

Dossier/Project:	Goes Aria-Zuid
Datum:	30-10-2020
Naam adviseur:	M. van de Glind
Verzonden aan:	Gemeente Goes
Bijlage:	-
Titel document:	Goes Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp Aria-Zuid

Planvorming

De gemeente Goes is voornemens de volgende fase van nieuwbouwplan Aria tot ontwikkeling te brengen. Plangebied Aria-Zuid is grotendeels gelegen tussen Pykeswegje en Bugelweg, met als westelijke begrenzing de Vleugelweg en als oostelijke begrenzing de 's-Gravenpolderseweg. Ook een kleine zone ten noorden van de Pykeswegje, rondom het Hans Warrenpad en ten westen van de Ontmoetingskerk behoort tot het plangebied. Alsmede een zone ten zuiden van de Bugelweg en ten noorden van de Maartensweg. Binnen het plangebied is een diversiteit aan woningbouwtypes voorzien. Het inrichtingsplan is in concept, gegevens over omvang en diepte van de verstoring die hiermee gepaard gaat is nog niet bekend.

Het plangebied ligt grotendeels binnen bestemmingsplan 'Aria' (2017), en het deel ten zuiden van de Bugelweg binnen bestemmingsplan Buitengebied (2010). Ter plaatse geldt binnen beide bestemmingsplannen een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1. Voor een dergelijke zone is de uitvoer van archeologisch onderzoek noodzakelijk bij overschrijding van de vrijstellingsgrenzen van 100 m² en 40 cm –mv binnen bestemmingsplan Buitengebied, en 50 m² en 40 cm –mv binnen bestemmingsplan Aria. Binnen het gehele plangebied heeft al archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden, daarover hieronder meer. Binnen de meest noordelijke zone heeft ook al een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek is de dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 in een deel van deze zone komen te vervallen, ook hierover hieronder meer.

Resultaten

Ontwikkelingsgebied Goes-Aria kent al een lange onderzoeksgeschiedenis waarbij de eerste archeologische onderzoeken reeds in 1999 zijn uitgevoerd ter voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan.

- In 1999 heeft RAAP een Aanvullende Archeologische Inventarisatie uitgevoerd voor het gehele plangebied Aria en De Poel II. Het onderzoek bestond uit een verkennend booronderzoek en een veldkartering op daarvoor beschikbare en geschikte percelen. Op basis van dit onderzoek zijn in totaal 13 vindplaatsen aangemerkt die voor vervolgonderzoek in aanmerking komen. Het huidige plangebied is gelegen ter plaatse van RAAP vindplaats 10.

- Na aanvullend onderzoek op twee RAAP vindplaatsen is besloten tot een herwaardering van zeven andere vindplaatsen, waaronder vindplaats 10. Tijdens dit onderzoek door SOB tussen 2002 en 2004 heeft voor vindplaats 10 een nieuwe veldkartering plaatsgevonden, waarbij opnieuw percelen die tijdens het RAAP onderzoek al niet beschikbaar waren nog steeds niet geschikt bleken voor een veldkartering. Op basis van het SOB onderzoek is vindplaats 10

- Ter voorbereiding op concrete ontwikkelplannen voor het noordelijk deel van vindplaats 10, ten noorden van het Pykeswegje, is in 2007 een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd door SOB. O

- Bovengenoemd proefsleuvenonderzoek is eveneens in 2007 uitgevoerd door SOB. Op basis van het onderzoek van zeven proefsleuven zijn twee zones geselecteerd waar vervolgonderzoek noodzakelijk is bij diepere verstoringen

dan 30 cm beneden maaiveld. De oostelijke van deze tweezones ligt binnen het plangebied (ten westen van de Ontmoetingskerk) en is de zone ten noorden van het Pykeswegje waarop nog altijd een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 rust.

- Het westelijk deel van het plangebied, ten westen van de Spinetlaan, is onderzocht in het kader van de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de A58. In 2010 heeft Grontmij, nu Sweco, een bureauonderzoek uitgevoerd waarvan geen definitief rapport beschikbaar is. Ook is geen beoordeling van dit rapport teruggevonden. Het rapport bevat slechts algemene conclusies en een aanbeveling om een booronderzoek uit te voeren zodra het tracé van de nieuwe weg definitief bekend is.

Advies

Op basis van de onderzoeksrapporten tot en met 2009 is in 2010 een overkoepelend archeologisch advies opgesteld door de toenmalig archeologisch adviseur van de Gemeente Goes (briefnummer 10.U.0399) in het kader van het opstellen van bestemmingsplan Aria. Daarbij is in bijlagen 2 en 3 opgenomen waar binnen dit bestemmingsplan nog vervolgonderzoek plaats moet vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij is een scheiding gemaakt tussen de zone ten noorden van het Pykeswegje en de rest van het bestemmingsplan. Daarnaast valt het gebied ten zuiden van de Budelweg buiten bestemmingsplan Aria, en dus buiten bovengenoemd advies.

- zone 1: Het gedeelte van het plangebied Aria-Zuid dat ten noorden van het Pykeswegje is gelegen is onderzocht middels een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Binnen één zone is een behoudenswaardige archeologische vindplaats aangetroffen. Indien de vindplaats niet kan worden ingepast en verstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvinden is een opgraving van de vindplaats noodzakelijk. Hiervoor dient een door de gemeente Goes goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld.

- zone 2: Het gedeelte van plangebied Aria-Zuid ten zuiden van het Pykeswegje en ten noorden van de Budelweg is gedeeltelijk onderzocht middels verkennende boringen en middels veldkarteringen tussen 1999 en 2004. In 2010 is een zone geselecteerd voor vervolgonderzoek bij ontwikkelingen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Hierbij is voor de meest oostelijke zone geadviseerd dat geen archeologisch vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden. In de conclusie van SOB (Ras 2004, herwaardering RAAP vindplaatsen) is echter geconcludeerd dat met name deze oostelijke zone, ter plaatse van een Stiboka vindplaats, zeer kansrijk is. Mogelijk is dit in advies 10.U.0399 over het hoofd gezien. Het is desalniettemin wenselijk dat deze zone wordt meegenomen bij het uitvoeren van vervolgonderzoek. Het onderzoek dient te bestaan uit een proefsleuvenonderzoek zodat direct een waardering kan plaatsvinden van eventueel aanwezige vindplaatsen. Voor dit onderzoek dient een door de Gemeente Goes goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen aanleiding zijn voor vervolgonderzoek of vrijgave.

- zone 3: Het gedeelte van plangebied Aria-Zuid ten zuiden van de Budelweg, gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied, kon tijdens eerdere onderzoeken niet worden gekarteerd door slechte vondstzichtbaarheid. Ook heeft geen booronderzoek plaatsgevonden tot het niveau van de overige delen van het plangebied (en niet conform de Provinciale Richtlijnen). Op basis van recente luchtfoto's kan worden geconcludeerd dat dit perceel, evenals in het verleden, in gebruik is als grasland, en dus niet geschikt voor een veldkartering.



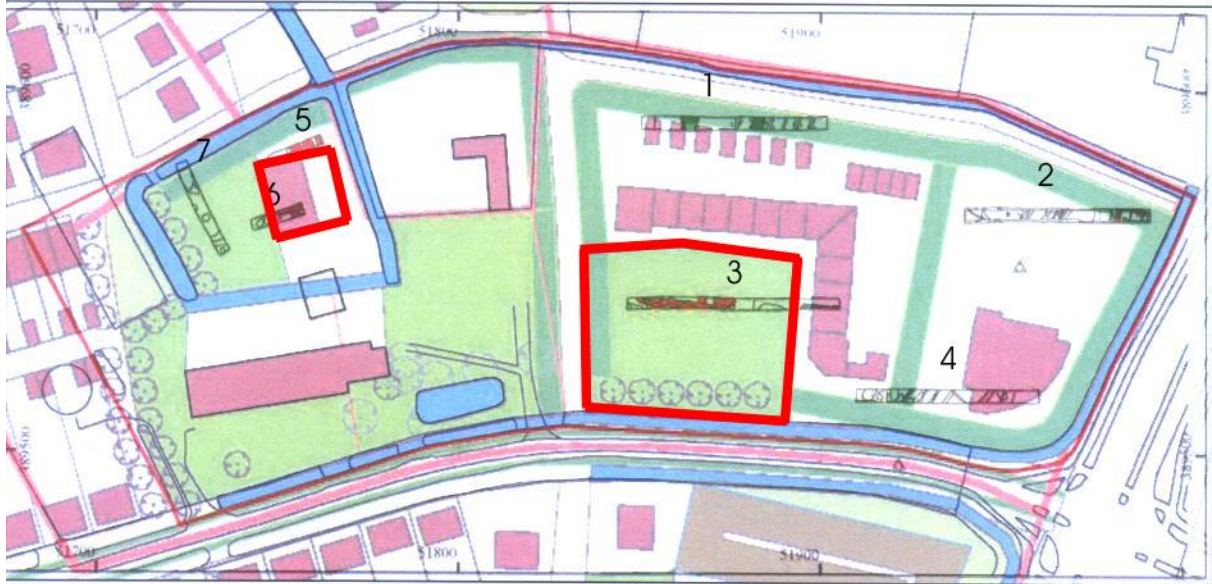
Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband

Voor deze zone wordt dan ook geadviseerd een karterend booronderzoek uit te voeren. Het booronderzoek kan aanleiding geven tot vervolgonderzoek of vrijgave.

Teneinde de kosten voor archeologisch vervolgonderzoek in de hand te houden en eventuele archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te bewaren is het raadzaam bij de inrichting van Aria-Zuid en de afstemming over archeologisch vervolgonderzoek in nauw contact te blijven met de archeologisch adviseur van de Gemeente Goes.

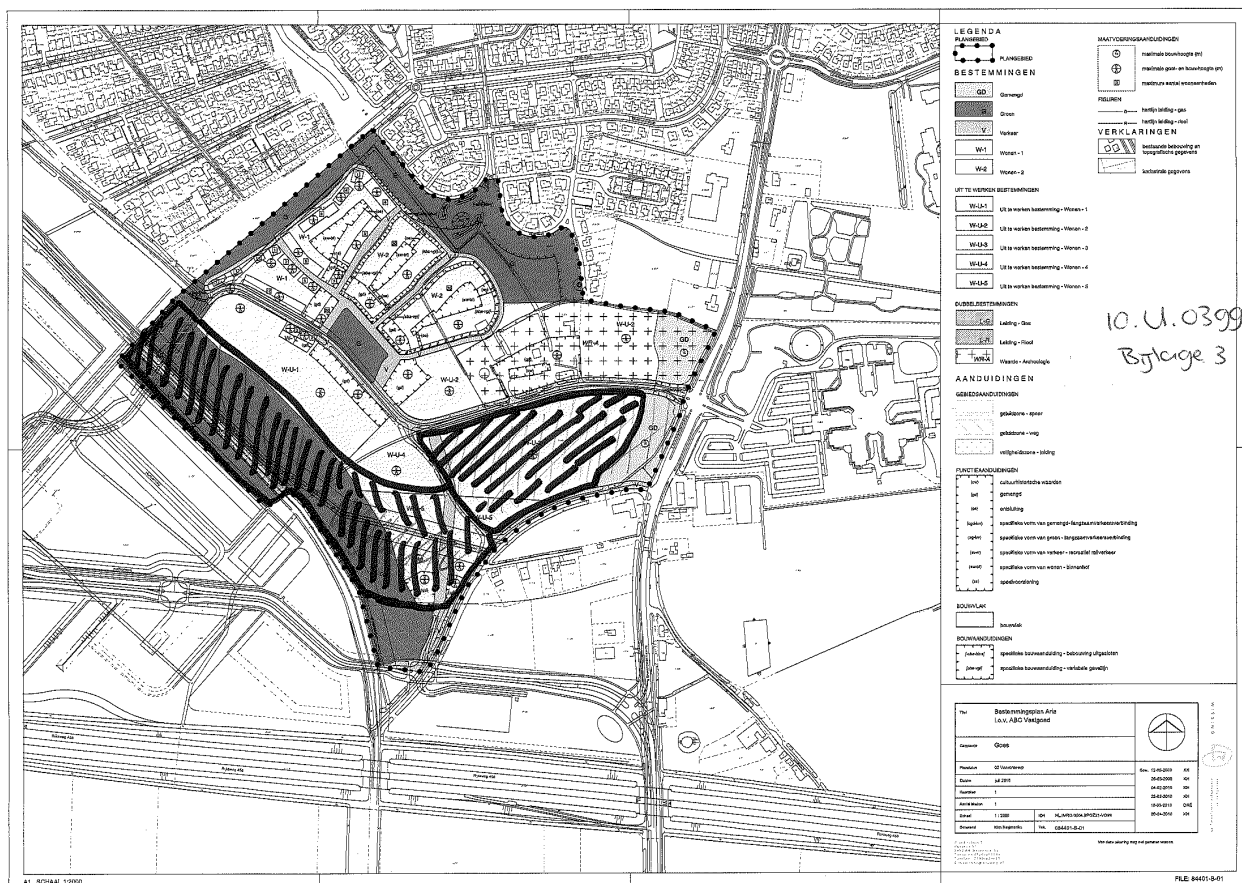
In bijlage 1 volgt de advieskaart voor het noordelijk deel van Aria-Zuid (zone 1)
In bijlage 2 volgt de advieskaart voor het centrale deel van Aria-Zuid (zone 2)
In bijlage 3 volgt de advieskaart voor het gehele plangebied Aria-Zuid inclusief zone 3 binnen bestemmingsplan Buitengebied.

Bijlage 1



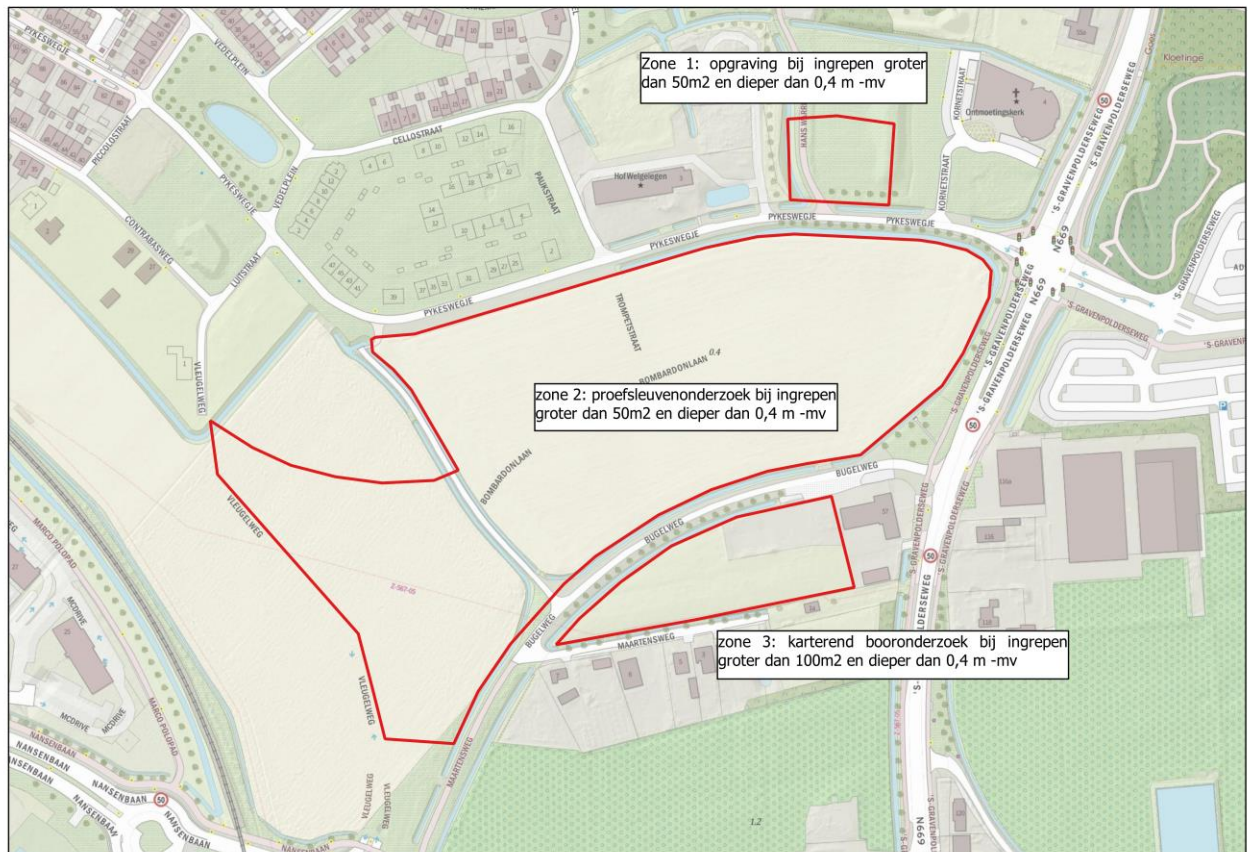
Zone 1: Binnen het roodomkaderde deel van het plangebied dient een opgraving uitgevoerd te worden bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Dit blok is gelijk aan de zone met een dubbelbestemming Waarde Archeologie-1 in bestemmingsplan Aria (2017).

Bijlage 2



Zone 2: In arcering de zone binnen bestemmingsplan Aria die dient te worden onderzocht middels een proefsleuvenonderzoek bij ingrepen groter dan 50 m2 en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

Bijlage 3



Zones 1 tot en met 3 met bijbehorend advies.