

RAPPORTAGE

ARCHEOLOGISCHE QUICK SCAN
(HERZIENE VERSIE)

LOCATIE: DORPSSTRAAT 33
NIEUWKOOP
GEMEENTE NIEUWKOOP

WONINGSTICHTING NIEUWKOOP
F.J. SWAGER
POSTBUS 122
2420 AC NIEUWKOOP

Gegevens opdrachtgever

Organisatie : Woningstichting Nieuwkoop
Naam : F.J. Swager
Adres : Postbus 122
2420 AC Nieuwkoop

INLEIDING

Woningstichting Nieuwkoop is voornemens nieuwbouw te plegen op de percelen waarop op dit moment nog het (voormalige) verzorgingstehuis Het Koetshuis is gevestigd. De percelen liggen aan de Ringsloot op de locatie Dorpstraat 33 te Nieuwkoop. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt waarna op het terrein kleinschalige nieuwbouw zal worden gerealiseerd. Vanwege de reeds plaatsgevonden hebbende versterking op een groot deel van het terrein – te weten de bouw van het verzorgingstehuis – heeft Woningstichting Nieuwkoop Hazenberg Archeologie te Leiden gevraagd een quick scan te maken. In bijlage 1 is de ons toegestuurde stedenbouwkundige schets voor de nieuwbouw opgenomen.

In deze 'quick scan' zal gekeken worden naar de reeds plaatsgevonden hebbende versterkingen, de voorgenomen bodemverstorende maatregelen, de diepte daarvan en de locaties waarop bebouwing heeft en zal plaatsvinden. Tenslotte doet Hazenberg Archeologie een aanbeveling aan het bevoegd gezag omtrent de wenselijkheid van een door initiatiefnemer uit te laten voeren archeologisch bureauonderzoek.

AANLEIDING

De locatie aan de Dorpstraat 33 ligt in het centrum van Nieuwkoop. Volgens het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden een dubbelbestemming 'archeologie' te weten waarde 1. Zie hiervoor afbeelding 1.



Afb. 1 Het plangebied (rood omlijnd) weergegeven op de bestemmingsplankaart van de gemeente Nieuwkoop

Waarde 1 in het bestemmingsplan geeft aan dat voor bodemverstorende maatregelen die een omvang hebben die groter is dan 100 m² en dieper gaan dan 30 cm. -mv er een archeologisch rapport door de gemeente kan worden gevraagd van de initiatiefnemer c.q. de aanvrager van een omgevingsvergunning. De voorgenomen bodemverstorende maatregelen overschrijden deze vrijstellingsgrens. De sloopwerkzaamheden op deze locatie zijn niet gebonden aan een archeologische vergunning en kunnen derhalve zonder archeologische voorschriften worden uitgevoerd.

Op basis van de beschikbare kadastrale en topografische kaarten valt een vrij goed en compleet overzicht te maken van de gepleegde (en verdwenen) bebouwing op de percelen waarop de woningstichting nu wil bouwen. De bewoningsfasen en daarmee dus ook de gepleegde bodemversterking valt in een viertal fasen te onderscheiden.

Eerste fase: 1832 - 1875

De eerste fase loopt van (minimaal 1832) tot ca. 1875. Op de kadastrale kaart uit 1832 is centraal op het terrein een gebouw aanwezig (waarschijnlijk met aanbouw) met ten oosten daarvan, direct gelegen aan de Dorpsstraat een tweetal kleinere gebouwen. De rest van het terrein laat in deze tijd geen bebouwing zien. In de loop van de 19^{de} eeuw verandert dat beeld want op de kaart van 1875 (zie afbeelding 3), lijkt de kleinere bebouwing op het noordelijk deel van het plangebied groter te zijn geworden terwijl aan de zuidkant van het terrein eveneens bebouwing wordt weergegeven. Op dit deel van het plangebied zijn twee of drie nieuwe gebouwen gerealiseerd.



Afb. 2 Kadastrale situatie plangebied ca. 1832 (RCE beeldbank)



Afb. 3 kadastrale situatie plangebied 1875 (www.topotijdreis.nl)

Tweede fase: 1875- ca. eind vijftiger jaren van de 20^{ste} eeuw

Deze 6 a 7 bouwwerken blijven enige tijd aanwezig op de kaart. Rond 1945, zie de afbeelding hieronder, bevat het plangebied vier duidelijke contouren van bebouwing (rood aangegeven) en waarschijnlijk een tweetal schuren (zwart aangegeven). Ook lijkt er bebouwing gerealiseerd aan de noordkant van het plangebied, op de grens tussen het nu te bebouwen perceel en de percelen behorende bij de RK-kerk en de pastorie.



Afb. 4 Kadastrale situatie plangebied rond 1945 (www.topotijdreis.nl)

Derde fase: 1959-1987

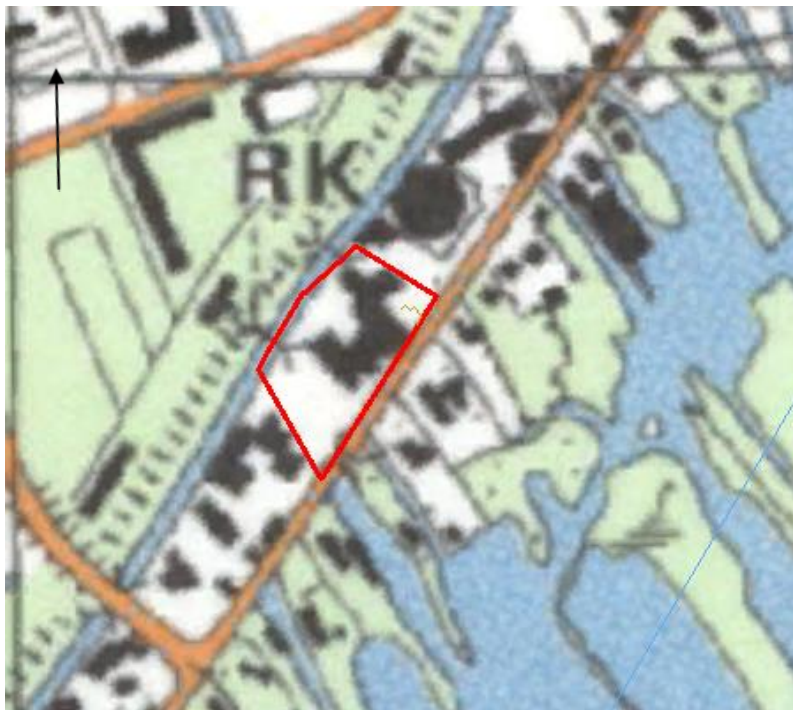
Eind jaren vijftig lijkt het waarschijnlijk dat een deel van de tot dan toe aanwezige gebouwen in het plangebied – in ieder geval de gebouwen in het midden en het noorden van het plangebied – zijn gesloopt en komen er forse andere bebouwingscontouren in het gebied tevoorschijn. Zie afbeelding 5.

Twee min of meer T-vormige bebouwingen verschijnen in het midden en het noorden van het plangebied. In het zuiden van het plangebied zijn 3 bebouwingscontouren herkenbaar. Het kan goed zijn dat dit (deels) bebouwing was die al voor 1959 was gerealiseerd.

De in het zuiden van het plangebied gerealiseerde bebouwing – een drietal gebouwen – zien we in 1981 van de topografische kaart verdwijnen; zie afbeelding 6. De topografische kaart uit 1959 laat zien dat al een behoorlijk deel van het plangebied in deze jaren bebouwd is.



Afb. 5 Kadastrale situatie plangebied rond 1959 (www.topotijdreis.nl)



Afb. 6 Kadastrale situatie plangebied in 1981 (www.topotijdreis.nl); geen bebouwing meer in het zuidelijk deel

Vierde fase: 1989-heden

Op de topografische kaart van 1989 verschijnt de huidige contour van het verzorgingstehuis. Ten opzichte van de vorige bebouwing uit de jaren vijftig is de huidige bebouwing meer geconcentreerd op het zuidelijk deel van het plangebied. Zie afbeelding 7.

In 1993 lijkt de zuidelijke vleugel van het verzorgingstehuis nog iets verder naar de Dorpstraat te zijn uitgebouwd..



Afb. 7 Kadastrale situatie plangebied in 1989 (www.topotijdreis.nl)

Op de volgende afbeelding, afbeelding 8, zijn alle in de loop der jaren gerealiseerde en weer verdwenen gebouwen afgebeeld, inclusief het huidige verzorgingstehuis. Dat overzicht levert een vrij compleet beeld op welke delen van het plangebied zijn verstoord door bebouwing.



Afb. 7 Overzicht van in de loop der jaren (1832-heden) gerealiseerde bouwcontouren plus daarbij de gronden van de nu voorgestelde nieuwbouw (donkerrood weergegeven) die plaatsvinden op mogelijk niet verstoord bodems.

Welk beeld leveren deze in kaart gebrachte bouwcontouren nu op, afgezet tegen de nieuwbouwplannen?

Het nieuwbouwplan kent zes huizenblokken (zie de zwarte omlijning op bovenstaande afbeelding) met een totaal bodemoppervlak van ca. 925 m²; van dit te bebouwen oppervlak is ca. 86% reeds verstoord door eerdere bebouwing en ca. 16% van dit te verstoren oppervlak is mogelijk onverstoord.

Houden we echter rekening – wat gewoonlijk is – met een zone van 1-2 meter buiten de gerealiseerde bebouwing – de zogenaamde bouwput - die ook als verstoord kan worden beschouwd, dan zijn hooguit

enkele tientallen vierkante meters bodem mogelijk nog onverstoorde. Dus enkele procenten van het totaal te bebouwen oppervlak. De te realiseren parkeerlocaties vallen allen in de zone die reeds bebouwd zijn geweest. Hooguit alleen de vier schuren aan de westkant (slootkant) van het plangebied worden mogelijk gerealiseerd in echt onverstoorde bodem(s).

Voorgenomen bodemingrepen en verstoorde bodem

Woningstichting Nieuwkoop heeft aangegeven dat de bodem bij de nieuwbouw tot een diepte van ca. 1-1,5 m. - mv. zal worden verstoord. Bij de aanleg van het verzorgingstehuis destijds zijn heipalen gebruikt. Deze zullen niet hergebruikt worden maar tot op grondniveau worden verwijderd. Nieuwe heipalen zullen gebruikt worden ter fundatie van de nieuw te realiseren woningen. De riolering wordt aangelegd op een diepte van ca. 0.8-1.0 m. beneden maaiveld niveau.

Bij de opdrachtgever zijn bouwtekeningen opgevraagd ten aanzien van de bouw van het nu te slopen verzorgingstehuis. Zie in Bijlage 2 enkele aangeleverde foto's hiervan.

“De verstoring op deze tekening betreft de vorstvrije aanlegdiepte van de fundering, de riolering/HWA's buitenom de fundering, de liftputten en de betonnen oplangers ter plaatse van de houten palen. Naar verwachting is voor het hele oppervlak van de fundering een bouwkuip gegraven, voorzien van een zandbed van hoogstwaarschijnlijk ca. 20 cm en een werkvloer van ca 5 cm.¹”

‘Het lijkt reëel om te stellen dat over het gehele oppervlak van het verzorgingstehuis de bodem tot (minimaal) ca. 1,05 m-mv verstoord is. Inclusief het verwachte zandbed is de verstoring tot minimaal 1,3 m-mv. Buiten de fundering om is bovendien een verstoring te verwachten ten aanzien van de aangelegde riolering. Deze is aangelegd op een diepte van 0,80-1,00 m-mv. Onder de funderingsbalken en ter plaatse van de liftputten (peilmaat 1,5 m-peil) is de bodem tot een nog grotere diepte verstoord. De betonnen oplangers onder de fundering zijn 0,75 m lang. De verstoring bedraagt dan plaatselijk 1,8 m. Er van uitgaande dat de liftputvloer 15 tot 20 cm dik is, bedraagt de plaatselijke verstoring ca. 1,7 m onder maaiveld.’²

Hier moet echter worden opgemerkt dat de bouw van het verzorgingstehuis destijds, in de jaren tachtig, niet geschiedde op een toen nog intacte bodem. Een groot deel van de bodem waarop destijds het verzorgingstehuis werd gebouwd, was daarvoor al bebouwd geweest en daarmee dus ook al verstoord. Tot welke diepte alle bebouwingen in het plangebied door de jaren heen (1832-1988) de bodem uiteindelijk hebben verstoord valt binnen het kader van deze scan niet goed vast te stellen.

Conclusie

Hazenberg Archeologie concludeert op basis van de bebouwingsgeschiedenis en de voorgenomen ingrepen het volgende:

- Omstreeks 1800 was er beperkte bebouwing in het gebied aanwezig; wellicht betrof het één woonhuis/boerderij met aanbouw en enkele kleinere bebouwingen direct gelegen aan de Dorpstraat; het grootste deel van deze oude bebouwing is één dan wel twee keer overbouwd (zie roze gestreepte contouren op afb.7)
- Deze historische bebouwing is in de loop der jaren verdwenen;
- Zowel aan de Dorpstraatzijde, als aan de noord- en zuidkant van het gebied heeft in de loop der jaren (veel) bebouwing gestaan, die de bodem heeft verstoord. Veel van deze bebouwing is inmiddels weer gesloopt c.q. zal nog worden gesloopt;
- Het plangebied kan in zijn totaliteit als verstoord worden betiteld; slechts enkele stukken in het plangebied, vooral gelegen aan de ringslootkant van het gebied, kunnen mogelijk nog onverstoorde zijn; hier wordt echter geen grote bebouwing c.q. verstoring voorzien.

¹ Uit mail d.d. van F. van den Dool, Bouwkundig adviseur / veilig dak inspecteur / adviseur sloop (AA & C Nederland b.v.) aan Hazenberg Archeologie en Woningstichting Nieuwkoop

² Info afkomstig van F. den Dool, Bouwkundig adviseur / veilig dak inspecteur / adviseur sloop (AA & C Nederland b.v.).

AANBEVELING

De te verwachten archeologische resten zijn doorgaans zeer oppervlakkig en het is aannemelijk dat deze bij de bouw van de verschillende jongere gebouwen op het terrein verstoord of verdwenen zijn.

Wij adviseren op basis van het bovenstaande het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Nieuwkoop, de initiatiefnemer c.q. de vergunningaanvrager geen verdere archeologische onderzoeksplicht op te leggen. Desgewenst kan de gemeente dit document opnemen c.q. noemen in haar verdere r.o-procedure ter realisering van de nieuwbouw.

Tenslotte wijzen wij de initiatiefnemer er nog op dat mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682).

BIJLAGE 1



BIJLAGE 2

KADER TEKENING FUNDERING EN RIOLERING

↓
aansluiten op gemeenteriool

RENVOOI

- alle gewapend betonbalken 350 x 380 mm
- 245 st. 10 tons houten palen lang 10 m'
- 229 st. 10 tons houten palen lang 11 m'
- 76 st. 10 tons houten palen lang 12 m'
- met gewapend betonnen busopzetters Ø 310 mm werkend lang 750 mm

----- riolering hemelwater (lozing op de ringsloot)

----- vecaliën + vuilwaterriolering.

diameter riolering en aansluit diameter volgens de M.B.V. tabel A t/m E

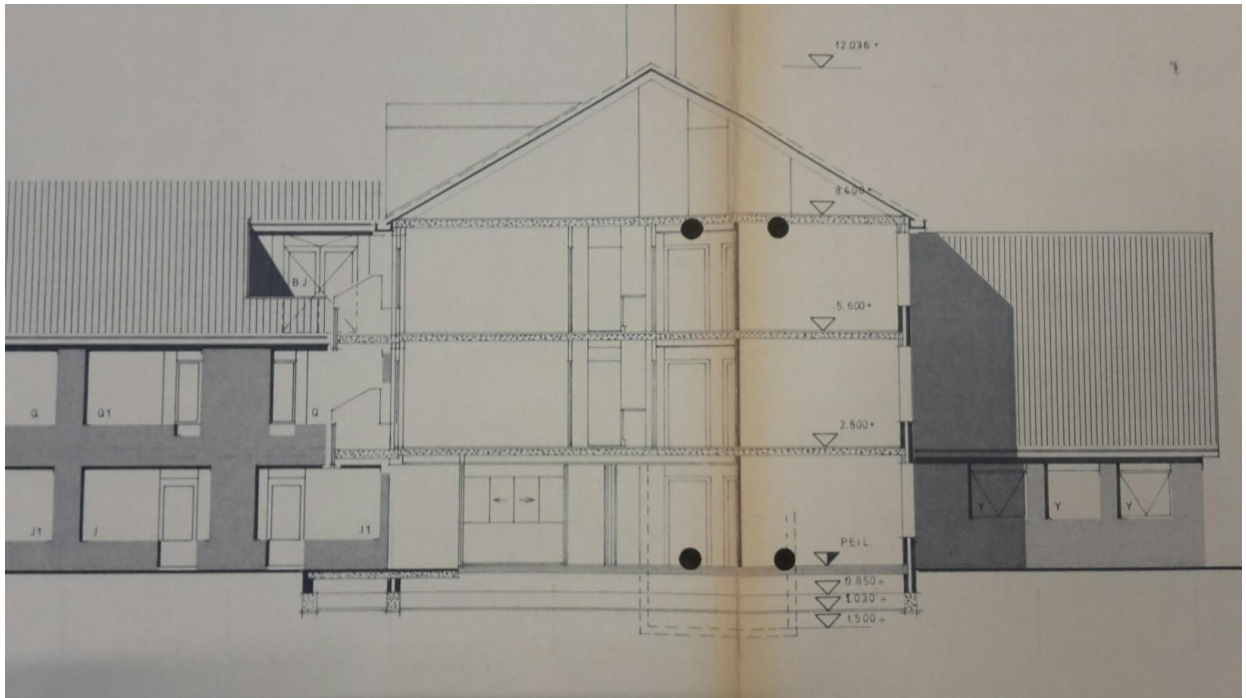
h.w.a. = hemelwaterafvoer p.v.c. Ø 80/77 mm.
o.s. = ontstoppingsstuk (max. h.o.h. 15 m')
g. = gootsteenafvoer
u. = uitstortgootsteen
w.c. = watercloset
w.t. = wastafel.
d. = douche
v.m. = vaatwasmachine
s. = staalputjes
st.l. = standleiding
bel. riol. = beluchtingsleiding
f = fonteintje

opdrachtgever	BESTUUR H. HARTSTICHTING TE NIEUWKOOP	projectnummer / bladnummer 1154-11.
project	BOUW VERZORGINGSHUIS VOOR BEJAARDEN „t KOETSHUIS" TE NIEUWKOOP	getekend e. blankestijn schaal 1 : 100
onderdeel	BESTEKTEKENING [fundering, riolering]	datum 15 juni '79 gewijzigd gewijzigd gewijzigd totaal 16 bladen formaat 70 x 105 cm

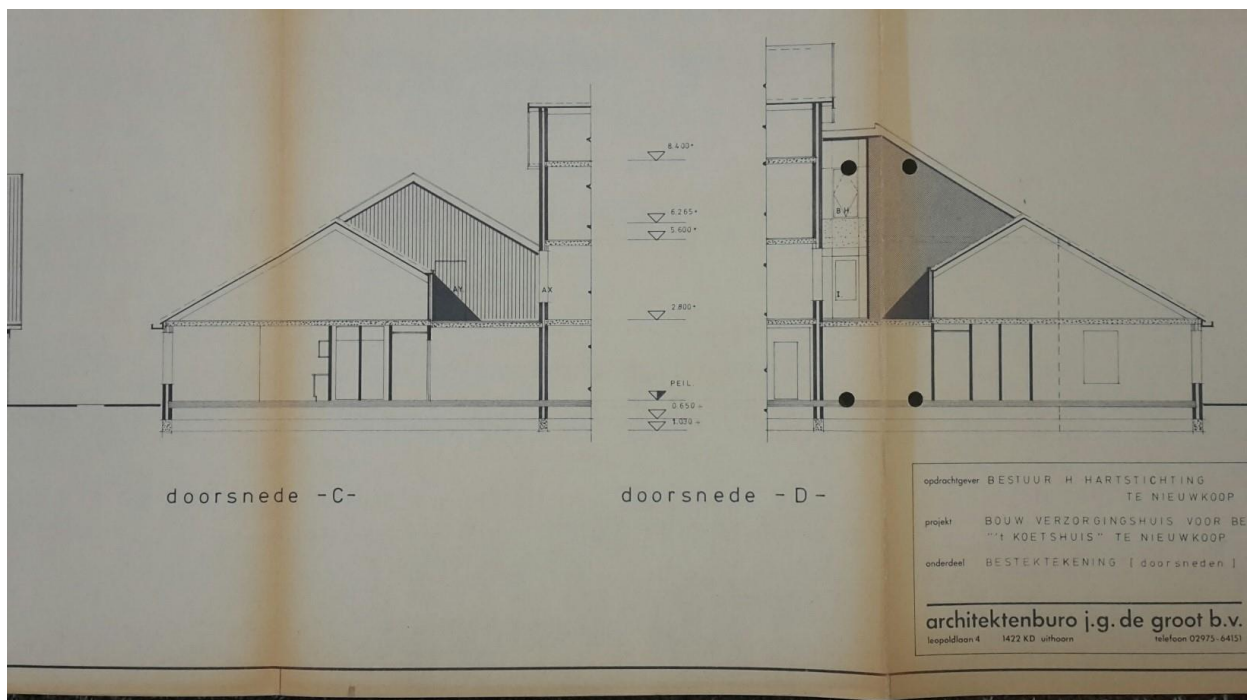
architektenburo j.g. de groot b.v.
leopoldlaan 4 1422 KD uithoorn telefoon 02975-64151



TEKENING DOORSNEDEN



Aanlegniveau fundering 1,03 m onder peil (liftpuut ca. 1,5 tot 1,7 meter onder peil)

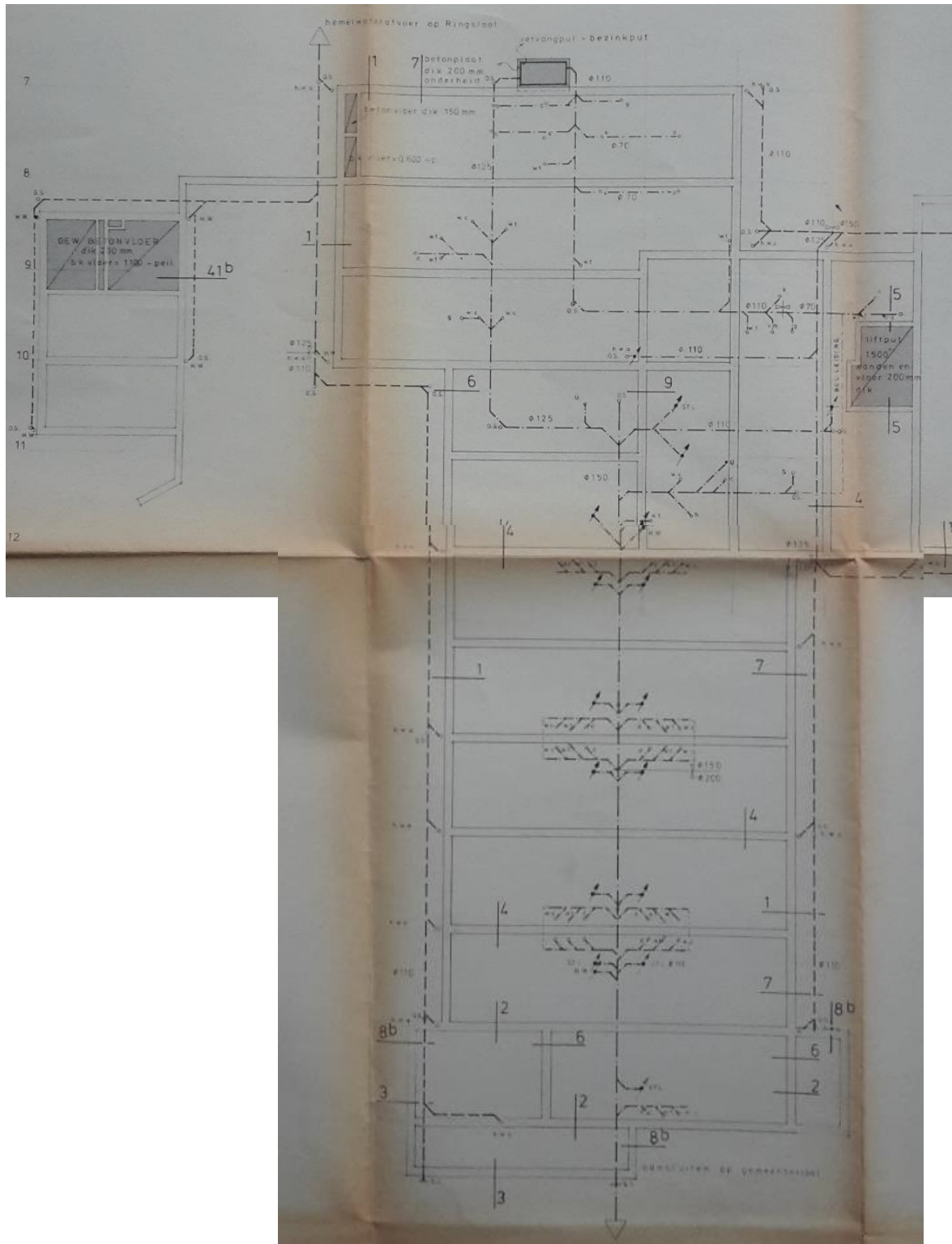


Aanlegniveau fundering 1,03 m onder peil

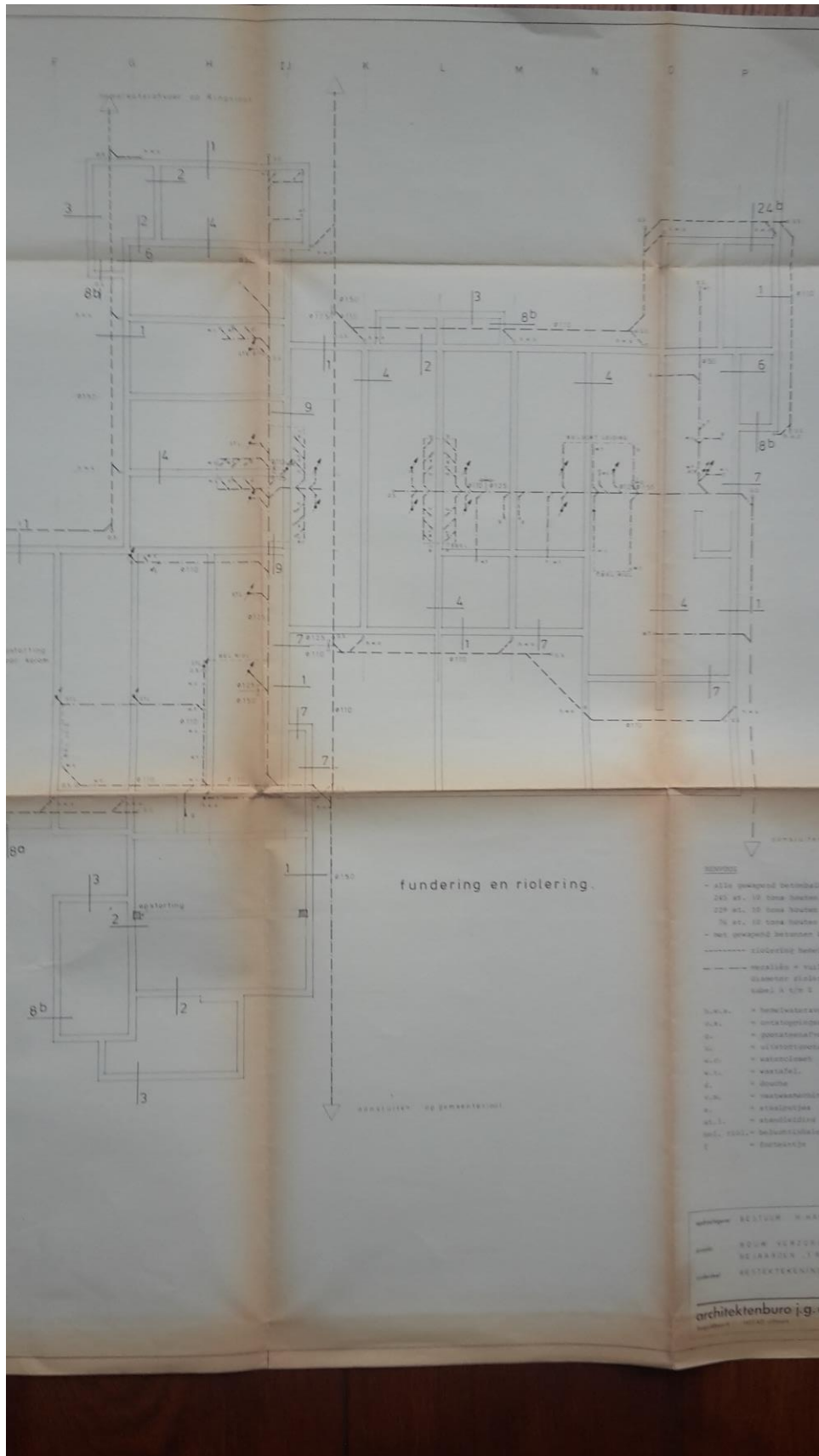


Foto inpanidige kruipruimte met fundering (zie pijl)

TEKENING DEEL FUNDERING LINKS 1



TEKENING DEEL FUNDERING RECHTS 2



TEKENING COMPLEET FUNDERING EN RIOLERING

