

**BUREAUONDERZOEK  
NAAR DE ARCHEOLOGISCHE WAARDE  
VAN DE LOCATIE**

**SCHANS 80  
TE  
UITHOORN**

**GEMEENTE UITHOORN**

**2005**

## Colofon

### SCENH-rapport cultuurhistorie 44

**Opdrachtgever:** Partage Vastgoedparticipaties  
**Titel:** Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van de locatie Schans 80 te Uithoorn, gemeente Uithoorn  
**Status:** Definitief  
**Datum:** 03-08-2005  
**Projectnummer:** 05P016  
**Seniorarcheoloog:** drs. G.P. Alders  
**Auteurs:** drs. G.P. Alders en drs. F.G. van den Berg  
**Illustraties:** Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, tenzij anders vermeld

**Autorisatie:** drs. G.P. Alders

Datum:

**ISSN:** 1871-398X

© Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Wormer, 2005

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Het Steunpunt aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland  
Veerdijk 32  
1531 MS Wormer

Telefoon 075-647 45 13  
Fax 075-640 04 84  
Email [info@cultureelerfgoednh.nl](mailto:info@cultureelerfgoednh.nl)  
Internet [www.cultureelerfgoednh.nl](http://www.cultureelerfgoednh.nl)

**BUREAUONDERZOEK  
NAAR DE ARCHEOLOGISCHE WAARDE  
VAN DE LOCATIE**

**SCHANS 80  
TE  
UITHOORN**

**GEMEENTE UITHOORN**

**2005**

Opdrachtgever: Partage Vastgoedparticipaties  
Datum: 3 augustus 2005  
Opgesteld door: drs. G.P. Alders en drs. F.G. van den Berg



## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>ADMINISTRATIEVE GEGEVENS .....</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>ONDERZOEKSKADER, DOEL EN OPSTELLER VAN HET ONDERZOEK .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE EN VOorgenomen ONTWIKKELINGEN BINNEN HET PLANGEBIED .....</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>HISTORISCH GEBRUIK BINNEN HET PLANGEBIED EN OMGEVING.....</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>DE BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN IN HET ONDERZOEKSGBIED.....</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>VERWACHTE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN IN HET PLANGEBIED .....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>ADVIES .....</b>	<b>13</b>
	7.1 Beknopte samenvatting van het advies .....	14
	<b>LITERATUUR- EN DOCUMENTATIELIJST .....</b>	<b>15</b>
	<b>AFBEELDINGEN .....</b>	<b>16</b>
	Afbeelding 1 .....	16
	Afbeelding 2.....	18
	Afbeelding 3.....	18
	Afbeelding 4.....	18



## 1. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Nr onderzoeksmelding Archis 13245  
Datum: 3 augustus 2005  
Projectnummer: 05P016  
Opdrachtgever: Partage Vastgoedparticipaties  
Jacob Catslaan 65  
1422 HX Uithoorn  
Contactpersoon: de heer ir. J.L. van Kerkvoort  
tel. 0297-523630  
fax 0297-523629  
mobiel -  
Uitvoerder onderzoek: Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland  
Bevoegd gezag: Gemeente Uithoorn  
Locatie: gemeente: Uithoorn  
plaats: Uithoorn  
toponiem: Schans 80  
Kaartblad Topografische Kaart van Nederland: 31B  
Coördinaten: 116.884 /471.614  
Kaarten onderzoeksgebied: (achterin toegevoegd)  
Autorisatie: drs. G.P. Alders  
*seniorarcheoloog Steunpunt Cultureel Erfgoed N-Holland*

## 2. ONDERZOEKSKADER, DOEL EN OPSTELLER VAN HET ONDERZOEK

Door Partage Vastgoedparticipaties werd op 23 februari 2005 opdracht verleend aan de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland tot het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek aangaande het project Schans 80 te Uithoorn.

Dit project behelst het slopen van de bestaande bebouwing (woonhuis) en het bouwen van een appartementencomplex met daaronder een parkeergarage.

Het doel van het bureauonderzoek is, om in het kader van de geplande werkzaamheden in voldoende mate rekening te kunnen houden met de archeologische aspecten op deze locatie. De gemeente Uithoorn treedt op als bevoegd gezag bij dit project.

Als onderzoeksgebied is gekozen voor de historische kern van Uithoorn en de directe omgeving daarvan. In dit gebied is tot nu toe geen enkel archeologisch(e) onderzoek of waarneming in de archeologische databank ARCHIS opgenomen.

Informatie over mogelijk aanwezige archeologische waarden kan derhalve voornamelijk indirect worden verkregen. Daartoe zijn historische bronnen over Uithoorn, met name kaartmateriaal, geraadpleegd om een beeld te verkrijgen van de ruimtelijke ontwikkeling in het verleden.

Het onderzoek is uitgevoerd door de archeologen van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland: drs. G.P. Alders en drs. F.G. van den Berg.



### 3. DE HUIDIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN ONTWIKKELINGEN BINNEN HET PLANGEBIED

Het plangebied Schans 80 is gelegen in de historische kern van Uithoorn, dat op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is aangewezen als gebied met hoge archeologische waarde (MLA319A; zie afbeelding 2). Deze waarde geldt als gemiddelde voor de gehele dorpskern en kan per locatie hoger of lager uitvallen.

Op de planlocatie (omvang ca. 250 m<sup>2</sup>) zullen ingrepen plaatsvinden die een aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen vormen (zie afbeelding 4). Deze ingrepen bestaan uit het slopen van de bestaande woonbebouwing en het bouwen van een appartementencomplex, dat zal worden onderkelderd met een parkeerkelder. Deze kelder zal (inclusief dikte van de keldervloer) reiken tot op een diepte van 3 meter onder de begane grondvloer. Deze vloer komt te liggen op een niveau van 150 cm boven het als referentiepeil gebruikte maaiveldhoogte in het midden van de straat de Schans. Dit betekent dat de algehele verstoringsdiepte reikt tot ongeveer 150 cm beneden het referentiepeil en ter plaatse van de liftkoker ruim 300 cm beneden peil.

Aan de noordwestzijde van de planlocatie, aan de Schoolstraat, ligt het maaiveld ca. 37 cm beneden het referentiepeil. Dit betekent dat de diepte van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw van het appartementencomplex aan deze zijde minder diep onder het maaiveld reiken dan aan de andere kant van de planlocatie.

Aangezien er op het terrein bodemvervuiling in de bovengrond is aangetroffen, is een saneringsplan opgezet. De verontreiniging bevindt zich in een gruis- en puinhoudende laag, die reikt tot een diepte van ca. 150 cm beneden het maaiveld. Door de opdrachtgever is gekozen om de grond over de gehele oppervlakte van de bouwlocatie tot ongeveer een diepte van 2 meter onder het huidige maaiveld af te graven en de grond vervolgens af te voeren. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden wordt een damwand aangebracht rond de bouwlocatie.

De bodem zal hierdoor worden geroerd tot op een diepte van ongeveer 200 cm beneden het referentiepeil. Alleen ter plaatse van de liftkoker reikt deze bodemroering een meter dieper.

## 4. HISTORISCH GEBRUIK BINNEN HET PLANGEBIED EN OMGEVING

De planlocatie is gelegen in de historische dorpskern van Uithoorn. De omtrekken van deze dorpskern op de Cultuurhistorische Waardenkaart werden tijdens het vervaardigen van de kaart bepaald op basis van de begrenzing die de dorpskern van Uithoorn bezat omstreeks het midden van de 19e eeuw.

De bewoningsgeschiedenis van het gebied waarin Uithoorn gelegen is, vangt aan in de middeleeuwen toen in de 11<sup>e</sup>/12<sup>e</sup> eeuw de veengebieden in deze streek werden ontgonnen. Door verveningen en afslag verdwenen grote delen van het veengebied, maar het dorp Uithoorn en directe omgeving bleven behouden.

De bevolkingsconcentratie in dit gebied ontstond door de aanwezigheid van een veer over de Amstel, die in 1636 werd vervangen door een brug. Vooral vanaf de 17<sup>e</sup> eeuw groeide deze kern, met name na enkele inpolderingen in de omgeving omstreeks 1630/1640. In dezelfde periode werden de Amstedijken aangelegd en in 1635 kwam er een scheepvaartsluis met een brug in de monding van het Zijdelmeer. Aan de Amsteloever stonden een herberg annex Rechthuis (reeds aanwezig in de 16<sup>e</sup> eeuw) en een Veerhuis.

In verband met de inval van de Fransen in 1672 werd het gedeelte van het dorp bij de uitmonding van het Zijdelmeer in de Amstel omgebouwd tot een schans, waarbij het Rechthuis werd gebruikt als kazerne.

In de 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw werd de Amstel als vaarroute belangrijker, waardoor handel en scheepsbouw in Uithoorn opbloeden. Wel werd door een grote brand in 1781 een groot deel van de bebouwing langs de Schans vernietigd, waarna een R.K. schuilkerk werd gebouwd. Deze werd in 1866 vervangen door de huidige kerk.

De opbouw van het dorp zoals zich dat na de vele veranderingen in de eerste helft van de 17<sup>e</sup> eeuw vertoonde, is op de kaart van Dou uit 1687 te zien. Daaruit blijkt dat er weinig verschil was met de situatie zoals die in 1825 bestond toen het oudste kadastrale minuutplan werd getekend. Op basis van deze kaart kan bepaald worden dat resten van een deel van de schutsluis uit 1635 en bebouwing te verwachten zijn binnen het plangebied. Ter oriëntatie is het huidige plangebied aangegeven op afbeelding 3.

## 5. DE BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN IN HET ONDERZOEKSGBIED

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland is de historische kern van Uithoorn aangeduid als gebied met hoge archeologische waarde (MLA319A). De begrenzing daarvan is bepaald op basis van de situatie in het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de (verwachte) aanwezigheid van bouwhistorische sporen en voorwerpen, die een veelheid aan informatie bevatten over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern. Tevens loopt door de kern een voormalige middeleeuwse ontginningsas, waarlangs in die tijd reeds bewoning is geweest (MLA186G). Hiervan kunnen resten in de bodem aanwezig zijn.

## 6. VERWACHTE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN IN HET PLANGEBIED

De historische dorpskern van Uithoorn is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland als archeologisch van hoge waarde aangeduid, omdat in historische kernen doorgaans bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen aanwezig zijn (Cultuurhistorische Waardenkaart, nr. MLA316A). De in Uithoorn bekende historische gegevens rechtvaardigen ook hier deze hoge archeologische verwachting.

Voor zover archeologische vondsten uit de prehistorie in dit veengebied aanwezig zijn, bevinden zij zich op de top van de pleistocene laag, dan wel op afzettingen van Calais. Deze lagen bevinden zich echter vele meters beneden het hier aanwezige maaiveld. Binnen het kader van de planontwikkeling op de locatie Schans 80 met een maximale verstoringsdiepte van ruim drie meter, hoeft hiermee derhalve geen rekening te worden gehouden.

Wel kunnen de archeologische waarden worden verwacht die bij een historische kern als deze behoren: bewoning voorafgaand aan datgene wat zich op de kadastrale minuut van 1825 (zie afbeelding 3) vertoont, bewonersafval en ophogingslagen. Gezien de aanwezigheid van een gruis- en puinhoudende laag tot ca. 150 cm beneden het maaiveld zal deze antropogene laag tenminste 150 cm dik zijn.

Kort samengevat kunnen de volgende waarden binnen het plangebied verwacht worden:

- bakstenen en/of houten funderingen van de hier aanwezige bebouwing uit Nieuwe Tijd en eventueel de middeleeuwen,
- sporen van het dagelijks leven van de dorpsbevolking in de loop der eeuwen,
- aanplempingen en ophogingslagen in de bodem van het plangebied,
- resten van het gebruik van deze plek als vestingwerk in de tijd van de inval der Fransen in 1672,
- aan de westzijde van het plangebied: beschoeiing en/of kademuur van de schutsluis uit 1635,
- langs de zuidoostzijde van het plangebied: eventuele resten van het binnentalud van de Amsteldijk uit 1630, vooral ter plaatse van de dieper aan te leggen lifkoker,
- tevens bestaat de kans op aanwezigheid van middeleeuwse bewoningsresten uit de ontginningsperiode op deze plek langs de oever van de Amstel.

## 7. ADVIES

De werkzaamheden in het plangebied zullen leiden tot verstoring van de bodem en daarmee ook van de daarin te verwachten archeologische bodemsporen. Deze sporen zijn voor zover op dit moment bekend in principe behoudenswaardig. Het is ter plaatse in de huidige situatie niet goed mogelijk om inventariserend veldonderzoek te verrichten waarmee de waarde nader kan worden bepaald. Gezien de relatief geringe omvang van het plangebied hoeft dit echter geen probleem te zijn.

Primair is het beleid erop gericht om archeologische waarden in de bodem te behouden, maar voor zover deze optie bij planontwikkeling niet te realiseren is, dient voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een archeologische opgraving van de te verstoren bodemdelen plaats te vinden. Gezien de huidige regelgeving dienen de kosten hiervoor binnen de projectbegroting te worden gevonden.

Vanuit een zorgvuldige omgang met de aanwezige waarden is het noodzakelijk om de sloop slechts tot op het maaiveld te laten plaatsvinden, om te voorkomen dat de bodem geroerd wordt. Daarna dient er voorafgaand aan alle grondroerende werkzaamheden een opgraving volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 2.2) te worden uitgevoerd om de informatie vast te leggen die niet in de bodem behouden kan blijven en door de werkzaamheden verloren dreigt te gaan. Tijdens het verwijderen van de bestrating dient een archeoloog aanwezig te zijn.

Daarbij dient de bodem tot aan diepte van ca. 2 meter beneden het maaiveld van de Schans te worden onderzocht (en tot ruim 3 meter ter plaatse van de liftkoker).

Uitgangspunt daarbij zou moeten zijn, dat de opgravingswerkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat de werkzaamheden kunnen worden beëindigd indien na een eerste onderzoeksfase zou blijken, dat er toch onvoldoende archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn.

Ten behoeve van de opgraving dient een Programma van Eisen te worden opgesteld door een seniorarcheoloog, die bij voorkeur vervolgens de directievoering van het onderzoek op zich neemt. Dit Programma van Eisen dient te worden goedgekeurd door de gemeente Uithoorn als bevoegd gezag. Op basis hiervan kunnen enkele archeologische bureaus worden uitgenodigd om een offerte uit te brengen.

Vanwege de te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied, kan er geen artikel 19 lid 2 procedure worden gevoerd, aangezien de provincie Noord-Holland de aanwezigheid van archeologische belangen rekent tot speerpunt van beleid, zodat een artikel 19 lid 1 procedure vereist is.

### **7.1 Beknopte samenvatting van het advies**

1. Kiezen voor een werkwijze waarbij zo min mogelijk verstoring van de bodem zal gaan plaats vinden.
2. Sloop van de bestaande bebouwing in eerste instantie slechts tot op het maaiveld laten plaatsvinden. Archeoloog aanwezig laten zijn tijdens het verwijderen van bestrating.
3. Het uitgraven van de grond in het kader van de bodemsanering in de vorm van een opgravend archeologisch onderzoek die uitgevoerd dient te worden op basis van een Programma van Eisen.

## LITERATUUR- EN DOCUMENTATIELIJST

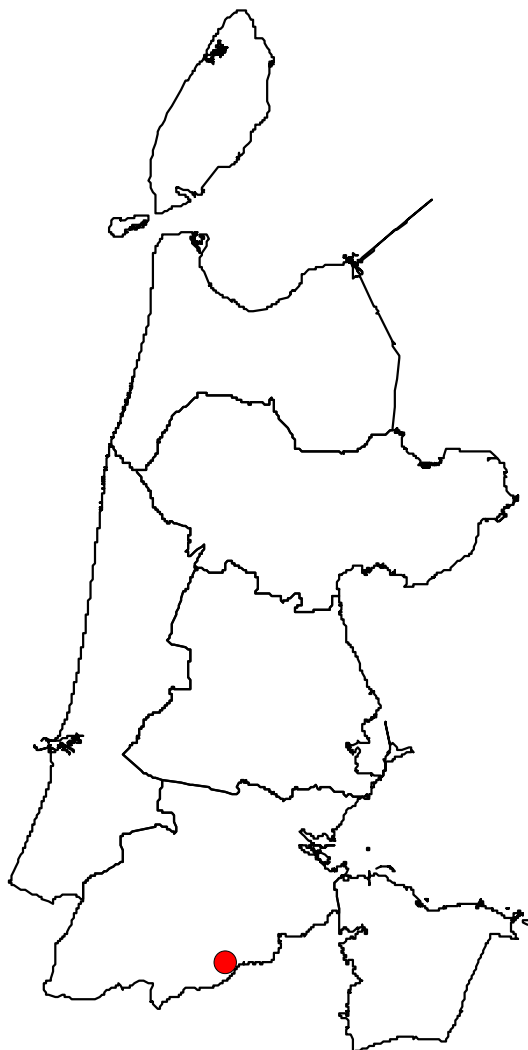
- Müller, A., *Plangebied omliegging N201. Gemeenten Uithoorn en Aalsmeer. Een inventariserend archeologisch onderzoek.* Amsterdam 2004.
- [www.woonomgeving.nl](http://www.woonomgeving.nl)
- Atlas van Historische Topografische Kaarten Noord-Holland. Bladen van de Chromo-topografische Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden schaal 1:25.000 1894 - 1923, Landsmeer, 2003
- Grote Historische Provincie Atlas Noord-Holland 1849-1859, 1:25.000, Groningen, 1992
- Topografische Atlas Noord-Holland 1:25.000, Emmen, 2004
- Vries, P., Deelsaneringsplan 7611. Bouwlocatie De Schans 80 te Uithoorn (GRONDSLAGE Milieukundig Adviesbureau BV), 2003

## AFBEELDINGEN

### *Afbeelding 1*

*De ligging van het plangebied in Noord-Holland*

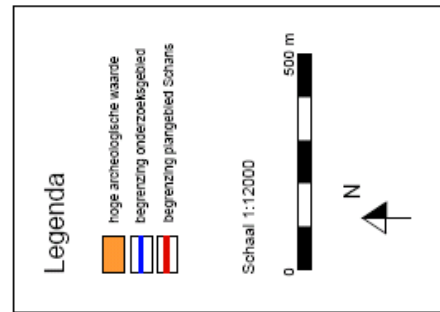




## ***Afbeelding 2***

***Het onderzoeks- en plangebied te Uithoorn waarop aangegeven de archeologische terreinen volgens Archis.***

*(ondergrond: ARCHIS)*



### **Afbeelding 3**

***Een deel van de dorpskern van Uithoorn op het kadastrale minuutplan uit 1825 (Uithoorn C1; F.J. Nautz). Het plangebied is rood begrensd***

*(ondergrond: dewoonomgeving.nl)*



## **Afbeelding 4**

**Concrete archeologische verwachtingen binnen het plangebied**

**Rood: begrenzing van het plangebied in de huidige situatie**

**Rode stippellijn: begrenzing liftkoker**

**Groen: historische bebouwing bepaald op basis van het kadastrale minuutplan van 1825**

**Blauw: gedeelte van kademuur van de schutsluis uit 1635 waarvan de ligging bepaald is op basis van het kadastrale minuutplan van 1825**

**In de ondergrond kunnen zich nog oudere bewoningsresten en ophogingen bevinden.**

*(ondergrond: De Zanger & Dane architecten bna)*