

Notitie

project: : Te bebouwen kavel door C.J. Helderma (Wateringen)
onderwerp: : Advies m.b.t. archeologische voorschriften in b-plan
bespreken met: : F. Gordijn en J. Blom (gemeente Westland)
opsteller : Jan Breimer (Hazenberg Archeologie)
autorisatie : Tom Hazenberg
datum: : 10 september 2015
separate bijlagen :
bijlage(n) in document : 2

Aanleiding

De heer C.J. Helderma bezit een perceel achter Heulweg 30 b te Wateringen. Hiervoor ontwikkelde hij ruim 10 jaar geleden al bouwplannen. Om in aanmerking te komen voor een artikel 19 procedure eiste de gemeente Westland van Helderma destijds een archeologisch bureauonderzoek. Op Helderma's verzoek heeft Hazenberg Archeologie in 2003 dit ¹. De uitkomsten, op basis van het toenmalige inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen van het plangebied, waren dat de bodem ter plekke een lage archeologische verwachting kende en vervolgonderzoek niet werd aanbevolen.

Als gevolg van de crisis zijn de toenmalige plannen niet uitgevoerd. Inmiddels is dat weer mogelijk. Dhr. C.J. Helderma heeft het voornemen op het perceel achter de Heulweg 30b een drietal vrijstaande huizen te bouwen. Het plangebied bedraagt in totaal ca. 1.600m². Inmiddels is ook een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het gebied 'Kern Wateringen'. Zie bijlage 1 voor wat betreft de locatie.

Voor één van de te realiseren huizen, op een kavel van ca. 500m², is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd (W-AV-2015-0268). Deze te realiseren woning heeft een oppervlakte van 104,8 m² (zie ook de bijlage). In het door de gemeente Westland opgestelde ontwerp-bestemmingsplan staat te lezen dat er een archeologisch bureau onderzoek is overlegd.

In het kader van het vooroverleg over het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan heeft de provincie Zuid-Holland opgemerkt dat het nu overlegde archeologische onderzoek niet meer up-to-date is. Op basis van voortschrijdend inzicht hebben deze gronden een hoge archeologische waarde, met name waar het gaat om Romeinse vondsten en sporen. Het klopt inderdaad dat het met het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan overlegde bureauonderzoek verouderd is en geen weergave geeft van de inmiddels hoge archeologische verwachting ter plekke.

De heer C.J. Helderma benaderde Hazenberg Archeologie onlangs met de vraag wat nu te doen. Op basis van de nu voorliggende stukken en nadere informatie hebben wij het volgende advies opgesteld. Een advies dat wij graag bespreken met de betrokken ambtenaren (Gordijn en Blom) van de gemeente Westland.

Advies

Om tot een gewogen advies te komen hebben we in het bijzonder informatie vergaard omtrent de mate van bodemverstoring. Het is immers van belang om te weten op welke wijze en in welke omvang werkzaamheden het bodemarchief kunnen aantasten. Nadere oriëntatie op de wijze van bouwen en de voorgenomen grondverstoring levert de volgende informatie op.

De te bouwen woningen zullen worden gefundeerd op aan te brengen heipalen. Per woning zijn dat 15 heipalen³. De heipalen hebben een omvang van 25/25 cm, per heipaal dus ¼ m². Per woning zullen de heipalen dus 3.75 m² bodem verstoren. Ook is inmiddels duidelijk dat de onderkant van de

¹ Wateringen-Heulweg 30 B Inventarisatie van archeologische informatie, Hazenberg Archeologie Leiden, M.K. Dütting en T. Hazenberg, 3 september 2003

² Zie bestektekeningen GroothuisBouw

³ Mondelinge opgave van Rene Groot d.d. 9 september GroothuisBouw te Emmeloord,

kruipruimte en de aan te brengen fundering op de heipalen niet vergraven wordt in de bodem maar op het maaiveld komen te liggen. Voor deze constructiewijze wordt gekozen vanwege de relatief lage ligging van het plangebied. Ergo: de enige bodemverstoring die mogelijk aanwezige archeologische vondsten kan bedreigen zijn de in de bodem te aan te brengen heipalen. Deze hebben, voor alle drie te bouwen huizen, een totaal oppervlak van $3 \cdot 3.75 \text{ m}^2 = 11.25 \text{ m}^2$.

Op basis van het archeologische beschermingsregime dat ter plekke geldt, is het toegestaan heiwerkzaamheden uit te voeren tot een totaal oppervlak van 100 m^2 ⁴. Voor de heiwerkzaamheden geldt dus geen archeologische onderzoeksplicht.

Voor wat betreft het uitvoeren van bouwwerken geldt een archeologische onderzoeksplicht 'voor een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 '⁵. Hiervan is sprake want de op te richten woning heeft een totale oppervlakte van 104.8 m^2 . En bij de 3 woningen gaat het om ca. 312 m^2 . Echter, dit voorschrift is opgenomen, ervan uitgaande dat de te bouwen woning ter plekke de bodem ook zal gaan verstoren en dus schade kan aanrichten aan mogelijk aanwezige archeologische sporen. Echter, in dit geval wordt met de bebouwen woningen de grond ter plekke (behalve de in te brengen heipalen) niet geroerd.

Het ligt onzes inziens voor de hand, de nu voorgenomen bouw van drie woningen – mits de andere twee woningen op dezelfde wijze worden gefundeerd en gebouwd als de woning op kavel 2 - vrij te stellen van een archeologische onderzoeksplicht. De omvang van de te verstoren bodem is te gering en zelfs uit te voeren vervolgonderzoek (booronderzoek) is archeologisch gezien niet zinnig, gezien de puntlocaties van de te zetten heipalen.

In het nu ter inzage liggende bestemmingsplan is echter sprake van een wat dubbelhartige opstelling. Aan de ene kant wordt er een archeologisch rapport overlegd wat suggereert dat er sprake is van onderzoeksplichtige werkzaamheden. Aan de andere kant merkt het ontwerp-bestemmingsplan op dat archeologisch onderzoek niet nodig wordt geacht vanwege de geringe oppervlakte van de verstoring. Maar toch wordt er wel een archeologisch rapport bijgevoegd. Deze combinatie, vrijstelling geven en wel een onderzoeksrapport bijvoegen wringt ons inziens.

Wij zouden ervoor willen pleiten dat de gemeente, op basis van de informatie van deze notitie, onderkent dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden niet archeologisch onderzoeksplichtig zijn. Derhalve ook geen archeologisch onderzoek vraagt van de vergunningaanvrager en in het definitieve bestemmingsplan meldt dat vanwege de hoofdzakelijk non-destructieve bouwwijze van de woningen – de werkzaamheden zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Dit bespaart ook de vergunningaanvrager kosten.

Een andere meer formele wijze is dat er toch een bureau-onderzoek wordt opgesteld (geactualiseerd uiteraard) waarin ook de voorgenomen constructiewijze van de woningen wordt weergegeven en waarin dan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen bebouwing het bodemarchief niet in ernstige mate zal aantasten en vervolgonderzoek niet zal worden geadviseerd.

Graag zouden wij de voorkeur van de gemeente Westland willen vernemen.

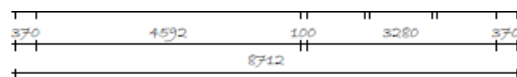
⁴ Verbod op: het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen; het verbod van lid 23.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m^2 .

⁵ zie het bestemmingsplan

Bijlage 1



Bijlage 2 (uit de bestektekening)



begane grond AA

ruimteoverzicht bg		
functie	nr	Opp
verblijfsruimte	01	47.9 m ²
verblijfsruimte	02	31.6 m ²
verkeersruimte	03	12.4 m ²
technische ruimte	04	0.7 m ²
toilet ruimte	05	1.8 m ²
overige ruimte	06	10.4 m ²
		104.8 m ²