

Gemeente Terneuzen
De heer M. Waterman
Postbus 35
4530 AA Terneuzen

Ons kenmerk 16U.Eo79
Projectnummer 2016EDU104
Behandeld door drs. N.J.G. de Visser
Email nathaliedevisser@edufact.nl
Telefoonnummer 06 23284662
Betreft Hoek Zandplaatweg 2, Basis toets
archeologie en advies

Grijpskerke, 7 juli 2016

Geachte heer Waterman, Beste Marik,

Naar aanleiding van het toezenden van uw aanvraag voor een basistoets archeologie voor bovengenoemd object, uw mail van 27 juni 2016, kan ik u het volgende mededelen. U heeft mij verzocht te adviseren omtrent de locatie Zandplaatweg 2 te Hoek. Op 29 maart 2016 heeft het College B&W besloten om, onder voorwaarden, bereid te zijn om mee te werken aan het realiseren van een nieuwbouw woning aan de Zandplaatweg 2 te Hoek. Het betreft het bouwen van een tweede woning doormiddel van de ruimte-voor-ruimteregeeling.

Gestelde voorwaarden:

- het perceel dient goed landschappelijk te worden ingepast;
- (de op het perceel aanwezige landbouwschuur moet worden gesloopt);
- de planologische procedure pas wordt opgestart, nadat de locatie aan de Binnendijk 22/22a te Hoek volledig is gesloopt en weer als agrarische grond in gebruik genomen kan worden.

Naar aanleiding van dit besluit heeft betrokkene gevraagd om de voorwaarde van sloop van de huidige landbouwschuur te heroverwegen. Dit is goedgekeurd door college B&W in vergadering van 24 mei 2016. Aangegeven is dat de schuur nog in goede staat verkeerd, er geen sprake is van een asbestdak, de schuur nog een behoorlijke waarde vertegenwoordigd en zij niet voornemens zijn de schuur bedrijfsmatig te exploiteren.

Het advies is in het kader van dit besluit. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van 107 m2.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het BP Terneuzen Buitengebied (2013). Het plangebied is gelegen binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Er bestaat op basis van het bestemmingsplan een vergunningplicht voor archeologie indien graafwerkzaamheden, dieper reiken dan 0,50 meter over een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m2.



Basistoets Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone waarvoor een lage trefkans geldt op het voorkomen van archeologische waarden tot de Middeleeuwen. Het plangebied – gelegen in de Koudepolder- maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland. Op ongeveer 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied ligt een Terrein van hoge archeologische waarde (AMK 13511). Het gaat om resten van het Fort Maurtisfort uit de Nieuwe Tijd. De resten van het fort zijn nog zichtbaar in het landschap.

In Archis 3.0, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatste van het plangebied geen vondstcomplexen vermeld. Hierbij dient wel vermeld te worden dat Archis 3.0 op dit moment niet volledig in werking is en niet alle gegevens voorhanden zijn. In de wijdere omgeving van het plangebied werden meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd. Op 500 meter ten noorden van het plangebied hebben meerdere onderzoeken waaronder een Opgraving, plaatsgevonden naar resten van mogelijk het verdronken dorp Coudekerke. Hierbij werden resten van funderingen van woningen aangetroffen in het kader van de verdubbeling N61. Of het daadwerkelijk om resten van dit verdronken dorp gaat is niet met zekerheid vastgesteld. Ook heeft Coudekerke meerdere locaties gehad. Na een overstroming verplaatste het dorp zich. Het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) vermeldt geen andere dan reeds eerder vermelde relevante archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.

Het plangebied ligt op de Geologische Kaart van Nederland (Van Rummelen, 1977) binnen een zone met afzettingen van Duinkerke IIIb voor op oudere afzettingen van Duinkerke op Hollandveen op pleistoceen dekzand (Fo.3b met wybertjes).

Op de vrijstellingenkaart van de gemeente bestaat een vrijstelling tot 0,50 meter beneden maaiveld.

Advies Archeologie

Indien de graafwerkzaamheden dieper reiken van 0,50 meter –mv over een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500m², dient een vergunning aangevraagd te worden en dient een nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gezien de te verstoren oppervlakte is dat hier niet het geval.

Voorwaarden aan de vergunning

Op basis van voorliggende plannen (zie bijlage 1) dient inzake archeologie geen vergunning aangevraagd te worden. Aan de vergunning dienen dan ook geen voorwaarden inzake archeologie gesteld te worden.

Aan dit advies kunnen, behoudens opzet of grove nalatigheid onzerzijds, geen rechten worden ontleend, noch eventuele schade die daaruit zal voortvloeien worden geclaimd.

Indien u naar aanleiding van dit advies nog opmerkingen of vragen heeft, kunt u mij bereiken via de contactgegevens vermeld in het briefhoofd.



Met vriendelijke groeten,



Nathalie de Visser

Nathalie de Visser

CC. Gemeente Terneuzen, de heer F. Weemaes

Bijlagen

1. Planvorming

SCHETSPLAN

Erf aan de Zandplaatweg 2 L1 te Hoek



LEGENDA

-  Bestaande bebouwing
-  Nieuwe bebouwing
-  Verharding
-  Singelbeplanting met laanbomen
-  Walnoot
-  Geschoren haag
-  Lindes bij toegang
-  Tuin / overig groen

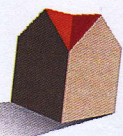
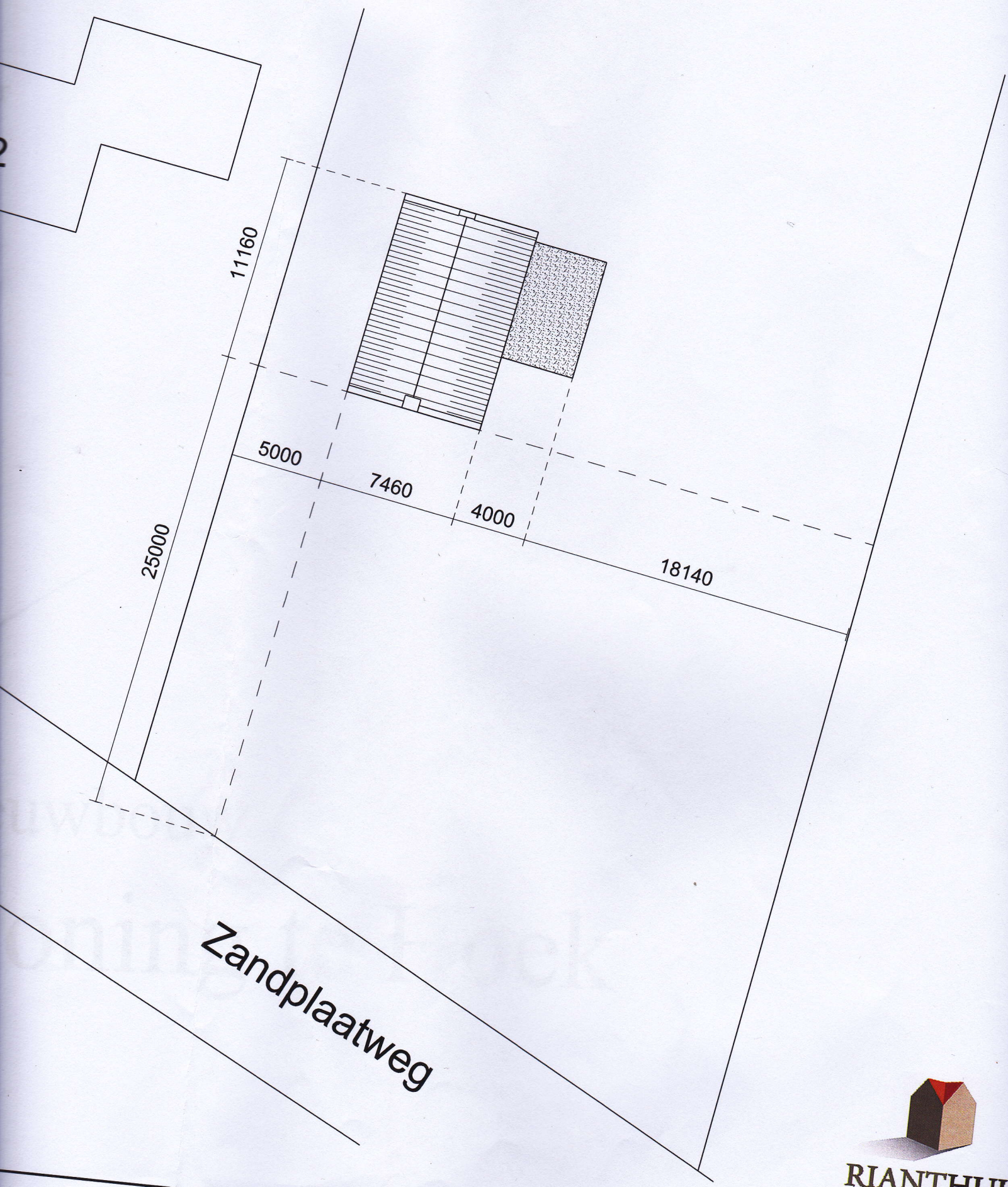
Naam D. de Bat
Adres Nieuwstraat 5
Pc / plaats 4542 AD Hoek
Tel. 06-23470923

SCHAAL 1 : 350

Getekend Iman Labruyère
Datum Juni 2016
Herzien 00-00-0000



Postbus 286 4460 AR Goes 0113-230936
info@slz.landschapsbeheer.nl www.landschapsbeheerzeeland.nl



RIANTHUIS