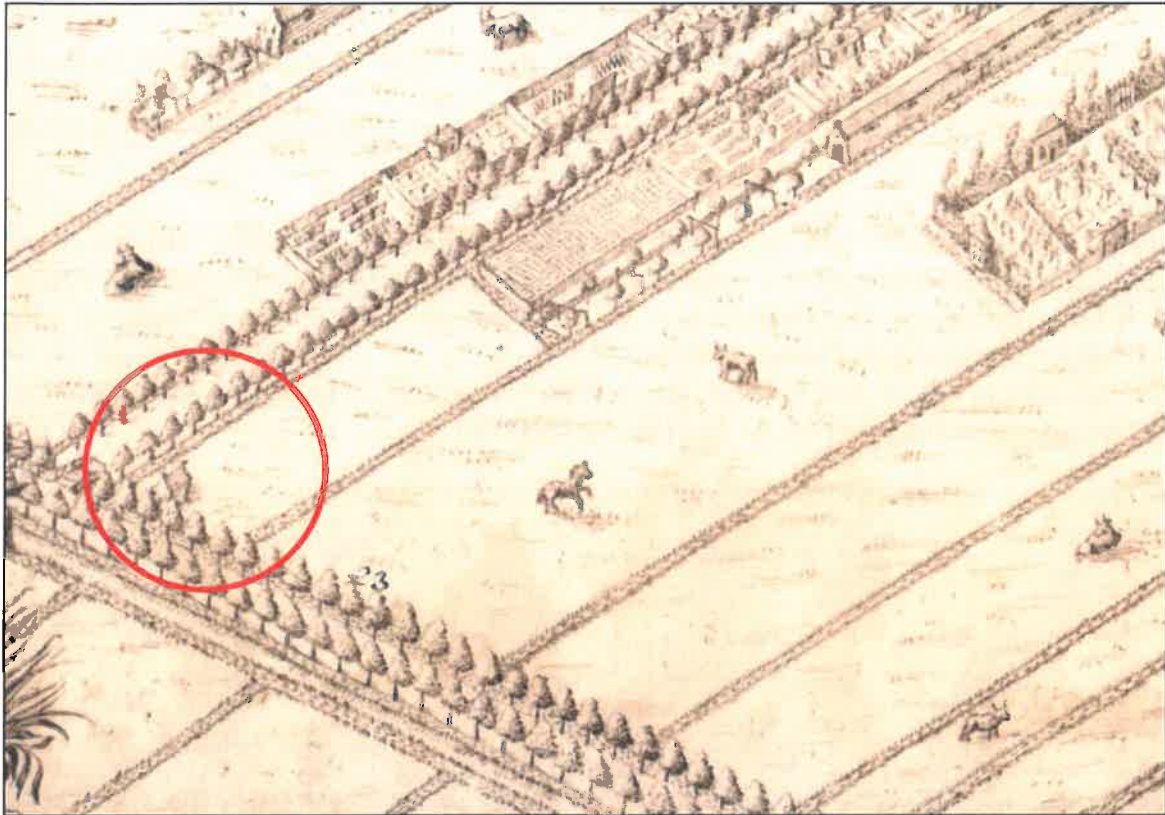
Afbeelding 7. Het plangebied Holenweg 4-4A (zwarte stippellijn) op een uitsnede van de kadastrale minuutkaart van 1823.



Afbeelding 8. Detail van de kadastrale minuutkaart uit 1823 met in geel het perceel met de vermoedelijke molenaarswoning.

### Holenweg en voetbalvelden:

Op de stadsplattegrond van Hoorn door Doesjan uit 1794 is een huis te zien op de hoek van de Holenweg en Venenlaan (afb. 9). In de huidige situatie bevinden zich hier de sportvelden van Always Forward. Op basis van deze kaart is de verwachting voor resten uit de Nieuwe Tijd voor de zuidoosthoek van de voetbalvelden hoog.



Afbeelding 9. Kaart van Doesjan met binnen de rode cirkel een gebouw ter hoogte van de huidige voetbalvelden (1794, Collectie Westfries Museum).

#### **4. Archeologische en geologische bronnen**

In de omgeving van het plangebied zijn tot nu toe weinig archeologische onderzoeken uitgevoerd.

Relevant is het proefsleuvenonderzoek op de locatie van de nieuwe begraafplaats aan de Zuiderdracht in 2011 (rapport WAR 29). Bij dit onderzoek zijn sporen uit de Bronstijd aangetroffen, maar het aantal was zeer gering en de verstoringsgraad hoog. Om die reden heeft geen archeologisch vervolgonderzoek (een opgraving) plaatsgevonden. De locatie aan de Holenweg ligt niet op de zandige kreekrug waarop de Bronstijd-bewoning zich concentreert. Om deze redenen is de verwachting voor sporen uit de Bronstijd laag.

## 5. Conclusie

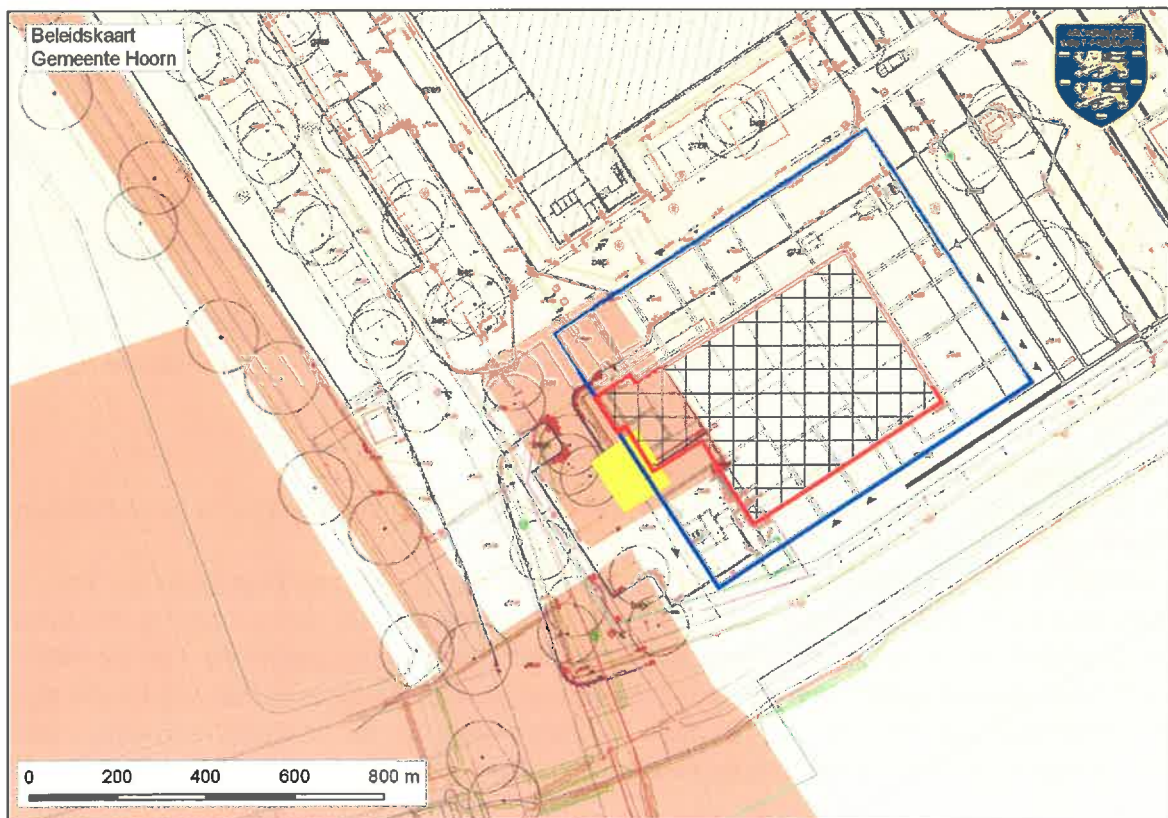
Het ligt in de planning om op de locatie Holenweg 4-4A een deel van de bestaande bebouwing te slopen, een deel te handhaven en nieuwe woningen met diverse faciliteiten te bouwen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 53.000 m<sup>2</sup> en overschrijdt daarmee de vrijstellingsgrens van 10.000 m<sup>2</sup> voor het grootste gedeelte van het plangebied, en de vrijstellingsgrens van 100 m<sup>2</sup> voor het zuidelijke gedeelte (625 m<sup>2</sup>) van het plangebied.

Op basis van de historische kaarten is de verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen (1200-1500) laag.

De verwachting voor een vindplaats uit de Nieuwe Tijd is voor de zuidwestelijke hoek van het plangebied hoog.

Binnen het plangebied is dus uitsluitend de zuidwestelijke hoek van belang. Hier staat een pand dat is gebouwd in 1990 als onderdeel van de Philipsvestiging (momenteel in gebruik is bij Christengemeente De Hoorn). Het is onderheid en heeft naar verwachting alle archeologische sporen ter plekke verstoord.

De nieuwbouwcontour komt buiten de huidige bouwcontour te liggen (afb. 10). De archeologische waarden worden hierdoor verder verstoord.



Afbeelding 10. Archeologische beleidskaart met in geel een reconstructie van het bouwoppervlak in 1823, in rood de contour van de huidige bouw en in blauw de contour van de geplande nieuwbouw.



## **6. Advies**

De archeologische waarden binnen de zone van 100 m2 (beleidskaart) zijn reeds deels verstoord door de bestaande bebouwing. De geplande nieuwbouw heeft een beperkte nieuwe verstoring ten gevolg; de overige archeologische waarden blijven behouden.

Indien het funderingsplan ongewijzigd blijft, wordt geen nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg noodzakelijk geacht.

Archeologie West-Friesland adviseert daarom de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

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 Monumentenwet) eigendom van de gemeente Hoorn.

Het is van belang dat Archeologie Hoorn minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (Aad Weel: tel. 06-52824909, Archeologie Hoorn kantoor: tel. 0229-252599). Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

### **Advies voor Holenweg en voetbalvelden:**

Aangezien voor de Holenweg en de voetbalvelden van Always Forward een hoge archeologische verwachting geldt voor resten uit de Nieuwe Tijd op basis van historisch kaartmateriaal, zal er een aanvullend advies moeten worden gegeven zodra er definitieve bouwplannen zijn voor dit gebied.

## **7. Bronnen**

Westfries Archief

Archeologie Hoorn, archief

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

## **8. Geldigheid**

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.

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot:

02-02-2018

