

Bureauonderzoek Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie

North Sea Port

26 maart 2026 - Public

Contactpersoon

ARCADIS NEDERLAND B.V.

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

Inhoudsopgave

Samenvatting	7
1 Inleiding	10
1.1 Aanleiding van het onderzoek	10
1.2 Plan- en onderzoeksgebied	10
1.3 Huidige en toekomstige situatie plangebied	11
1.4 Doel van het bureauonderzoek	12
1.5 Normen en werkwijze	12
1.5.1 Landschappelijke waarden	13
1.5.2 Cultuurhistorie	13
1.5.3 Archeologie	14
2 Beleidskaders	15
2.1 Europees en nationaal beleid	15
2.1.1 Verdrag van Malta (1992)	15
2.1.2 Verdrag van Florence (2000)	15
2.1.3 Omgevingswet (2024) en Erfgoedwet (2016)	15
2.2 Provinciaal beleid	16
2.2.1 Landschap, archeologie en cultuurhistorie	16
2.2.1.1 Omgevingsvisie en -verordening Zeeland (2026)	16
2.2.1.2 Koersdocument Zeeuws erfgoed: kompas voor het erfgoedbeleid (2022)	17
2.2.1.3 Provinciale onderzoeksagenda archeologie Zeeland (POAZ)	17
2.3 Gemeentelijk beleid	17
2.3.1 Omgevingsplan	17
2.3.2 Landschap en cultuurhistorie	18
2.3.2.1 Verordening Fysieke Leefomgeving Terneuzen 2026	18
2.3.2.2 Omgevingsvisie 'Terneuzen stroomopwaarts' (2026)	18
2.3.3 Archeologie	19
2.3.3.1 Verordening Fysieke Leefomgeving Terneuzen 2026	19
2.3.3.2 Omgevingsvisie 'Terneuzen stroomopwaarts' (2026)	19
2.3.3.3 De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen	20
2.3.3.4 Archeologische beleidskaart en bestemmingsplan	20
3 Landschap	22
3.1 Inleiding	22

3.2	Ontstaansgeschiedenis	22
3.2.1	Pleistoceen (> circa 9.500 jaar BC)	22
3.2.2	Holoceen (circa 9.500 jaar BC tot heden)	25
3.3	Gegevens in het plangebied	26
3.3.1	Geologie	26
3.3.2	Geomorfologie en bodem	27
3.4	Hoogtebestand AHN	30
3.5	Bodemopbouw	31
3.6	Landschappelijke karakteristiek en waarden	33
4	Historie	34
4.1	Inleiding	34
4.2	Historische informatie	34
4.2.1	Ontginningsgeschiedenis en historisch landgebruik	37
4.2.2	Historische bewoning	39
4.2.3	Staats-Spaanse Linies	40
4.2.4	Cultuurhistorische waarden	42
5	Veldbezoek	44
6	Archeologische informatie	50
6.1	Inleiding	50
6.2	Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart	50
6.3	Provinciale archeologische verwachtingskaart	50
6.4	Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)	51
6.5	Prehistorische bewoningsgeschiedenis	52
6.5.1	AMK-terreinen	53
6.5.2	Vondstlocaties en waarnemingen	53
6.6	Eerder uitgevoerd onderzoek	54
6.6.1	Tweede Wereldoorlog	54
6.6.2	Verstoringsen	55
7	Conclusies en aanbevelingen	56
7.1	Landschap en cultuurhistorie	56
7.1.1	Conclusie	56
7.1.2	Advies	56
7.2	Archeologie	57
7.2.1	Conclusie	57

7.2.2	Gespecificeerd verwachtingsmodel	57
7.2.3	Advies	58

Bronnen 60

Tabellen

Tabel 1	Archeologische perioden (Bron: ABR)	49
Tabel 2	Eerder uitgevoerd onderzoek	53
Tabel 3	Gespecificeerde archeologische verwachting	57

Figuren

Figuur 1	Het plan- en onderzoeksgebied weergegeven op een recente luchtfoto	10
Figuur 2	Het plan- en onderzoeksgebied weergegeven op een topografische kaart	11
Figuur 3	Zes pijlers van het cultureel erfgoed	13
Figuur 4	Het plangebied op de archeologische vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen (2017).	21
Figuur 5	Het plangebied op de paleogeografische kaartenreeks (Vos et al 2018)	23
Figuur 6	Het plangebied op de paleogeografische kaartenreeks (Vos et al 2018)	24
Figuur 7	Het plangebied op de geologische kaart van Nederland	26
Figuur 8	Het plangebied op de geomorfologische kaart	27
Figuur 9	Verspreiding en lithosequenties van het Marien Holoceen (boven), Continentaal Holoceen / Perimarien Holoceen / Tardiglaciaal-Holoceen complex (midden), en het Continentaal Weichseliaan (onder) (Bron: De Moor & Van De Velde, 1995). De rode stip op de kaart is een indicatieve weergave van de ligging van het plangebied	28
Figuur 10	Het plangebied op de bodemkaart	29
Figuur 11	Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland	30
Figuur 12	Uitsnede van historisch kaartmateriaal uit de 19 ^e eeuw voor het gebied ten zuiden van Sas van Gent	33
Figuur 13	Uitsnede van de "Kaart der polders van een gedeelte van Staats-Vlaanderen" uit de 19 ^e eeuw, met rechtsonder Sas van Gent (bron: Nationaal Archief)	33
Figuur 14	Kadastraal minuutplan	34
Figuur 15	Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1850	35
Figuur 16	Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1930	35
Figuur 17	Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1950	36
Figuur 18	Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1990	36
Figuur 19	Luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (2024)	37
Figuur 20	Luchtfoto van de glasfabriek, jaren vijftig (bron: Zeeuws Archief, archief Glasfabriek Sas van Gent)	40
Figuur 21	Ligging van de voormalige Linie van Communicatie tussen Hulst en Sas van Gent op de Belgisch-Nederlandse grens	41
Figuur 22	Uitsnede van de Erfgoedatlas bij het plangebied met infrastructuur en ligging van de Staats-Spaanse linie (overzijde van het kanaal)	42
Figuur 23	Uitsnede van de Erfgoedatlas bij het plangebied met ligging van het gebied met ruilverkaveling bij Canisvliet (overzijde van het kanaal)	42

Figuur 24 Rijksgrenspaal N°309 aan de Westkade langs het kanaal Gent - Terneuzen. Op de achtergrond is het (voormalige) douanegebouw te zien aan de Nederlandse zijde van de grens	45
Figuur 25 Rijksgrenspaal N°310 naast het (voormalige) douanegebouw langs de spoorlijn Gent - Terneuzen. Op de foto is tevens het hoogteverschil te zien tussen het plangebied (rechts) en de aangrenzende polder (links)	46
Figuur 26 Plangebied ten westen van de doorgaande weg (Westkade), gezien vanuit het noorden. Op de foto komt net een trein langs en is daardoor de ligging van het spoortracé duidelijk zichtbaar	47
Figuur 27 Landschap ten westen van het plangebied, gezien vanaf de Poelstraat in oostelijke richting. Het plangebied is hier vanaf de Nederlandse zijde van de grens beperkt zichtbaar	48
Figuur 28 Uitzicht op het plangebied vanaf de overzijde van het kanaal Gent - Terneuzen. Het plangebied bevindt zich op de achtergrond rond de boot die is aangemeerd. Op de voorgrond (links) is de rand van een groot werkterrein te zien aan de Belgische kant van de grens	49
Figuur 29 Het plangebied op de provinciale archeologische verwachtingskaart. (Bron: Provincie Zeeland)	51
Figuur 30: Uitsnede van de IKAW met de globale ligging van het plangebied weergegeven in het rood.	52
Figuur 31 Vondstlocaties en onderzoeksmeldingen in en rondom het onderzoeksgebied	53
Figuur 32 Het plangebied op de kaart van vergraven gronden	55

Colofon

61

Samenvatting

Aanleiding

North Sea Port is voornemens om een nieuw hoofdkantoor te realiseren, direct op de grens tussen Nederland en België. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig. In opdracht van North Sea Port heeft Arcadis Nederland bv een Bureauonderzoek Landschap, Cultuurhistorie & Archeologie uitgevoerd voor het voorliggende onderzoeksgebied binnen de gemeente Terneuzen.

Bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen mogelijk landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden worden verstoord. Het bureauonderzoek heeft als doel inzicht te verschaffen in de aanwezige waarden die zich in het plangebied (kunnen) bevinden. Op basis daarvan worden adviezen opgesteld, waarbij kansen en risico's ten aanzien van de geplande ingrepen in beeld worden gebracht.

Landschappelijke waarden

Het netwerk van waterlopen en waterstaatkundige objecten in Zeeuws-Vlaanderen speelt een belangrijke rol in het drooghouden van het polderlandschap. Het kanaal Gent - Terneuzen heeft daarnaast een belangrijke doorvoerfunctie voor de scheepvaart. Tijdens het veldbezoek zijn bij het plangebied geen waardevolle landschappelijke elementen geïdentificeerd die verband houden met de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Met name het kanaal is een belangrijke structuurdrager van het landschap ten zuiden van Sas van Gent. Ten opzichte van het oorspronkelijke agrarisch polderlandschap heeft tegenwoordig het industriële karakter de overhand in het plangebied. Geadviseerd wordt om met het nieuwe gebouw de (historische) doorvoerfunctie en het industriële karakter van het gebied te benadrukken.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden het kanaal en de spoorlijn beide aangemerkt als waardevolle elementen in de directe omgeving van het plangebied. Ook de twee rijksgrenspalen in het gebied zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle elementen die symbool staan voor de (grotendeels onzichtbare) landsgrens die door het plangebied loopt. Binnen het plangebied bevinden zich geen monumentale gebouwen. Het Verex-gebouw aan de Nederlandse kant van de grens heeft op zichzelf schijnbaar weinig architectonische waarde, maar draagt samen met de inrichting van het gebied wel bij aan de uitstraling van de grensovergang. Geadviseerd wordt om de grensovergang beleefbaar te houden en te zorgen dat de rijksgrenspalen goed tot hun recht komen in de nieuwe situatie.

Archeologie

Landschappelijke gegevens: Volgens de geologische kaart komt het Laagpakket van Walcheren op Pleistocene formaties voor in het plangebied. Dit wordt bevestigd door enkele boringen in de omgeving, echter kan het dekzand ook aan maaiveld aanwezig zijn. Op basis van de bodemkaart van Van Rummelen (1977) komen in het plangebied afzettingen van Duinkerke IIb op Hollandveen op Pleistocene afzettingen (dieper dan 2 meter -Mv) voor. Het gebied is niet gekarteerd op de geomorfologische kaart of de bodemkaart. Op basis van de omliggende gegevens wordt verwacht dat in het gebied sprake kan zijn van een vlakte van getij-afzettingen zoals aan de overkant van het kanaal, maar de aanwezigheid van dekzand, eventueel in de vorm van een vlakte van verspoelde dekzanden, kan niet worden uitgesloten. Op de bodemkaart zijn veldpodzolgronden aanwezig direct ten westen van het plangebied. Mogelijk kunnen deze gronden in het plangebied voorkomen, maar het is aannemelijk dat ze vergraven en/of verstoord zijn. Het plangebied ligt enkele meters hoger dan het omliggende polderlandschap en is waarschijnlijk opgehoogd tijdens de uitbreiding van het kanaal en de aanleg van de provinciale weg.

Archeologische en historische gegevens: Er zijn geen vindplaatsen bekend in het plan- of onderzoeksgebied. In de bredere omgeving is één vindplaats bekend, aan de overkant van het kanaal ten oosten van het plangebied. Hier zijn de resten van de omwalling van de St. Anthony schans, onderdeel van de Staats-Spaanse linie, aangetroffen. Het fort zelf is grotendeels verdwenen tijdens de verlegging en verbreding van het kanaal, alsmede de ontwikkeling van industrie aan de Belgische zijde. Het plangebied is waarschijnlijk sinds de Middeleeuwen in gebruik geweest voor agrarische doeleinden, met name als bouwland. Er is geen sprake van historische bebouwing. Door de uitbreiding van het kanaal in de 19^{de} eeuw kwam het kanaal dicht bij het plangebied te liggen dan voorheen het geval was.

Verwachting en advies: De periode vanaf het Paleolithicum tot aan de Bronstijd krijgt een middelhoge verwachting wegens de mogelijke aanwezigheid van dekzand onder het ophogingspakket. Sporen van (tijdelijke) kampementen of nederzettingen kunnen in het dekzand worden verwacht. De periode vanaf de IJzertijd tot aan de Vroege Middeleeuwen krijgt een lage verwachting, wegens de aanwezigheid van veen en een periode van overstromingen waardoor het gebied onaantrekkelijk was voor bewoning. De periode Middeleeuwen-Nieuwe Tijd krijgt een lage tot middelhoge verwachting, waarbij ontginningssporen of overige sporen gerelateerd aan agrarische activiteiten of infrastructuur onder het ophogingspakket verwacht kunnen worden.

Terwijl er voor enkele perioden een archeologische verwachting geldt, zijn de relevante archeologische lagen zeer waarschijnlijk al verstoord door de ophoging van het gebied tijdens de verbreding van het kanaal en/of de aanleg van infrastructuur, óf bevinden de lagen zich dieper dan 2,5 meter -Mv. Dit past bij de ligging van het plangebied op de Vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen, namelijk in een zone met een vrijstelling van 4+ meter beneden maaiveld. Gelet op de onderzoeksresultaten wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Dit rapport is reeds door de initiatiefnemer voorgelegd aan de gemeente Terneuzen en de Provincie Zeeland. De opmerkingen uit de beoordelingen zijn in deze versie verwerkt.

Administratie gegevens

Objectgegevens onderzoek Slotplaats

Arcadis projectnummer	30250464
ISSN-nummer rapport	2666-8718
Projectnaam	TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Sas van Gent, Westkade (kantoor North Sea Port)
Plaats	Sas van Gent
Gemeente	Terneuzen
Provincie	Zeeland
Kadastrale gegevens	Sectie C: 4484, 4485, 4993, 5861
Coördinaten (X,Y)	44139.74, 359210.83
Oppervlakte plangebied	circa 1,2 ha
Onderzoeksmelding Archis3	5763689001
Uitvoerder	Arcadis
Auteurs	-
Contactpersoon	-
Opdrachtgever	North Sea Port
Bevoegd gezag	Gemeente Terneuzen
Uitvoeringsperiode onderzoek	April 2025 – mei 2025; aanpassing maart 2026
Beheerder en plaats documentatie	Arcadis Nederland B.V., locatie Arnhem

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van het onderzoek

North Sea Port is voornemens om een nieuw hoofdkantoor te realiseren, direct op de grens tussen Nederland en België. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig. In opdracht van North Sea Port heeft Arcadis Nederland bv een Bureauonderzoek Landschap, Cultuurhistorie & Archeologie uitgevoerd voor het voorliggende onderzoeksgebied binnen de gemeente Terneuzen.

Bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen kunnen mogelijk landschappelijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden worden verstoord. Het bureauonderzoek heeft als doel inzicht te verschaffen in de aanwezige waarden die zich in het plangebied (kunnen) bevinden. Op basis daarvan worden adviezen opgesteld, waarbij kansen en risico's ten aanzien van de geplande ingrepen in beeld worden gebracht.

1.2 Plan- en onderzoeksgebied

Het plangebied van het onderhavige onderzoek ligt in de gemeente Terneuzen op de landsgrens tussen Nederland en België en bedraagt circa 1,2 ha binnen Nederland. Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Sas van Gent, aan de Westkade langs het kanaal Gent - Terneuzen. Voor het bureauonderzoek is uitgegaan van een onderzoeksgebied dat bestaat uit het plangebied en een buffer van 200 meter. Hierdoor wordt een compleet beeld verkregen van de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische context van het plangebied.

De voorgenomen maatregelen vinden plaats aan weerszijden van de Nederlands-Belgische grens. Binnen deze rapportage wordt uitsluitend de Nederlandse context behandeld. Het projectgebied loopt daarom tot de landsgrens. Het onderzoeksgebied loopt op de kaartweergave door in België, maar gegevens uit België worden (grotendeels) niet in dit onderzoek meegenomen. De Belgische (Vlaamse) context wordt behandeld in een aparte rapportage.

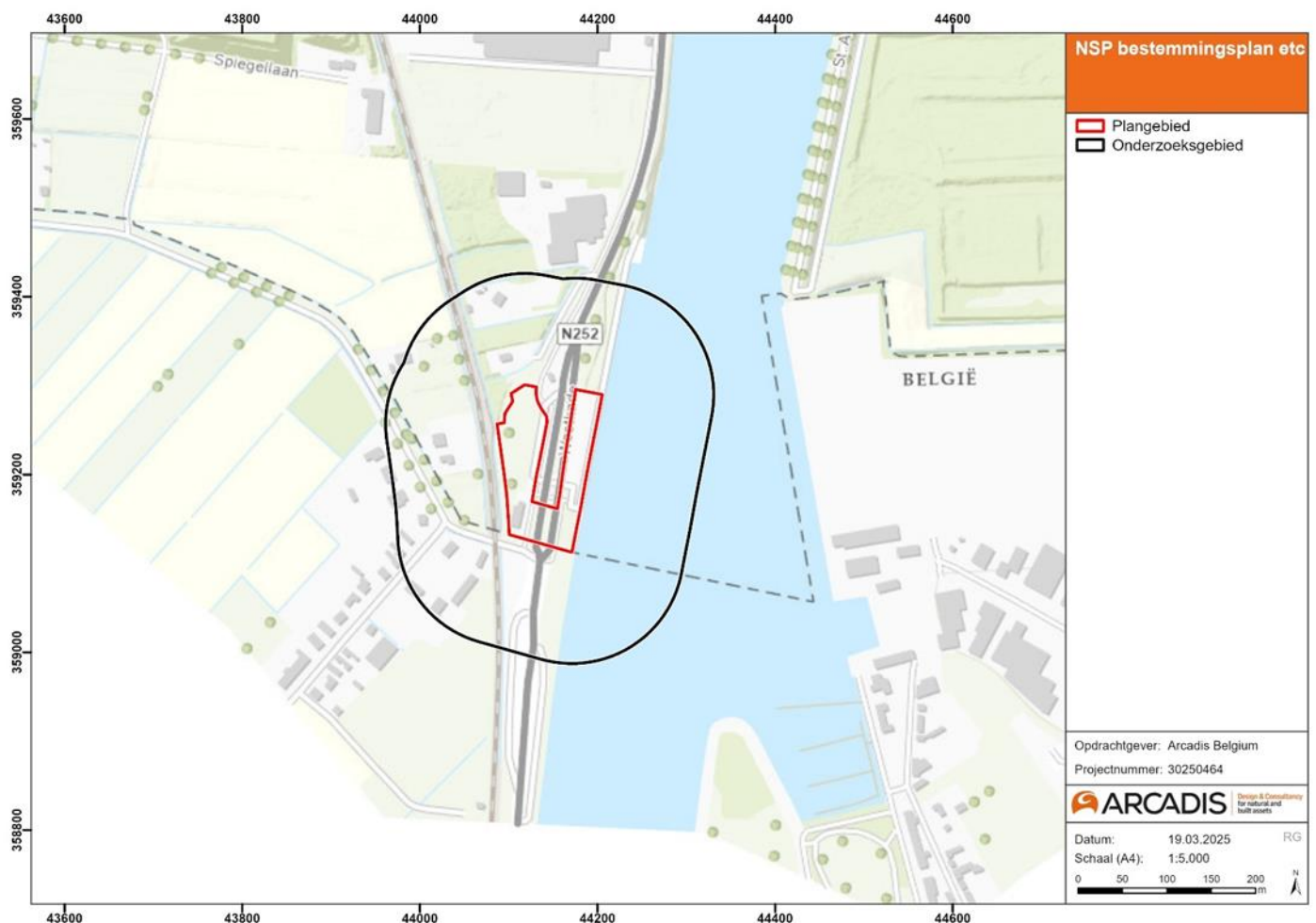


Figuur 1 Het plan- en onderzoeksgebied weergegeven op een recente luchtfoto

1.3 Huidige en toekomstige situatie plangebied

Op dit moment heeft het plangebied verschillende bestemmingen en gebruiksfuncties. Daarbij wordt het plangebied gekenmerkt door de aanwezigheid van infrastructuur, zoals de provinciale weg N252 (Westkade), enkele zijwegen, een fietspad en de kades van het kanaal Gent - Terneuzen. In het westen grenst het plangebied aan de spoorlijn tussen Gent en Terneuzen. In het noorden grenst het plangebied aan een benzinstation. Naast het benzinstation staat een elektriciteitshuisje en vlak voor de Belgische grens, in het zuidwesten van het plangebied, is bebouwing aanwezig. Het gebouw dateert uit 1964 en heeft een kantoorfunctie. Door de verschillende gebruiksfuncties kent het gebied ook verschillende soorten gebruikers.

De voorgenomen ingrepen zijn op dit moment nog niet duidelijk. Er wordt gekeken naar de realisatie van een kantoorgebouw dat mogelijk boven de weg doorloopt en eventuele parkeerplaatsen aan weerszijden van het gebouw. Wel is al bekend dat de werkzaamheden tot maximaal 2,5 meter onder maaiveld zullen reiken. Er wordt niet verwacht dat de werkzaamheden de grondwaterstand (tijdelijk) zullen beïnvloeden. De toekomstige gebruikers van het kantoorgebouw en de parkeerplaatsen zijn de medewerkers van North Sea Port.



Figuur 2 Het plan- en onderzoeksgebied weergegeven op een topografische kaart

1.4 Doel van het bureauonderzoek

Ten aanzien van landschap en cultuurhistorie is het doel van het bureauonderzoek om op een integrale wijze inzicht te verschaffen in de landschappelijke en cultuurhistorische waarden die zich in het plangebied bevinden of verwacht worden. Indien de werkzaamheden een risico vormen voor de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in het plangebied, wordt een advies opgesteld voor de te nemen vervolgstappen en worden kansen voor het versterken van deze waarden meegenomen.

Ten aanzien van archeologie is het doel van het bureauonderzoek drieledig:

1. Inzicht verschaffen in de archeologische en historische resten die zich in het plangebied bevinden of verwacht worden.
2. Opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel conform KNA 4.2.
3. Advies opstellen over of en waar er archeologisch vervolgonderzoek nodig is, en indien nodig, uit welke onderzoeksmethode het vervolgonderzoek moet bestaan.

1.5 Normen en werkwijze

Arcadis streeft naar een integrale aanpak van erfgoed. Erfgoed bevat zes pijlers (Figuur 3): archeologie, historische gebouwen, historisch landschap, natuurlijk erfgoed, collecties & objecten en immaterieel erfgoed. Deze aspecten vertonen een grote verbondenheid en onderlinge samenhang. Een integrale benadering van deze aspecten heeft een meerwaarde voor het project waarbinnen het wordt uitgevoerd. Het zorgt ervoor dat er een gedegen inventarisatie beschikbaar is en dat er een integrale erfgoedwaardering kan worden uitgevoerd.

In dit bureauonderzoek ligt de focus op de pijlers archeologie, historisch landschap en gebouwd erfgoed. Daar waar relevant zullen waarden worden toegevoegd uit de pijler natuurlijk erfgoed. Van collecties & objecten en immaterieel erfgoed is geen sprake in het plangebied. Deze worden buiten beschouwing gelaten. De overige pijlers laten zich omschrijven als:

- **Archeologie:** Deze pijler omvat alle bekende en onbekende, in en op het bodemarchief aanwezige resten van menselijke activiteiten, die wel of niet verstoord zullen gaan worden. Archeologie zal worden uitgevoerd volgens de KNA 4.2, protocol bureauonderzoek 4002. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de te verwachten aanwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.
- **Historisch landschap:** In deze pijler worden de elementen die behoren tot de historische geografie beschreven. Dit zijn cultuurhistorische punten, lijnen en vlakken, zoals cultuurhistorische landschappen, historisch groen, historische paden, sloten, dijken, beplantingen etc. als ook historische zichtlijnen en historische wegen-, verkavelings- en beplantingspatronen etc.
- **Gebouwd Erfgoed:** Deze pijler bestaat uit elementen die behoren tot de historische (steden)bouwkunde. Hieronder vallen beschermde stads- en dorpsgezichten, Rijksmonumenten, waardevolle bouwkundige objecten (molens, boerderijen, sluizen, etc.) en ensembles (erven, dorpen, linten, landgoederen, etc.).
- **Natuurlijk Erfgoed:** Onderdeel van deze pijler zijn bijzondere elementen van het landschap die door natuurlijke processen zijn gevormd, zoals bijvoorbeeld een steilrand of een stuwwal. Ook aardkundige waarden vallen onder deze pijler.



Figuur 3 Zes pijlers van het cultureel erfgoed

1.5.1 Landschappelijke waarden

Door het combineren van geologische, geomorfologische en bodemkundige bronnen wordt inzicht verkregen in de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied en de aanwezige waarden. Om tot een overzicht en kenschetts te komen van de waardevolle landschappelijke elementen binnen het plangebied is gebruik gemaakt van:¹

- Bodemkaart.
- Geomorfologische kaart.
- Geologische kaart.
- Dinoloket.
- Kaart vergraven gronden (RCE).
- Historisch kaartmateriaal.
- Paleografische kaarten.
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4).

1.5.2 Cultuurhistorie

Het onderzoek heeft als doel inzicht te verschaffen in de historische elementen en cultuurlandschappelijke waarden die zich in het plangebied bevinden. Door het onderzoeken van het huidige en historische landgebruik wordt inzicht verkregen in de cultuurhistorische waarden die binnen het plangebied aanwezig zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen historische geografie en historische (steden)bouwkunde op basis van onderstaande bronnen:¹

- Beschikbare kaartlagen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
- Historisch Kaartmateriaal.
- HISGIS.
- IKME Indicatieve Kaart Militair Erfgoed.
- Cultuurhistorische kaart Zeeland.
- Website Zeeuwse Ankers - Erfgoed Zeeland.
- Cultuurhistorische waardenkaart Terneuzen.
- Gemeentelijke monumentenlijst Terneuzen.
- Website heemkundige kring Sas van Gent.

¹ Zie ook literatuurlijst

1.5.3 Archeologie

De landschappelijke en archeologische situatie wordt beschreven op basis van een aantal bronnen. De landschappelijke opbouw en ontwikkeling van het onderzoeksgebied zegt veel over de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Hiervoor worden (landelijke) landschappelijke en historische kaarten geraadpleegd. In combinatie met gegevens over bekende archeologische vondsten en historische gegevens, zoals opgenomen in Archis3 en in gemeentelijke beleids- of verwachtingskaarten, wordt een verwachting opgesteld voor de kans op het aantreffen van archeologische resten. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de verwachte aanwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

De doelstellingen vermeld bij §1.4 worden bereikt door het beantwoorden van de volgende vragen:

1. Hoe ziet de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
2. Welke archeologische gegevens in en rond het plangebied zijn bekend?
3. Welke historische gegevens (complexen en landgebruik) in en rond het plangebied zijn bekend?
4. Wat is, op basis van bovenstaande gegevens, de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?
Wat zijn de prospectiekenmerken van de te verwachte vindplaatsen?
5. In welke mate worden de bekende en/of verwachte archeologische vindplaatsen bedreigd door de geplande ontwikkeling?
6. Is archeologisch vervolgonderzoek nodig en zo ja, welke onderzoeksmethode wordt geadviseerd?

Voor het bureauonderzoek archeologie worden in lijn met de doelstellingen de volgende bronnen geraadpleegd:¹

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK).
- Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.
- Relevante publicaties van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek.
- Bodemkaarten, geomorfologische kaarten, het AHN.
- Informatie uit Archis 3.
- Historische kaarten.
- Informatie over de Tweede Wereldoorlog (bijv. via IKME).

Daarnaast wordt het plangebied conform het interim-beleid archeologie van de gemeente Terneuzen getoetst aan vijf criteria om na te gaan of er een onderzoekplicht voor archeologie geldt. De criteria worden doorlopen in paragraaf 2.3.3.3.

2 Beleidskaders

2.1 Europees en nationaal beleid

2.1.1 Verdrag van Malta (1992)

Op 16 januari 1992 is door de Raad van Europa het Europese verdrag van Malta - ook wel bekend als de Conventie van Malta of het Verdrag van Valletta - gesloten. Het verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In het verdrag zijn drie uitgangspunten ten aanzien van de omgang met archeologie geïntroduceerd:

- Het streven naar het behouden van archeologie in de bodem, het zogenaamde "behoud in situ" (artikel 4, tweede lid). De gedachte daarachter is dat er bodemarchief voor toekomstige generaties bewaard moet blijven.
- "Behoud in situ" wordt bereikt door in de planvorming tijdig rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische vindplaatsen, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5). Dit gebeurt door vooraf onderzoek uit te voeren naar archeologische resten. Door er vooraf rekening mee te houden, wordt vertraging in bouwprocessen voorkomen.
- Wanneer 'behoud in situ' niet mogelijk is, dienen de behoudenswaardige archeologische resten te worden veiliggesteld door middel van archeologisch onderzoek. Elke lidstaat die het Verdrag van Malta ondertekent, is verplicht maatregelen te treffen om ervoor te zorgen dat bij alle ontwikkelingsprojecten de kosten van het archeologisch onderzoek worden gedekt (artikel 6). In de Nederlandse wetgeving is dit vertaald in het 'de verstoorder betaalt'-principe (Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2008). De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de kosten van het archeologisch onderzoek en de uitwerking van de resultaten.

2.1.2 Verdrag van Florence (2000)

De Europese Landschapsconventie (het Verdrag van Florence genoemd) is een verdrag van de Raad van Europa. Nederland heeft het verdrag in 2005 ondertekend en geratificeerd. Het is het eerste verdrag waar landschap integraal wordt behandeld. De ondertekenaars van het verdrag hebben toegezegd zich in te zetten voor het beheer en behoud en de inrichting van landschappen, en het bevorderen van Europese samenwerking. Het Europese Landschapsverdrag verplicht overheden om landschap te integreren in nationale en regionale plannen. Onder landschap wordt verstaan: "een gebied zoals waargenomen door mensen, dat het resultaat is van de wisselwerking tussen menselijke en natuurlijke factoren." Er is kortom een centrale rol weggelegd voor de waarneming van de mens.

2.1.3 Omgevingswet (2024) en Erfgoedwet (2016)

Omgevingswet

Alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving – de waarneembare omgeving door zicht, reuk en gehoor – zijn per 1 januari 2024 opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt regels over milieu, natuur, water, ruimtelijke kwaliteit, infrastructuur, bouwwerken en erfgoed. Erfgoed in de Omgevingswet wordt opgedeeld in zes categorieën: Stads- en dorpsgezichten, Monumenten, Archeologische monumenten, Cultuurlandschappen, Roerend en immaterieel cultureel erfgoed en Werelderfgoed. Inhoudelijk worden deze categorieën als volgt beschreven:

1. Stads- en dorpsgezichten: groepen van onroerende zaken, van algemeen belang vanwege hun: schoonheid, onderlinge ruimtelijke/structurele samenhang, wetenschappelijke/ cultuurhistorische waarde, en in welke groepen zich een of meer monumenten bevinden.
2. Monumenten en hun omgeving: onroerende zaken die deel uitmaken van het cultureel erfgoed, inclusief de omgeving van de onroerende zaak.
3. Archeologische monumenten: terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen.
4. Cultuurlandschappen: gebieden – landschappen – zoals die door mensen worden waargenomen, waarvan het karakter wordt bepaald door natuurlijke of menselijke factoren en de interactie daartussen die deel uitmaken van cultureel erfgoed.
5. Roerend en immaterieel cultureel erfgoed voor zover aan een locatie verbonden. Deze categorie omvat alle erfgoed die niet onder te brengen is in de bovenstaande categorieën, zolang ze aan een locatie verbonden kunnen worden.

6. Werelderfgoed: cultureel en/of natuurlijk erfgoed dat wordt beschouwd als onvervangbaar, uniek en universeel, en dat behouden dient te worden als eigendom van de hele wereld.

In de Omgevingswet worden regels gesteld over: het opstellen van nationale, provinciale, gemeentelijke, en door waterschappen op te stellen, omgevingsplannen, omgevingsvisies en omgevingsprogramma's. Erfgoed – en het behoud van erfgoed voor de toekomst – moet deel uitmaken van deze producten. Dit geldt ook voor Werelderfgoed. In de Omgevingswet komen verder de volgende zaken aan de orde:

- Aanwijzing van en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet.
- Aanwijzing van en omgang met provinciale en gemeentelijke monumenten gebeurt op grond van de Omgevingswet.
- Vergunningverlening voor het wijzigen van (archeologische) Rijksmonumenten gebeurt op basis van de Omgevingswet.
- Omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningen en integratie in planvorming) is geregeld in de Omgevingswet.
- Adviescommissies worden aangesteld op grond van de Omgevingswet.

Erfgoedwet (2016)

Sinds 1 juli 2016 geldt de Erfgoedwet. Deze wet harmoniseert wet- en regelgeving omtrent roerend en onroerend erfgoed op land en in water, en vormt één integrale wet voor het beheer en behoud van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet komen de volgende zaken aan de orde:

- Duiding van cultureel erfgoed en zorg voor cultuuroggoederen in overheidsbezit is geregeld in de Erfgoedwet.
- Aanwijzing van Rijksmonumenten (gebouwde of aangelegde monumenten) gebeurt op grond van de Erfgoedwet.
- Aanwijzing van archeologische Rijksmonumenten gebeurt op grond van de Erfgoedwet.
- Het stelsel van archeologische certificering is geregeld in de Erfgoedwet.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Landschap, archeologie en cultuurhistorie

2.2.1.1 Omgevingsvisie en -verordening Zeeland (2026)

In deel A van de Zeeuwse omgevingsvisie worden 4 Zeeuwse Ambities beschreven (zie ook Omgevingsloket). In de ambitie 'Balans in de grote wateren en het landelijk gebied (ambitie voor 2050)' zijn onder andere de onderwerpen archeologie, bodem, erfgoed en landschap opgenomen. In deel B van de Zeeuwse Omgevingsvisie worden 27 bouwstenen beschreven die de visie vormen, met doelen tot 2030. Binnen dezelfde ambitie als in deel A worden 8. Archeologie, 9. Bodem, 11. Erfgoed en 13. Landschap uitgewerkt.

Zeeuws erfgoed wordt gezien als belangrijke drager van de identiteit. Erfgoed wordt onderverdeeld in roerend, onroerend en materieel erfgoed. Al deze onderverdelingen houden verband met elkaar. De monumenten, de landschapselementen, het cultuurlandschap, archeologische vondsten, streekproducten, verdrongen dorpen en streekdrachten moeten behouden blijven, maar ook zo veel mogelijk doorontwikkeld en ontsloten worden. Dit betreft niet alleen juridisch beschermd, maar ook niet-juridisch beschermd erfgoed, dat ook behouden moet worden omdat het cultuurhistorisch waardevol is. De Zeeuwse Erfgoedlijnen en het samenwerkingsverband Zeeuwse Ankers worden als groot belang genoemd, naast het streven naar het verkrijgen van de status van UNESCO Geopark voor de Scheldedelta. Gebieden met bijzondere aardkundige waarden op provinciaal, nationaal of internationaal niveau zijn benoemd, en beschermd als aardkundig waardevolle gebieden.

De provincie Zeeland hecht aan behoud van landschappelijke diversiteit en identiteit en wil voorkomen dat de verscheidenheid van de Zeeuwse landschappen verloren gaat. Landschappelijke waarden zoals duinlandschappen, strandlandschappen, vroongronden, landgoederen en andere elementen, worden beschermd via de Omgevingswet. De provincie heeft daartoe handvatten en regels opgenomen in de Omgevingsvisie en -verordening. Voor de omgeving van het plangebied gelden geen specifieke beperkingen op het gebied van landschap.

2.2.1.2 Koersdocument Zeeuws erfgoed: kompas voor het erfgoedbeleid (2022)

De Provincie Zeeland behoudt en ontwikkelt het erfgoed en maakt het toegankelijk voor publiek. De provincie ziet het erfgoed als belangrijk onderdeel van de eigen identiteit en wil dit erfgoed behouden, benutten, ontsluiten, beleefbaar en toegankelijk maken. De provincie richt zich daarbij ook op immaterieel erfgoed. Om dit te bereiken wordt er door de provincie vooral ingezet op ondersteuning door middel van subsidies en monitoring van het erfgoedbestand.

De provincie heeft de te behalen doelen en ambities verder uiteengezet in de Uitvoeringsagenda Cultuur en Erfgoed 2025-2032. Er wordt in de komende jaren volop ingezet op interbestuurlijke overleg, publieksbereik en interbestuurlijke samenwerking. De provincie ziet bovendien een belangrijke rol weggelegd voor de bestaande landschappelijke waarden van Zeeland. Deze waarden dienen te functioneren als inspiratiebron voor nieuwe plannen en voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

2.2.1.3 Provinciale onderzoeksagenda archeologie Zeeland (POAZ)

Zoals hierboven beschreven moet er volgens de Erfgoedwet (2016) archeologische onderzoek plaatsvinden waar mogelijk schade ontstaat aan de aanwezige archeologische resten. De verantwoordelijkheid voor dit onderzoek ligt bij de gemeenten, die dit opnemen in het lokale archeologiebeleid. De provincie Zeeland controleert of dit beleid goed wordt uitgevoerd of wordt nageleefd. Bovendien stimuleert de provincie het archeologische onderzoek door middel van subsidies en door middel van gerichte onderzoeken.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsplan

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijk deel van het Omgevingsplan om te zetten naar een definitief Omgevingsplan. In het tijdelijk deel vallen onder andere de tot 1 januari 2024 vigerende bestemmingsplannen en verordeningen. Het tijdelijk deel geldt totdat het nieuwe Omgevingsplan is vastgesteld.

Input voor het tijdelijk deel van het Omgevingsplan is veelal een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze is gebaseerd op een onderliggende archeologische verwachtings- en/of waardenkaart, welke een actueel overzicht van de archeologische verwachtingen en bekende archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen biedt. Daarnaast hebben veel gemeenten een cultuurhistorische waarden- en/of beleidskaart opgesteld, waarop punt-, lijn- en vlakelementen zijn opgenomen die een historische waarde vertegenwoordigen. Bijvoorbeeld: monumenten, cultuurlandschappen, historische infrastructuur en/of waterwegen of historisch groen. De archeologische en cultuurhistorische kaarten dienen uiteindelijk opgenomen te worden in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Het plan- en onderzoeksgebied is volledig gelegen binnen de gemeente Terneuzen. Deze gemeente heeft nog geen (volledig) omgevingsplan definitief vastgesteld. Wel heeft de gemeente Terneuzen een omgevingsvisie vastgesteld. Bovendien is er beleid voor de thema's cultuurhistorie en archeologie, met bijbehorende beleidskaarten. Die worden hieronder besproken.

Het omgevingsplan gemeente Terneuzen is van kracht voor het onderzoeksgebied ten zuiden van Sas van Gent (in werking vanaf 2 januari 2024). Ten aanzien van cultuurhistorie staan in het omgevingsplan de inperkingen vanwege cultureel erfgoed opgenomen en is de omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gedefinieerd. Tevens is opgenomen welke aanvraagvereisten en voorschriften gelden met betrekking tot archeologie, en onder welke voorwaarden sprake is van vrijstelling van archeologisch onderzoek.

Als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan is ook het bestemmingsplan Sas van Gent van toepassing (geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 24 mei 2012). Het grootste deel van het plan- en onderzoeksgebied heeft de enkelbestemming Verkeer (gebied rond provinciale weg en spoorlijn). Tussen de provinciale weg en spoorlijn geldt de enkelbestemming Groen. Direct ten noorden van het plangebied gelden plaatselijk de bestemmingen Bedrijf (tankstation) en Wonen (bebouwing). In het zuiden is sprake van de enkelbestemming Gemengd – 3 ter plaatse van het voormalige douanekantoor. Er is geen sprake van landschappelijke, cultuurhistorische of archeologische dubbelbestemmingen.

2.3.2 Landschap en cultuurhistorie

2.3.2.1 Verordening Fysieke Leefomgeving Terneuzen 2026

In de verordening Fysieke Leefomgeving Terneuzen 2026 staat het volgende ten aanzien van landschap en cultuurhistorie:

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 werd het voor gemeenten verplicht in nieuwe bestemmingsplannen aandacht te besteden aan cultuurhistorie. Daarbij gaat het niet alleen om objecten als monumentale panden maar nadrukkelijk ook om bijvoorbeeld landschappelijke elementen. De gemeente Terneuzen heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart vervaardigd op basis van een inventarisatie van de Provincie Zeeland en in overleg met betrokken organisaties. In deze kaart wordt informatie over cultuurhistorisch waardevolle elementen gecombineerd met ontwikkelingsstrategieën uit de Structuurvisie 2025. Monumenten zijn op deze kaart gemarkeerd.

Per bestemmingsplan zal vervolgens besloten worden in hoeverre cultuurhistorische elementen beschermd worden of mogelijkheid bieden tot (nieuwe) ontwikkeling.

Landschap en openbare ruimte

Het beleid voor landschap en openbare ruimte is in kwantitatieve zin terughoudend. Voor het zuidelijke deel is de provinciale nota Staats Spaanse Linies van belang. Daarnaast is er recentelijk veel aandacht geschonken aan de inpassing van de Westerscheldetunnel en is er een Landschapsuitvoeringsplan gemaakt voor de Kanaalzone, maar de daarvoor gekozen uitgangspunten hebben weinig tot geen gevolgen voor het welstandsbeleid.

2.3.2.2 Omgevingsvisie 'Terneuzen stroomopwaarts' (2026)

Deze omgevingsvisie is vastgesteld in januari 2026 en betreft een visiedocument dat de basis vormt voor het beleid voor de fysieke leefomgeving. Op basis van de omgevingsvisie wil Terneuzen inzetten op de versterking van landschap en cultuurhistorie, door middel van het verwezenlijken van een groenblauw netwerk en het zichtbaarder maken van cultuurhistorische structuren zoals de Staatse en Spaanse Linies. Hiernaast worden ensembles van cultuurhistorisch waardevolle objecten en karakteristieke gebouwd gekoesterd, waarmee bedoeld wordt dat hier geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden.

2.3.3 Archeologie

2.3.3.1 Verordening Fysieke Leefomgeving Terneuzen 2026

De verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Terneuzen omvat de regels voor activiteiten die effect hebben of kunnen hebben op de fysieke leefomgeving (o.a. lucht, bodem, natuur en cultureel erfgoed). Voor bepaalde activiteiten is de bescherming van archeologische waarden van belang, zoals bij de aanleg van ondergrondse infrastructuur. Tevens zijn er regels opgenomen voor de instandhouding van archeologische terreinen door middel van een vangnet archeologie. Het is verboden de bodem te verstoren in een archeologisch monument of een gebied waar archeologische waarden worden verwacht, met meerdere uitzonderingen die onderstaand in het kort worden benoemd²:

- Voor de activiteit een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet is verleend en hierin voorschriften zijn opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg.
- Het de versterking betreft van een archeologisch monument, waarde of verwachting die is aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleids-, waarden- of verwachtingskaart of de gemeentelijke Vrijstellingenkaart 2017 totdat nieuw Archeologiebeleid is vastgesteld inclusief een nieuwe versie van de gemeentelijke archeologische beleids-, waarden- of verwachtingskaart of de gemeentelijke Vrijstellingenkaart, de provinciale archeologische monumentenkaart of de landelijke indicatieve kaart van archeologische waarden en het verrichten van de activiteiten geen strijd oplevert met door burgemeester en wethouders vastgestelde regels over de toegestane mate van versterking³.
- Beschreven wordt hoe rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het gebied of de mogelijke monumenten in de grond en in hoeverre onevenredige schade aan archeologische waarden wordt voorkomen, of: met een vooronderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- Het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m², en het geen diepere versterking betreft dan 0,50 m beneden maaiveld.
- In het geldend omgevingsplan bepalingen zijn opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg.
- De gemeenteraad nadere beleidsregels stelt met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden die leiden tot een versterking van een archeologisch monument of archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op gemeentelijke archeologische waardenkaart of de gemeentelijke beleidsadvieskaart, dan wel bij het ontbreken daarvan, de provinciale Archeologische Monumentenkaart of de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden.
- Een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

2.3.3.2 Omgevingsvisie 'Terneuzen stroomopwaarts' (2026)

Zoals in paragraaf **Error! Reference source not found.** al benoemd, is de Omgevingsvisie begin 2026 vastgesteld. In dit beleidsstuk wordt niet nadrukkelijk ingegaan op archeologie, maar valt archeologie onder het thema erfgoed. De gemeente streeft ernaar om erfgoed in nieuwe ontwikkelingen te behouden, te integreren of door te ontwikkelen. Als bijlage bij de Omgevingsvisie is het interim-beleid archeologie van de gemeente Terneuzen opgenomen. Hier wordt onderstaand op ingegaan.

² Voor de volledige toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de verordening, beschikbaar via: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR730965/2?#hoofdstuk_3:

³ Uit contact met de gemeente Terneuzen is gebleken dat er al een conceptversie van het geactualiseerde archeologisch beleid is. Aangezien dit vernieuwde beleid nog niet is vastgesteld, dient vooralsnog uitgegaan te worden van het interim-beleid (2011) en de vrijstellingenkaart (update 2017).

2.3.3.3 De onderste steen boven? Interim-beleid archeologie gemeente Terneuzen

Het interim-beleid archeologie is in 2011 vastgesteld en bevat het archeologiebeleid van de gemeente Terneuzen. Het beleid is verder verankerd in de Verordening Fysieke Leefomgeving (eerder beschreven). Volgens het interim-beleid vormen de bestemmingsplannen de basis waarin archeologie is geregeld en fungeert de erfgoedverordening (nu verordening fysieke leefomgeving) als vangnet. In het interim-beleid is een procedure opgenomen voor het toetsen of er archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De algemene vrijstellingsgrenzen betreffen 100 m² en 50 cm -Mv. Om inzicht te krijgen in de verwachtingswaarde van het gebied, dient gekeken te worden naar de vijf criteria beschreven als onderdeel van de verordening fysieke leefomgeving: de AMK, de IKAW, Archis/ZAA en de bodemkaart. Hiervoor is in het interim-beleid ook een stroomschema opgenomen⁴. Dit stroomschema wordt hieronder voor het plangebied doorlopen, met verwijzingen naar de relevante paragrafen waarin de stappen en geraadpleegde bronnen verder worden toegelicht.

1. **AMK (Archeologische Monumentenkaart):** Ter plaatse van het plangebied zijn geen AMK-terreinen aanwezig. Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht. Zie verder paragraaf 6.5.1.
2. **IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden):** Op de IKAW ligt het plangebied in een zone met een lage verwachting. Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht. Zie verder paragraaf 6.4.
3. **Archis en Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA):** Er zijn geen vondstlocaties of veldonderzoeken bekend in het onderzoeksgebied in Archis. Hiervoor geldt geen onderzoeksplicht. Het Zeeuws Archief is niet geraadpleegd, maar volgens de Quickscan uitgevoerd door Artefact (2023) in een eerdere fase van dit project geldt er vanuit het archief ook geen onderzoeksplicht. Zie verder paragraaf 6.5.2 en 6.6.
4. **Bodemkaart:** De bodemkaart van Van Rummelen (1977) dient geraadpleegd te worden. Op basis van de landelijke geologische kaart is sprake van het Laagpakket van Walcheren op Pleistocene afzettingen (zie paragraaf 3.3.1). Op de geomorfologische en bodemkaart is het plangebied niet gekarteerd omdat het bebouwd gebied betreft (zie paragraaf 3.3.2). Op basis van de bodemkaart van Van Rummelen (1977) komen in het plangebied afzettingen van Duinkerke IIIb op Hollandveen op Pleistocene afzettingen (dieper dan 2 meter -Mv) voor. Dit houdt, vanwege de diepteligging van het Pleistoceen zand, volgens het stroomschema een onderzoeksplicht in bij ingrepen met een omvang groter dan 1.000 m².

Deze onderzoeksplicht komt echter te vervallen op basis van de Vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen, geactualiseerd in 2017. Op deze kaart geldt ter plaatse van het plangebied een vrijstellingsdiepte van 4+ meter beneden maaiveld. Hier wordt verder op ingegaan in onderstaand paragraaf en paragraaf 6.2.

2.3.3.4 Archeologische beleidskaart en bestemmingsplan

Zoals hierboven beschreven zijn gemeenten verplicht de belangen van de archeologische monumentenzorg in hun bestemmingsplannen te verankeren. Input hiervoor is veelal een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze is gebaseerd op een archeologische verwachtingskaart, welke een actueel overzicht van de archeologische verwachtingen en bekende archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen biedt.

De gemeente Terneuzen beschikt niet zo zeer over een archeologische beleidskaart, maar wel over een archeologische vrijstellingenkaart met handleiding (update 2017). Doel van deze kaart is om aan te tonen of, en tot hoe diep, een terrein vrijgesteld kan worden, in combinatie met de hiervan vrijgestelde oppervlakte in het omgevingsplan. Indien voor een terrein een dubbelbestemming archeologie geldt, dient ten eerste uitgegaan te worden van de vrijstellingsgrenzen opgenomen in de dubbelbestemming(en). Door middel van de vrijstellingenkaart kan echter gemotiveerd afgeweken worden van de dieptes aangegeven in de dubbelbestemming(en). Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van de vrijstellingenkaart een vrijstellingsdiepte van 4(+) meter (Figuur 4).

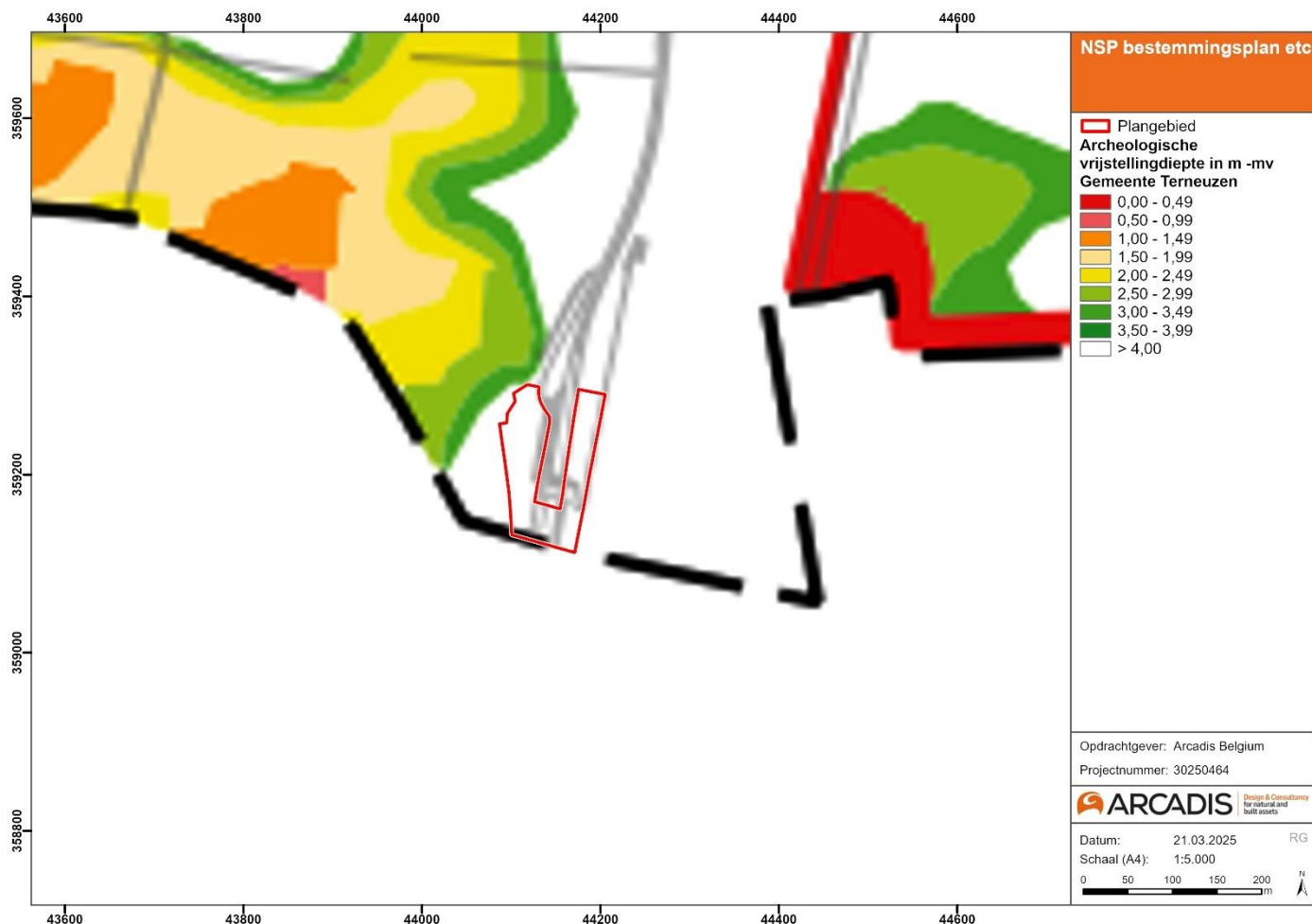
In het tijdelijke deel van het omgevingsplan is het bestemmingsplan 'Sas van Gent' (2012) vigerend. Onder dit bestemmingsplan zijn geen dubbelbestemmingen archeologie van toepassing op het plangebied. In het (toekomstige) Omgevingsplan is enkel opgenomen dat ingrepen die plaatsvinden over een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijgesteld worden van archeologisch onderzoek.

Na contact met de gemeente Terneuzen⁵ blijkt dat deze momenteel bezig is met de actualisatie van het archeologisch beleid. Het interim-beleid archeologie en de vrijstellingenkaart zijn beide nog vigerend totdat de actualisatie wordt vastgesteld. Op basis van de huidige regels in het bestemmingsplan en de vrijstellingenkaart is geen archeologisch

⁴ https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR450163#hoofdstuk_n1

⁵ Telefonisch, d.d. 24 april 2025

onderzoek nodig ter plaatse van het plangebied, aangezien de werkzaamheden niet dieper zullen reiken dan 2,5 m - Mv. Om een volledig beeld te schetsen van de omgeving wordt het onderdeel archeologie echter wel meegenomen, in combinatie met landschap en cultuurhistorie.



Figuur 4 Het plangebied op de archeologische vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen (2017).

3 Landschap

3.1 Inleiding

De keuze voor een vestigingslocatie werd in het verleden in grote mate bepaald door de landschappelijke omgeving en de mogelijkheden die hierin geboden werden. De locatie was afhankelijk van de landschappelijke omstandigheden en voorwaarden veranderden gedurende de perioden.

Een relatief hoge plaats ten opzichte van de omgeving en beschikbaarheid van (stromend) water gold voor nagenoeg alle perioden als voorwaarde voor een vestigingslocatie. Gedurende de jager/verzamelaar periode (tot en met het Neolithicum) was echter met name de beschikbaarheid van natuurlijke voedselbronnen van belang, terwijl de landbouwers (vanaf de Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen) de voorkeur hadden voor de aanwezigheid van vruchtbare gronden voor akkerbouw. De geologische, geomorfologische en bodemkundige situaties zijn daarom van belang voor het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting. Naast de landschappelijke kaarten en hun bijbehorende legenda's, is voor dit hoofdstuk gebruik gemaakt van de gebiedsbeschrijvingen⁶.

Daarnaast kan sprake zijn van waardevolle landschapsvormen die zijn ontstaan door natuurlijke en/of menselijke invloeden. Voor de identificatie van landschappelijke waarden zijn daarom zowel ontstaansgeschiedenis als de gebiedskarakteristiek van belang.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

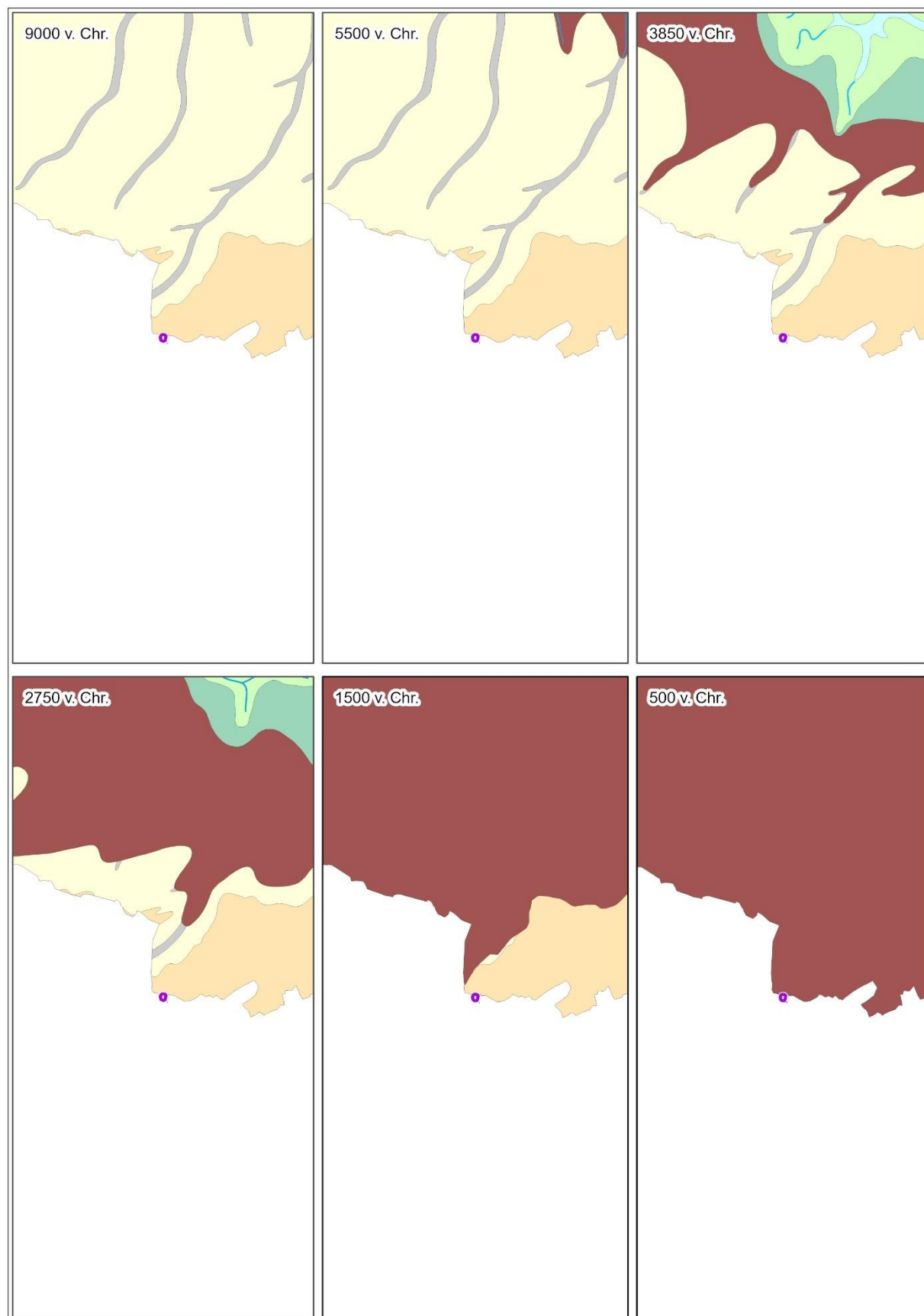
Van belang voor de beschrijving van het landschap zijn de geologische processen die zich in Nederland hebben afgespeeld. Het huidige Nederlandsche landschap is gevormd gedurende het Pleistoceen en het Holoceen. Ter hoogte van het plangebied zijn het met name de landschappelijke ontwikkelingen uit het Holoceen die het huidige landschap gevormd hebben.

3.2.1 Pleistoceen (> circa 9.500 jaar BC)

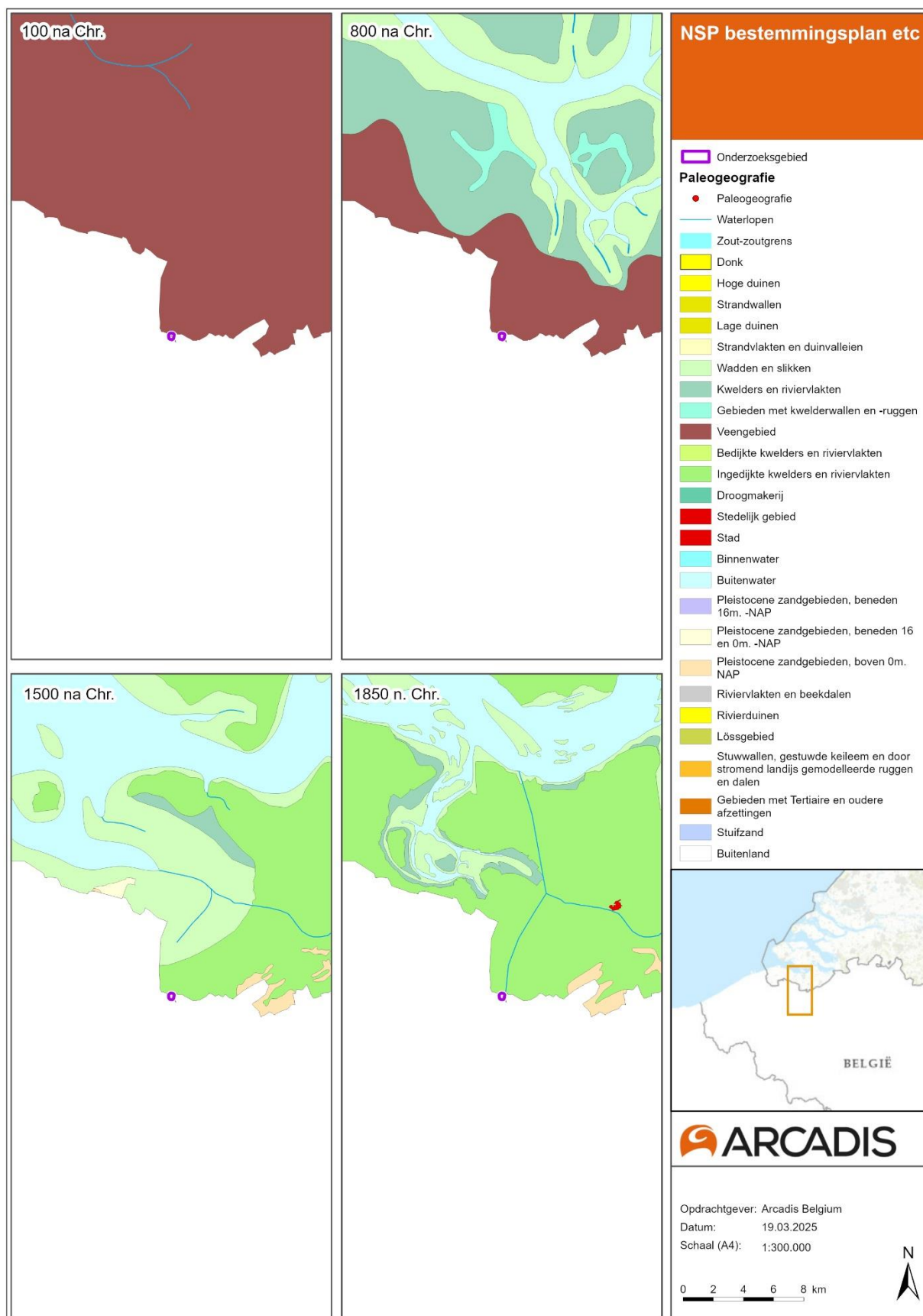
Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien, is vanuit het Noordzeebekken zand afgezet door de wind in de vorm van dekzandruggen in het zuiden van Zeeland. Oudere Pleistocene afzettingen zijn hierdoor tijdens het Weichselien volledig afgedekt (Ras, 2005). De dekzandruggen zijn in de rest van Zeeland veelal bedekt door jongere afzettingen van veen en klei.

Op basis van het eerste kaartje in de paleogeografische kaartenreeks (Figuur 5, linksboven) is te concluderen dat aan het einde van het Pleistoceen sprake was van zandgebieden met een hoogte boven NAP ter plaatse van het plangebied.

⁶ Haartsen 2009; Raap 2022



Figuur 5 Het plangebied op de paleogeografische kaartenreeks (Vos et al 2018)



Figuur 6 Het plangebied op de paleogeografische kaartenreeks (Vos et al 2018)

3.2.2 Holocene (circa 9.500 jaar BC tot heden)

Na afloop van het Weichselien begon de temperatuur te stijgen en werd het klimaat vochtiger. De zeespiegel steeg met als gevolg dat de grondwaterstand ook steeg. Veenvorming startte in de lagere, nattere delen van het landschap en bedekte de oudere zandafzettingen. Op de paleogeografische kaarten (Figuur 5 en Figuur 6) is te zien hoe het veen zich uitbreidde vanuit het noorden en rond 500 v. Chr. ook het plangebied heeft bedekt.

Na de Romeinse Tijd is een groot deel van het veenpakket in Zeeuws-Vlaanderen weggeslagen door de zee of afgedekt met een laag zeeklei. Als gevolg van zee-inbraken was dikwijls sprake van overstromingen in het gebied. Hierdoor zijn diepe geulen en kreken in het veengebied gevormd, die later deels zijn opgevuld met zeezand. Het veen dat niet verdween is grotendeels afgegraven voor turf- en zoutwinning, voornamelijk vanaf de Middeleeuwen. Op de meeste plaatsen ligt de zeeklei dus direct op de oudere zandafzettingen uit het Pleistoceen. Uit de paleogeografische kaarten blijkt dat het plangebied tot na 800 na Chr. met veen bedekt bleef, al is op deze kaart de invloed van de zee ten noorden van het plangebied al goed zichtbaar (Figuur 6). Vanaf 1500 n. Chr. is geen veen meer in de omgeving aanwezig en bestaat het gebied uit bedijkte kwelders en riviervlakten.

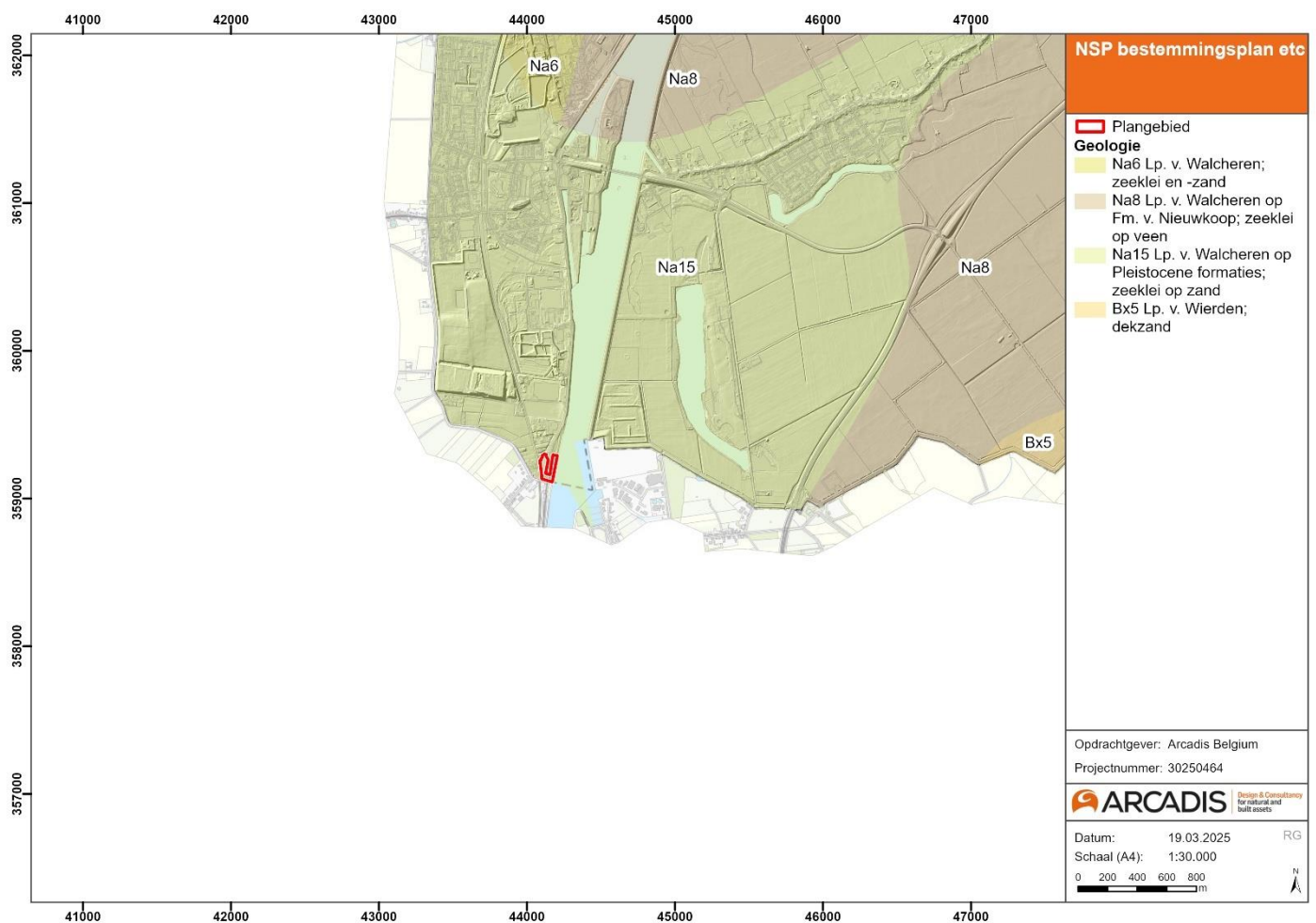
In de 7^{de} eeuw verminderde de invloed van de zee, waardoor mensen zich weer in het waddengebied konden vestigen. Deze eerste vestigingslocaties betroffen de hogere kwelders en de oeverwallen van de kreken. Hier liggen de afzettingen uit de vroege Middeleeuwen aan maaiveld, echter geldt voor het grootste deel van Zeeuws-Vlaanderen dat jongere zeeafzettingen van na het jaar 1000 aan het oppervlak liggen. Mensen begonnen na dit jaar met de aanleg van dijken, echter vonden er tijdens de Middeleeuwen nog meerdere grote overstromingen plaats waardoor het landschap weer is veranderd. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op de ontwikkelingen in het gebied.

3.3 Gegevens in het plangebied

3.3.1 Geologie

De geologische kaart van Nederland geeft inzicht in de verschillende aardlagen in de ondergrond. De aanwezigheid van specifieke afzettingen biedt inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het landschap ter plaatse. Het plangebied ligt ter plaatse van de geologische zone Na15: Laagpakket van Walcheren op Pleistocene formaties; zeeklei op zand (Figuur 7).

Het Laagpakket van Walcheren behoort tot de Formatie van Naaldwijk en is afgezet tijdens het Holoceen, als gevolg van de meerdere zee-inbraken die hebben plaatsgevonden. De onderliggende Pleistocene formaties bevinden zich naar verwachting vanaf enkele meters beneden maaiveld.



Figuur 7 Het plangebied op de geologische kaart van Nederland

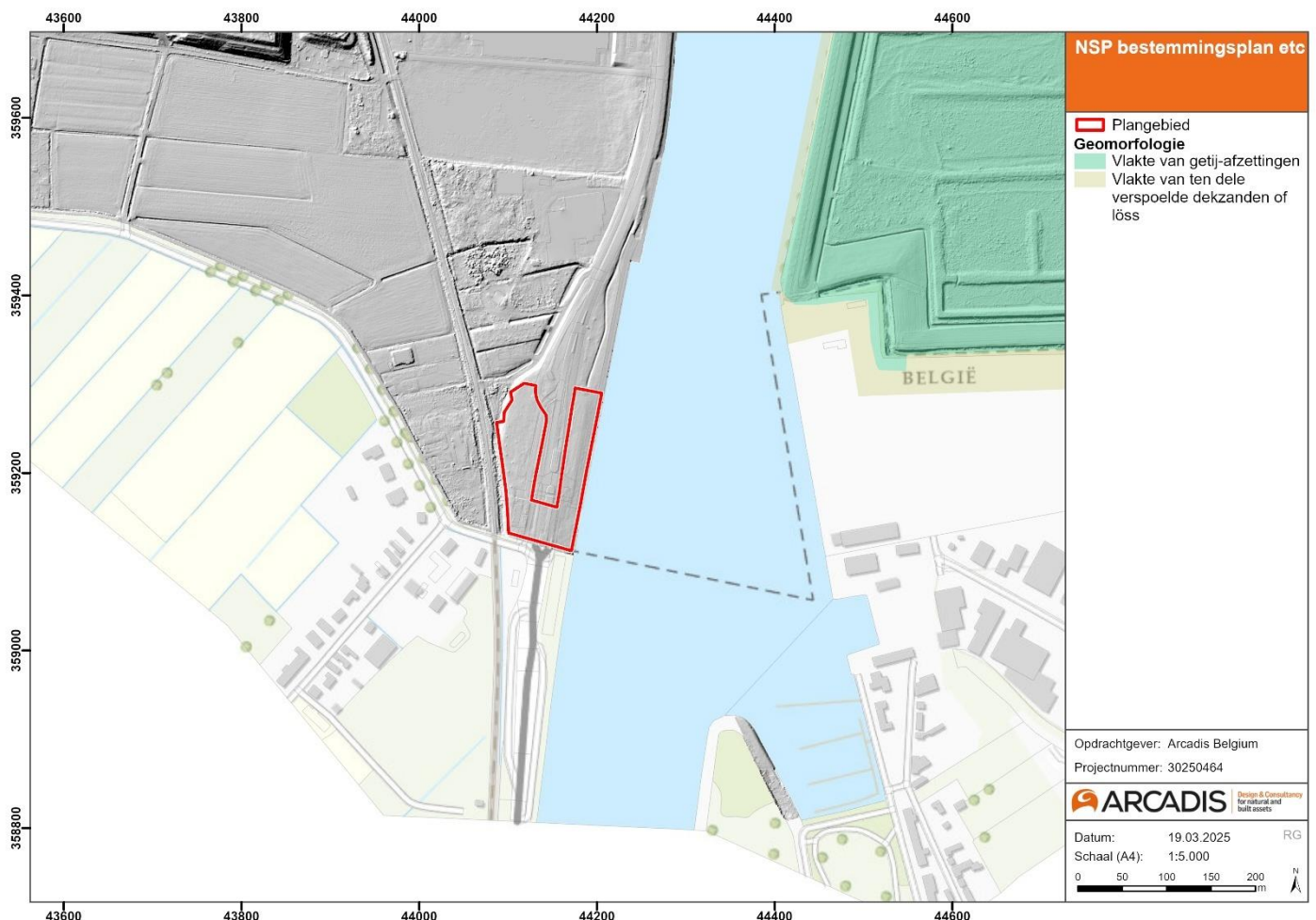
3.3.2 Geomorfologie en bodem

Het plangebied valt buiten de geomorfologische kaart van Nederland. Aan de overzijde van het kanaal is sprake van een vlakte van getij-afzettingen. Verder is aan de Belgische kant van de grens en langs de kade van het kanaal sprake van een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden (of löss).

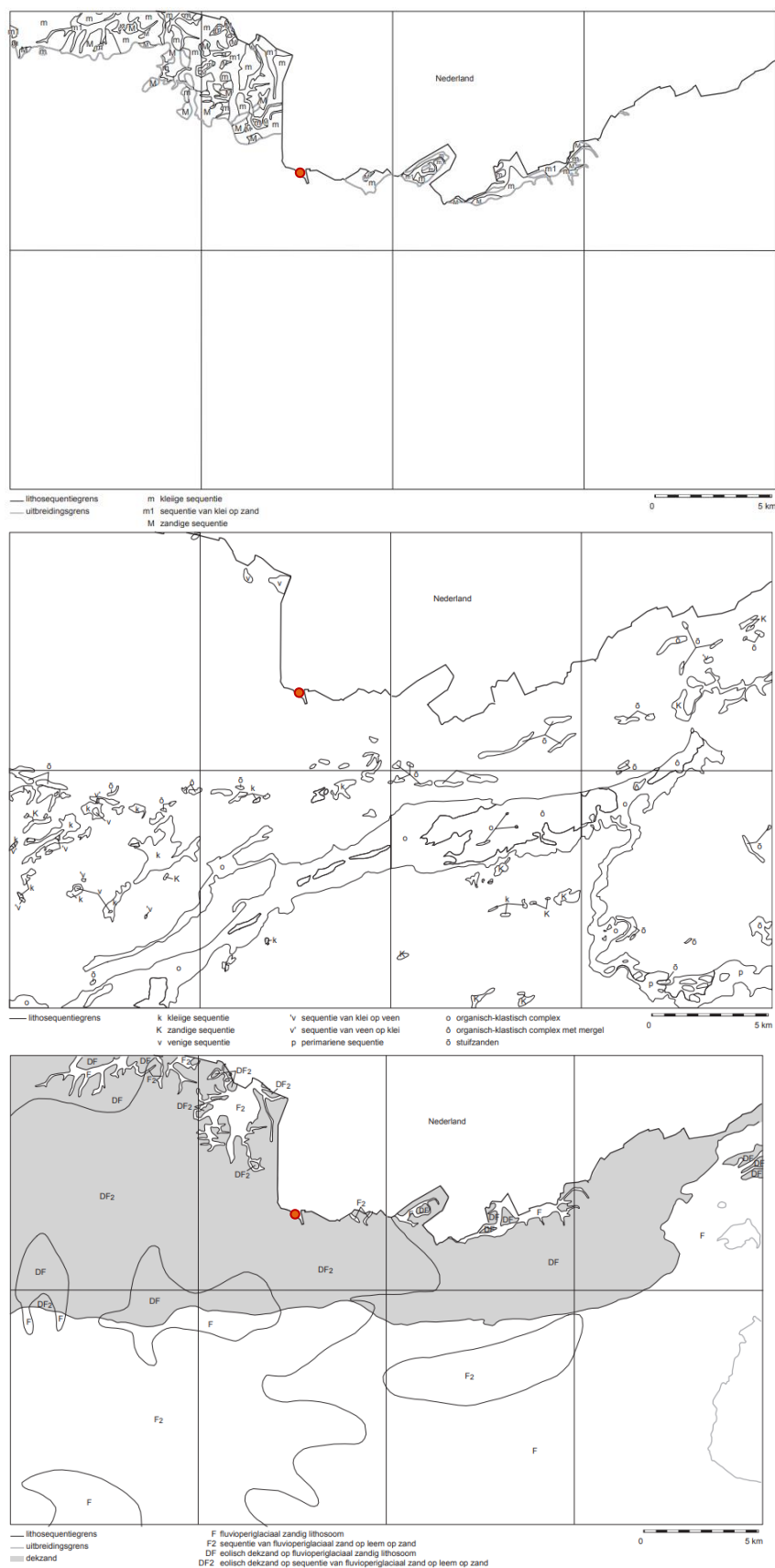
Circa drie kilometer naar het noorden is ook voor de linkeroever geomorfologische informatie beschikbaar (noordzijde Sas van Gent). Net als aan de overzijde van het kanaal is hier met name sprake van een vlakte van getij-afzettingen. Ten noordwesten van Sas van Gent ligt tevens een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden (of löss).

Op basis van de Quartairgeologische kaart van België zijn ter hoogte van het plangebied aan de Belgische kant van de grens geen Holocene afzettingen aanwezig. In het gebied zijn dekzanden aanwezig bovenop fluvioperiglaciaire afzettingen (Figuur 8).

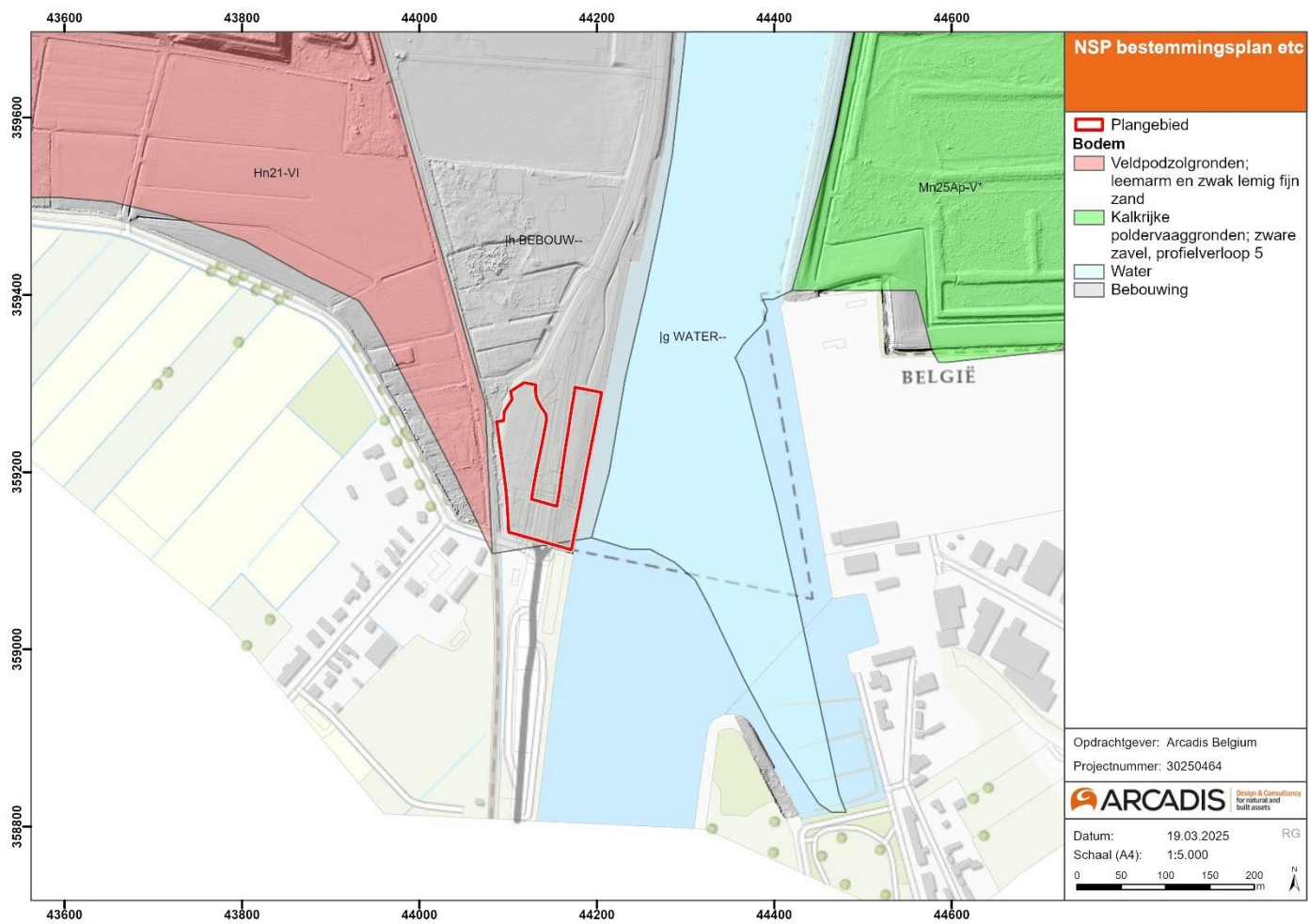
Op basis van de beschikbare kaarten kan niet worden uitgesloten dat in het plangebied naast getij-afzettingen ook (ten dele verspoelde) dekzanden voorkomen met een Pleistocene oorsprong.



Figuur 8 Het plangebied op de geomorfologische kaart



Figuur 9 Verspreiding en lithosequenties van het Marien Holoceen (boven), Continentaal Holoceen / Perimarien Holoceen / Tardiglaciaal-Holoceen complex (midden), en het Continentaal Weichseliaan (onder) (Bron: De Moor & Van De Velde, 1995). De rode stip op de kaart is een indicatieve weergave van de ligging van het plangebied



Figuur 10 Het plangebied op de bodemkaart

Volgens de bodemkaart bestaat het plangebied uit bebouwing, waarbij geen grondwatertrap is aangegeven. Ten westen van de spoorlijn zijn leemarme tot zwak lemige veldpodzolgronden aanwezig met grondwatertrap VI⁷. Podzolering is een proces waarbij zwakke humuszuren uitgespoeld worden naar diepere lagen. Het ijzer dat in het zand aanwezig is, wordt door deze zuren opgelost en naar een dieper niveau meegevoerd. Hierdoor ontstaat een grijze uitspoelingslaag (E-horizont) en op een dieper niveau een (rood)bruine inspoelingslaag (Bhs-horizont). Bij een intact bodemprofiel van een podzolbodem worden eventuele archeologische resten verwacht binnen 50 cm beneden maaiveld.

⁷ Diepte en dynamiek van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld wordt aangeduid met de term grondwatertrappen. Grondwatertrappen worden aangeduid met de Romeinse cijfers I-VII en zijn gebaseerd op de gemiddeld hoogste en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GHG en GLG).

Tabel 3 Grondwatertrappen

Grondwatertrap	I	II	III	IV	V	VI	VII
GHG in cm beneden maaiveld	(<20)	(<40)	<40	>40	<40	40-80	>80
GLG in cm beneden maaiveld	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	(>160)

Het grondwaterpeil bepaalt voor een groot deel de mate van conservering van archeologische resten in de bodem. Met name organische resten die zich onder de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevinden, worden door het water tegen degradatie beschermd. Resten die boven de GLG liggen raken in de loop van de tijd steeds ernstiger aangetast door verdroging en oxidatie. Wanneer de grondwaterstand permanent wordt verlaagd, kan dit leiden tot degradatie van het aanwezige bodemarchief.

3.4 Hoogtebestand AHN

Het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) geeft de precieze en gedetailleerde maaiveldhoogtes van Nederland in meters ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP). De maaiveldhoogtes worden in een kleurschaal weergegeven. In Figuur 11 is de AHN van het plangebied weergegeven.

Naast de al eerder genoemde kenmerken van het gebied vallen op het AHN nog enkele andere zaken op, zoals de relatief hoge ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorlijn en het omliggende gebied. Het plangebied ligt op circa 4,40 m +NAP, terwijl het aangrenzende poldergebied een hoogteligging heeft van circa 1-2 m +NAP (zie Figuur 11). Vermoedelijk is het plangebied opgehoogd tijdens de verbreding van het kanaal Terneuzen-Gent en de aanleg van de Westkade in de jaren '60 van de 20^e eeuw.

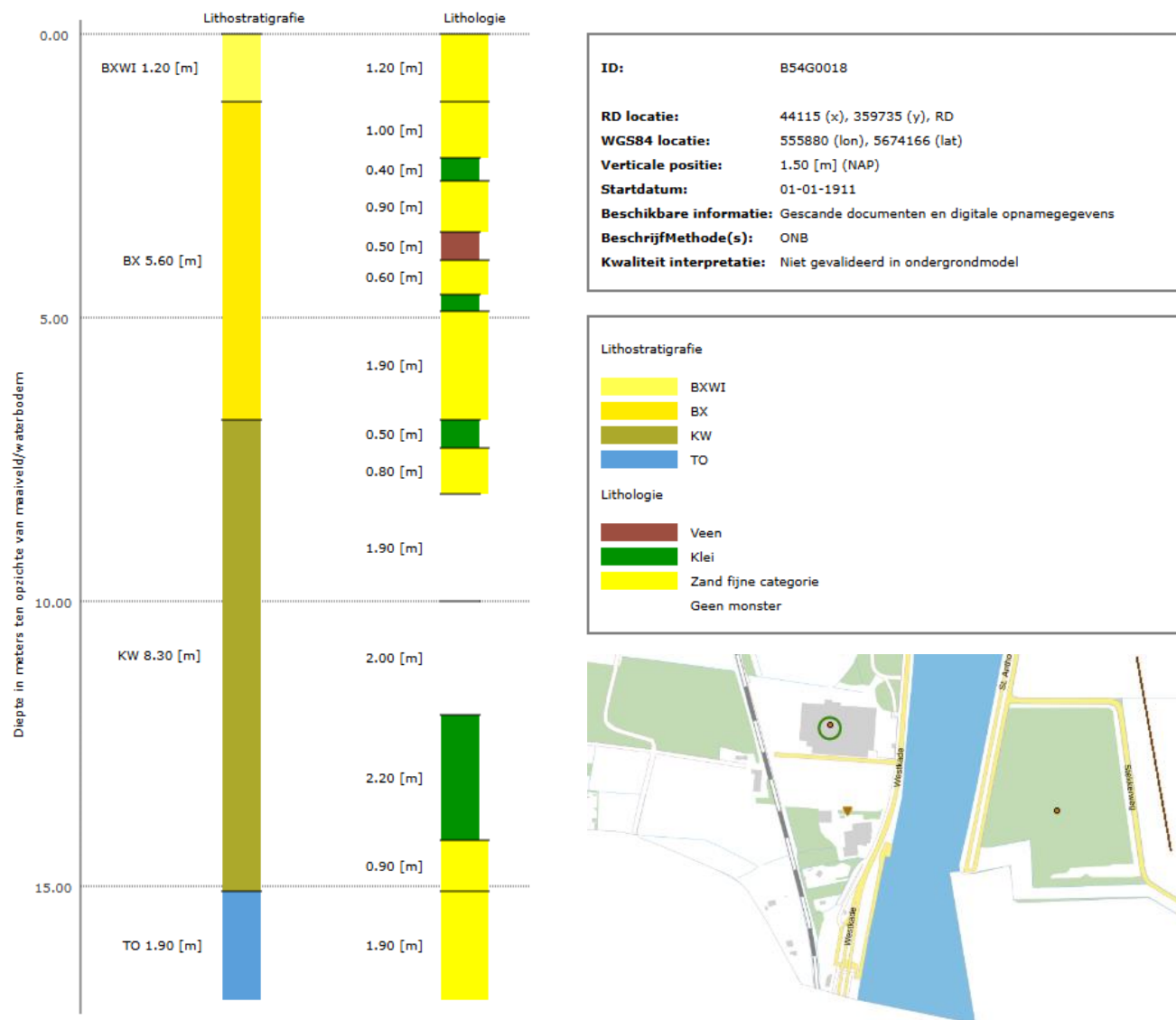


Figuur 11 Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland

3.5 Bodemopbouw

Binnen het plangebied zijn geen boorprofielen beschikbaar. Ten noorden en noordoosten van het plangebied is in het verleden wel geologisch booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de beschikbare boormonsterprofielen kan aan het oppervlak zowel sprake zijn van Holocene afzettingen (Formatie van Naaldwijk) als Laat-Pleistocene afzettingen (Formatie van Bostel).

In het geval van de Laat-Pleistocene afzettingen gaat het om periglaciaal eolisch dekzand uit het Laat Weichselien (Laagpakket van Wierden). In het geval van de Holocene afzettingen gaat het om getij-afzettingen in estuariën of getijbekken.

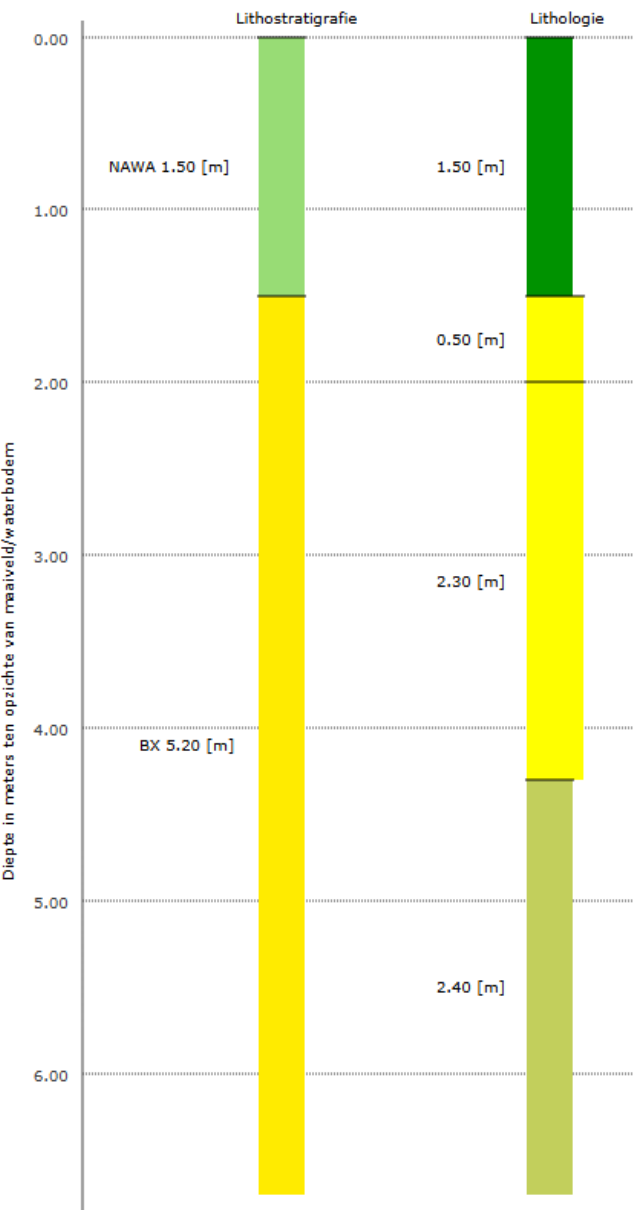


BXWI: Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden

BX: Formatie van Bostel

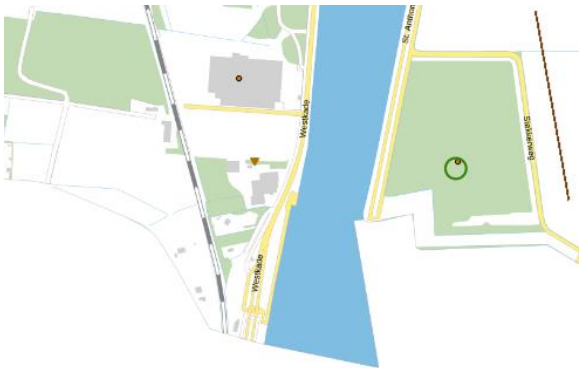
KW: Formatie van Koewacht

TO: Formatie van Tongeren



ID:	B54G0069
RD locatie:	44630 (x), 359540 (y), RD
WGS84 locatie:	556401 (lon), 5673988 (lat)
Verticale positie:	1.50 [m] (NAP)
Startdatum:	Onbekend
Beschikbare informatie:	Digitale opnamegegevens
BeschrijfMethode(s):	ONB
Kwaliteit interpretatie:	Niet gevalideerd in ondergrondmodel

Lithostratigrafie	
	NAWA
	BX
Lithologie	
	Klei
	Leem
	Zand fijne categorie



NAWA: Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren

BX: Formatie van Boxtel

3.6 Landschappelijke karakteristiek en waarden

Het landschap van Zeeuws-Vlaanderen wordt gekenmerkt door verschillende structuurdragers. In de basis kan onderscheid worden gemaakt tussen oudland, nieuwanland en pleistocene dekzandruggen. Oudland zijn de gebieden die reeds vanaf het jaar 1100 zijn bedijkt. Het gaat vaak om de relatief hoger gelegen gebieden met afzettingen uit de vroege middeleeuwen (kreekruggen en poelgronden). Nieuwanland zijn de gebieden met jongere zeekelelpolders. Deze polders hebben doorgaans een betere bodem en afwatering dan het oudland. Het nieuwanland wordt gekenmerkt door grootschalige rationale en blokvormige verkaveling. Ten slotte kunnen met name in het zuiden ook dekzandruggen uit de laatste ijstijd voorkomen. De afwisseling en samenhang tussen bovenstaande structuurdragers weerspiegelt de ontstaansgeschiedenis van Zeeuws-Vlaanderen en is daarom landschappelijk waardevol.

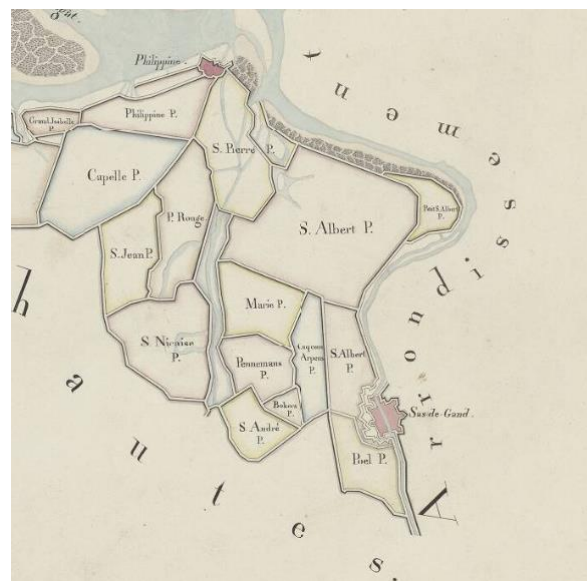
Op basis van de kaart met Cultuurlandschappen van Nederland worden Sas van Gent en omgeving gedefinieerd als nieuwanlandpolders (Kosian, 2022). De nieuwanlandpolders zijn over het algemeen aangelegd tussen de 17e en 19e eeuw. Het polderlandschap is open en wordt gekenmerkt door dijken, kleine dorpjes en monumentale boerderijen. Sporen van eeuwenlange strijd tegen het water, zoals landaanwinning en overstromingen, zijn zichtbaar in de vorm van hoekig gevormde kreken, dijken en kreekrestanten. Overstromingen en menselijke activiteiten, zoals zoutwinning en moermering, hebben het landschap sterk beïnvloed. Na de Tweede Wereldoorlog onderging het landschap grote veranderingen, waaronder ruilverkaveling en de opkomst van recreatiegebieden.

Op basis van historisch kaartmateriaal en het veldbezoek is niet duidelijk of bovenstaande landschappelijke kenmerken inderdaad van toepassing zijn op de omgeving van het plangebied. Het gebied ten zuiden van Sas van Gent wordt gekenmerkt door een onregelmatig verkavelingspatroon, wat mogelijk duidt op een oudere polder ter plaatse van de poelgronden in het gebied (zogenaamd 'oudland'). Op basis van de beschikbare ondergrondgegevens valt tevens niet uit te sluiten dat sprake is van pleistocene dekzandafzettingen in het gebied. Tijdens het veldbezoek zijn bij het plangebied geen waardevolle landschappelijke elementen geïdentificeerd die verband houden met de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

Het netwerk van waterlopen (zoals het kanaal Gent - Terneuzen) en waterstaatkundige objecten in het gebied (zoals gemalen en sluizen) speelt een belangrijke rol in de waterhuishouding en drooghouden van de het polderlandschap. Het kanaal Gent - Terneuzen heeft daarnaast een belangrijke doorvoerfunctie voor de scheepvaart. Met name het kanaal is een belangrijke structuurdrager van het landschap ten zuiden van Sas van Gent.



Figuur 12 Uitsnede van historisch kaartmateriaal uit de 19e eeuw voor het gebied ten zuiden van Sas van Gent



Figuur 13 Uitsnede van de "Kaart der polders van een gedeelte van Staats-Vlaanderen" uit de 19e eeuw, met rechtsonder Sas van Gent (bron: Nationaal Archief)⁸

⁸ Bestandsnaam NL-HaNA_4.VTH_2952

4 Historie

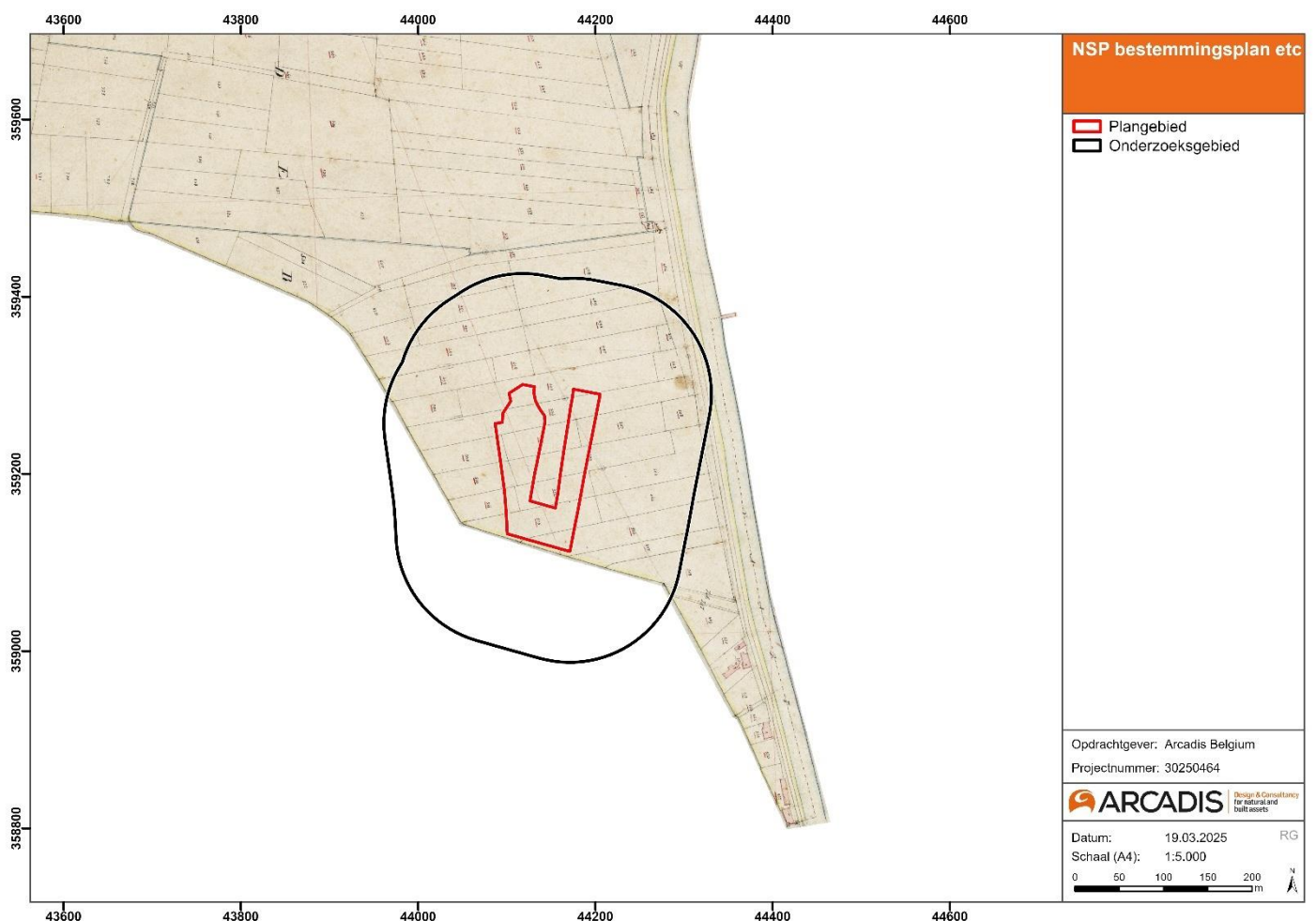
4.1 Inleiding

De historie van een plangebied speelt een grote rol bij het bepalen van de archeologische verwachting. Historische bronnen verschaffen informatie over de ontginning en gebruik van en bewoning in het plangebied. Voor de negentiende en twintigste eeuw is deze informatie beschikbaar middels historisch kaartmateriaal te onderzoeken. Kaarten werden met een relatief grote regelmaat geproduceerd, en laten de ontwikkeling van een landschap nauwkeurig zien.

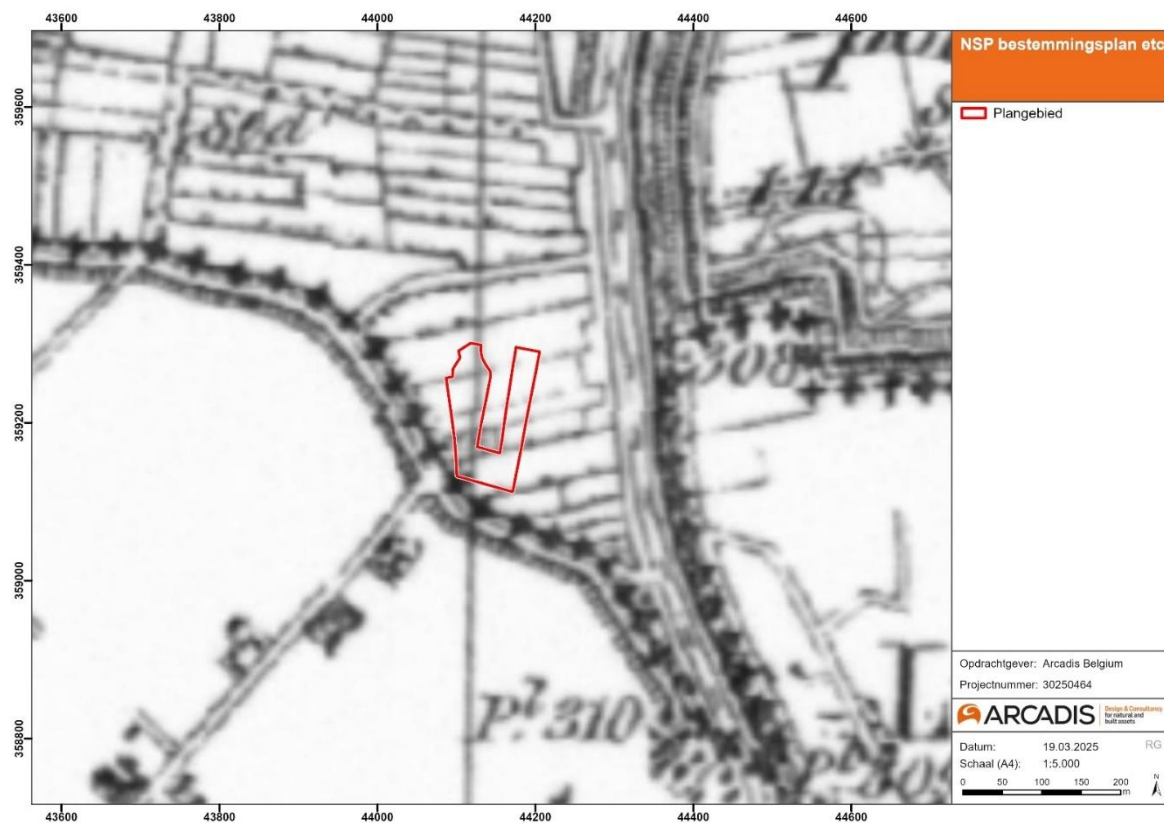
Daarnaast kan sprake zijn van cultuurhistorische waarden in relatie tot de ontginning, gebruik en (historische) bewoning in het plangebied. Voor de identificatie van cultuurhistorische waarden zijn historische bronnen van belang.

4.2 Historische informatie

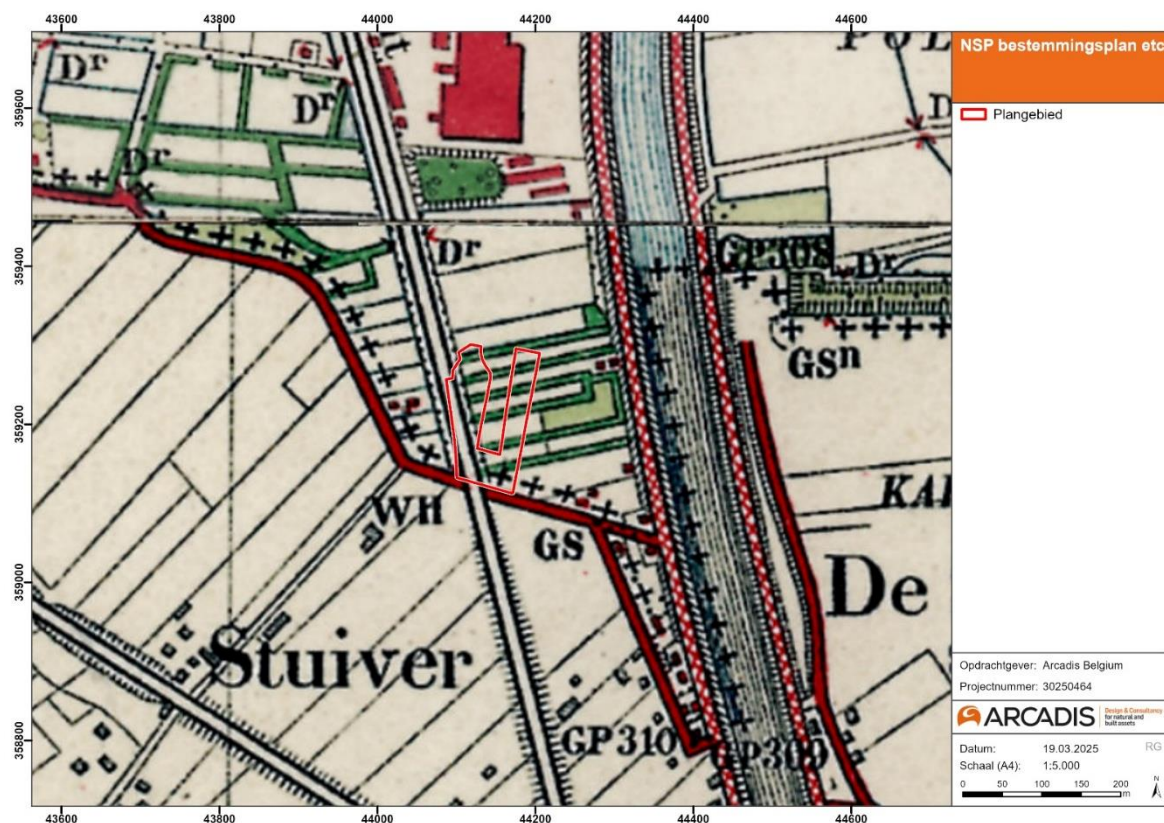
Om een indicatie te verkrijgen van de historische ontwikkeling van het onderzoeksgebied en mogelijke historische bewoningsplaatsen zijn historische kaarten een zeer waardevolle bron. Hieronder zijn het kadastraal minuutplan (1811-1832) en een historische kaartenreeks (periode 1850-1990) opgenomen.



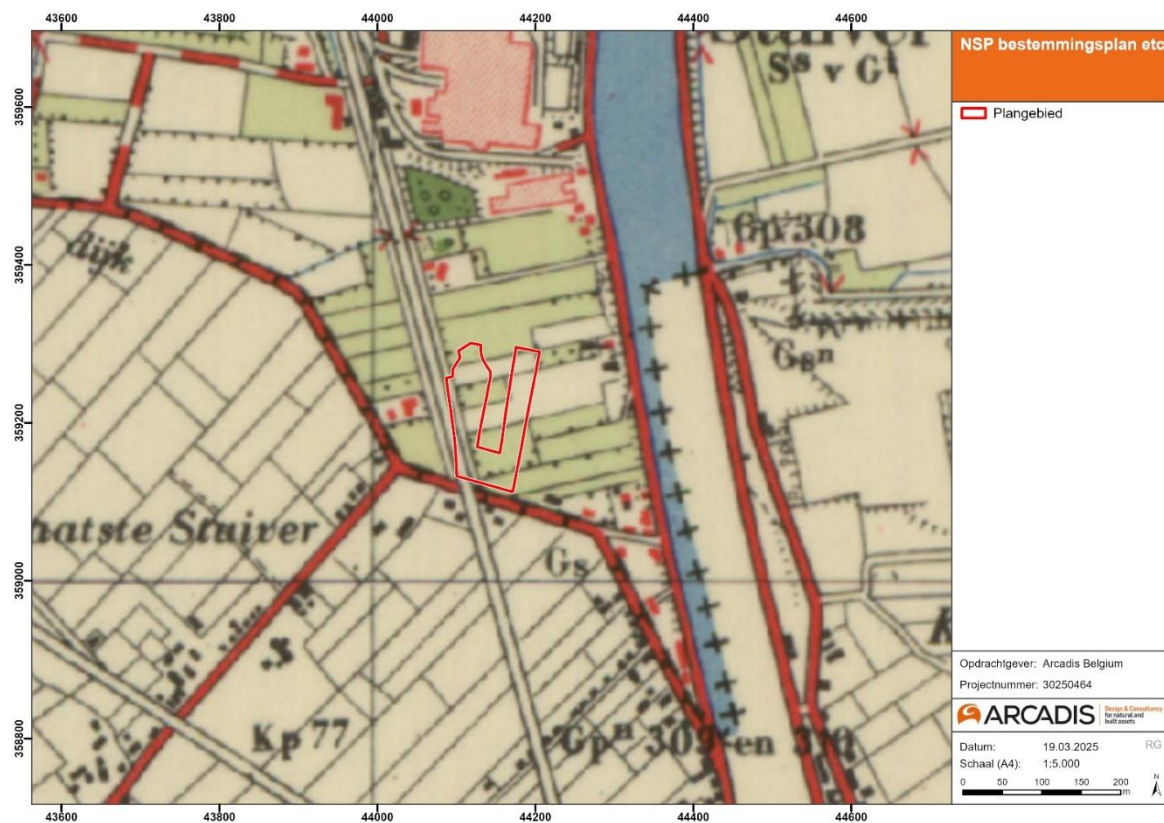
Figuur 14 Kadastraal minuutplan



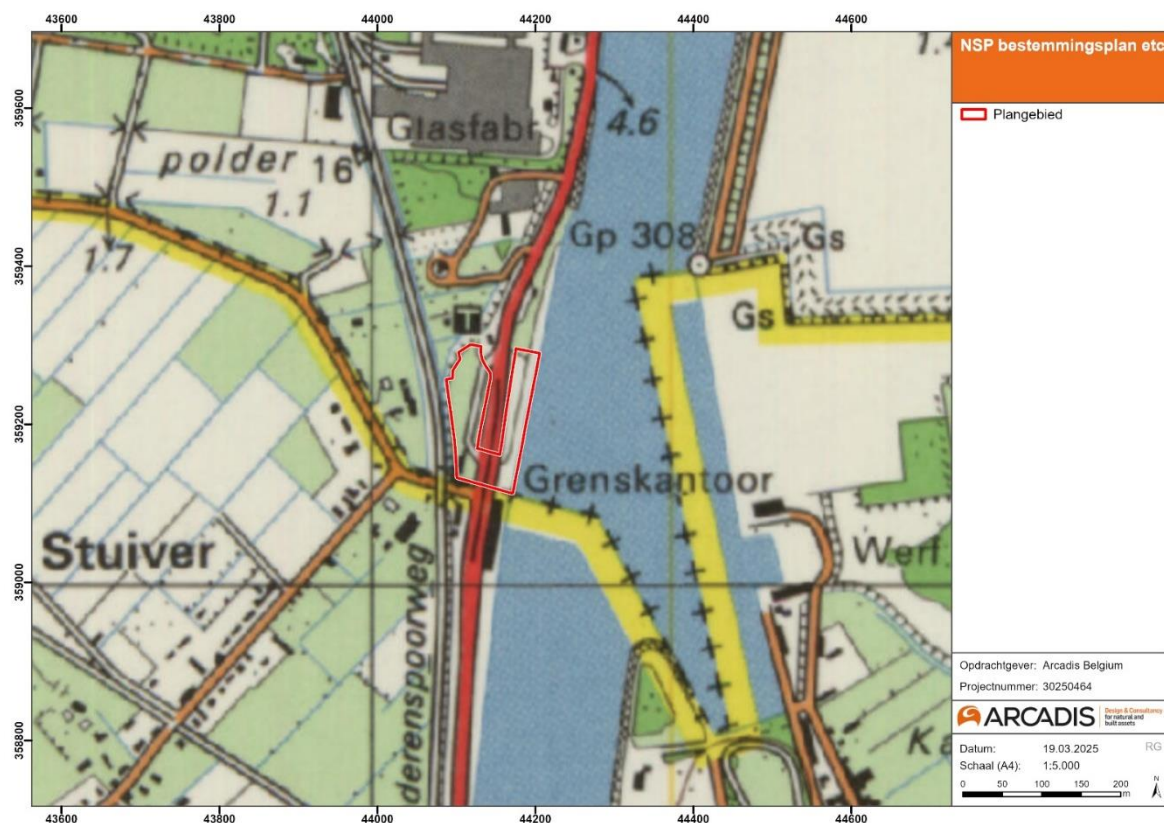
Figuur 15 Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1850



Figuur 16 Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1930



Figuur 17 Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1950



Figuur 18 Historisch kaartmateriaal van het plangebied omstreeks 1990

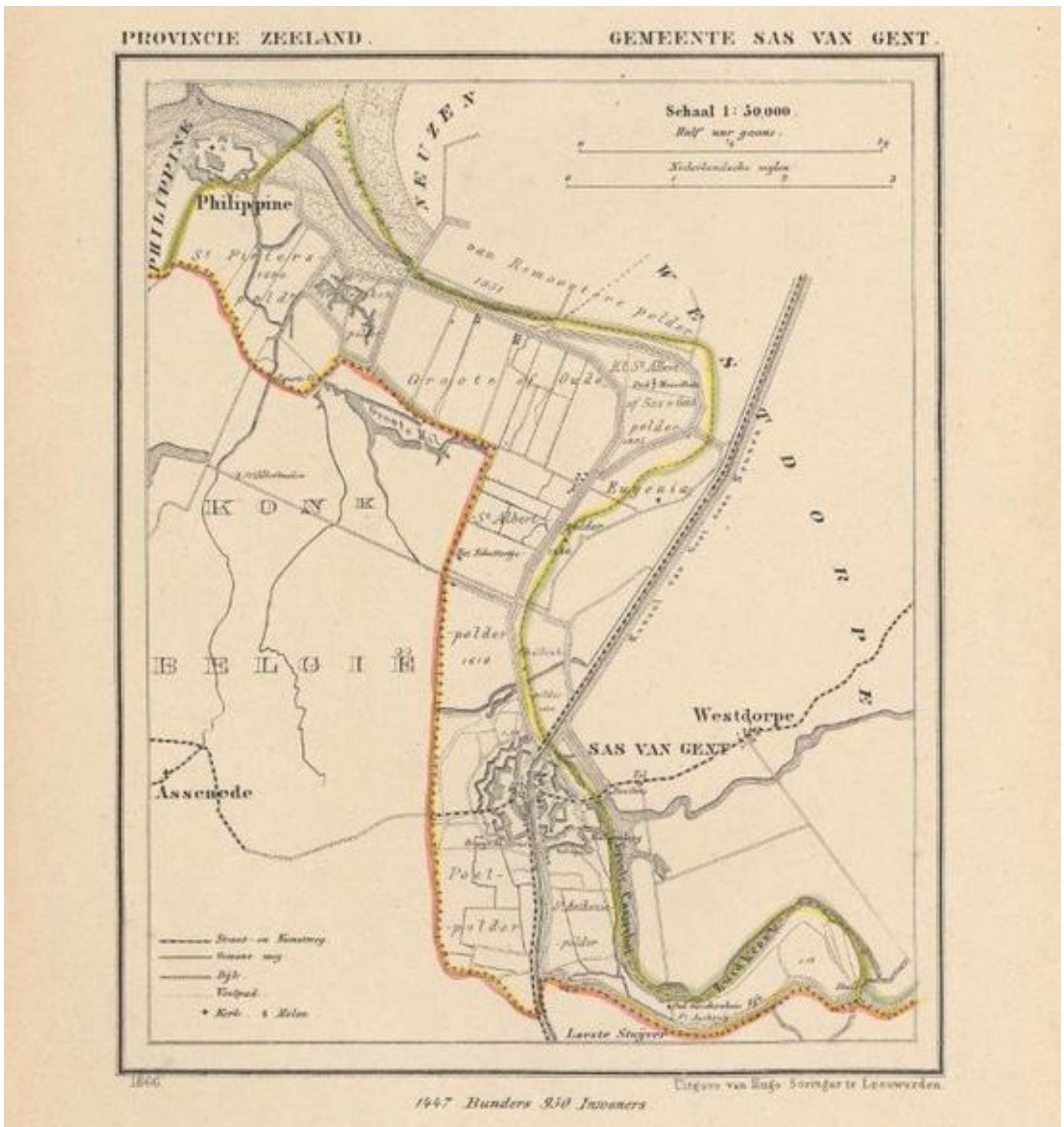


Figuur 19 Luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (2024)

4.2.1 Ontginningsgeschiedenis en historisch landgebruik

Op het kadastraal minuutplan (1811-1832) is een duidelijke verkavelingsstructuur zichtbaar. Op basis hiervan wordt aangenomen dat reeds voor de 19^e eeuw agrarische activiteit heeft plaatsgevonden in het gebied. Het plangebied is onderdeel van de Poelpolder ten zuiden van Sas van Gent. De polder is een van oorsprong moerassig gebied. Aan het einde van de Middeleeuwen werd het gebied geïnnundeerd, vervolgens werd het gebied eind 18^e eeuw ingedijkt.

Op het kadastraal minuutplan en de oudste kaarten is de oorspronkelijke ligging van de Sassevaart (soms aangeduid als Gentsche Vaart) goed zichtbaar. Het kanaal lag oorspronkelijk een stuk verder weg van het plangebied dan tegenwoordig. De aanleg van het kanaal Gent - Terneuzen begon in 1823, toen koning Willem I besloot de Sassevaart te verlengen naar Terneuzen. Het kanaal volgde deels de oude bedding van de Sassevaart en liep verder door een schorrengebied.



Bron: Gemeente Atlas van Nederland, J. Kuyper 1865-1870 (zie ook voetnoot ⁹)

⁹ <https://www.atlas1868.nl/ze/sasvangent.html>

Na de Belgische onafhankelijkheid in 1830 blokkeerde Nederland de Westerschelde, waardoor het kanaal verzandde en lange tijd niet gebruikt kon worden. Pas in 1841 werd de vaart hersteld. Vanaf 1870 werd het kanaal grondig verdiept, verbreed en rechtgetrokken, waarbij bochten werden afgesneden en nieuwe kanaalarmen werden aangelegd. In Sas van Gent werd een derde kanaalarm met een nieuwe sluis gegraven, en in 1885 bereikte het kanaal een diepte van 6,5 meter. In de tweede helft van de 19^e eeuw is ook de spoorlijn Gent-Terneuzen aangelegd.

Het kanaal werd opnieuw verbeterd na het Nederlands-Belgisch traktaat van 1960. Onderdeel van de grootschalige aanpassingen was de verbreding en verdieping van het kanaal tussen Sas van Gent en de Belgisch-Nederlandse grens (Verslype, 1992). Het vernieuwde kanaal werd op 19 december 1968 officieel in gebruik genomen door koningin Juliana en koning Boudewijn. Op het kaartmateriaal uit 1975 is de nieuwe ligging van het kanaal voor het eerst zichtbaar. Sindsdien ligt het kanaal langs de oever van het plangebied. Als gevolg van de verbreding is ten zuiden van het plangebied ook de spoorlijn verlegd, met een ligging parallel aan het vernieuwde kanaal.

4.2.2 Historische bewoning

De geschiedenis van de bewoningskern Sas van Gent begint in de 13e eeuw, toen de stad Gent een vaarweg naar de zee aanlegde via het Zwin. Na het verzanden van het Zwin in de 15e eeuw zochten de Gentenaars een nieuwe route en kregen in 1547 toestemming om een kanaal naar de Honte (nu de Westerschelde) te graven. Dit markeerde het ontstaan van Sas van Gent. In 1551 werd een sluis gebouwd, waardoor de nederzetting rond het kanaal verder groeide (Heemkundige Kring Sas van Gent, 2025).

Vanwege de strategische ligging werd Sas van Gent versterkt met vestingwerken. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd de stad meerdere keren aangevallen en veroverd, eerst door de Watergeuzen, daarna door de Spanjaarden en uiteindelijk door Frederik Hendrik in het jaar 1644. Na de Vrede van Münster in 1648 werd de scheepvaart op de Westerschelde geblokkeerd, wat de economische betekenis van Sas van Gent verminderde. In deze periode werden de vestingwerken verder uitgebreid, waardoor de stad een van de sterkste verdedigingswerken van Europa werd. Tijdens de Franse Revolutie en Napoleontische tijd viel Sas van Gent in handen van de Fransen en kwam daarmee onder Frans bestuur. In 1814 werd Sas van Gent heroverd en weer onderdeel van de Nederlanden.

In de 19e eeuw, na de hereniging van de Nederlanden, kwam het kanaal Gent - Terneuzen tot stand, wat de handel en scheepvaart nieuw leven inblies. Vanaf de tweede helft van de eeuw ontwikkelde Sas van Gent zich tot een industriële stad, mede dankzij Belgische ondernemers zoals Harold Mechelynck, die in 1872 langs het kanaal een suikerfabriek opende aan de Westkade 114 (noordzijde Sas van Gent). Naast suikerproductie bloeiden ook andere industrieën, zoals meelproductie, bierbrouwerijen en de glasindustrie.

In de historische kaartenreeks is de glasfabriek ten zuiden van Sas van Gent vanaf 1930 duidelijk zichtbaar. De fabriek werd opgericht in 1899 door Belgische en Zeeuws-Vlaamse ondernemers en was jarenlang een beeldbepalend bedrijf met een belangrijke rol in de regio. De locatie in Sas van Gent werd gekozen vanwege de gunstige ligging aan het kanaal en het spoor. Het imposante fabrieksgebouw, ontworpen met het oog op efficiëntie, had een kenmerkende indeling waarbij het glas op de eerste verdieping werd geproduceerd om het laden en lossen via de spoorwagons te vergemakkelijken. In 1912 breidde het bedrijf uit met een fosfaatfabriek, die chemische producten zoals superfosfaat en zwavelzuur produceerde en uitgroeide tot een van de grootste in Europa. Hoewel de fosfaatfabriek tijdens de economische crisis in de jaren dertig zwaar leed, bleef de glasfabriek winstgevend en leidden innovaties na de Tweede Wereldoorlog tot een bloei van de glasproductie (Redactie Zeeuwse Ankers, z.d.).



Figuur 20 Luchtfoto van de glasfabriek, jaren vijftig (bron: Zeeuws Archief, archief Glasfabriek Sas van Gent)

Vanaf de jaren 1980 begon de industrie echter terug te lopen. Veel fabrieken sloten en kleinere bedrijven werden opgenomen in grotere ondernemingen buiten Sas van Gent. Hiermee kwam een einde aan de periode van industriële bloei in de stad. Ondanks de rijke geschiedenis en de innovatieve productiemethodes, moest ook de glasfabriek in 2014 haar deuren sluiten. De voormalige glasfabriek is inmiddels volledig afgebroken.

4.2.3 Staats-Spaanse Linies

De Linie van Communicatie tussen Sas van Gent en Hulst is een historisch verdedigingswerk dat ontstond tijdens de Tachtigjarige Oorlog. In 1583 trok Alexander Farnese, hertog van Parma, Noord-Vlaanderen binnen, waarop de Staatsgezinde troepen reageerden door enkele strategische stadjes in Zeeuws-Vlaanderen te veroveren. Om Farnese te hinderen, staken de opstandelingen dijken door, waardoor het omliggende land overstroomde en zeegeulen zoals het Hellegat en het Axelsche Gat ontstonden. Het Land van Axel werd een eiland dat in 1986 Staats grondgebied werd.

De Spanjaarden reageerden door forten te bouwen aan de zuidzijde van het Axelsche Gat, waaronder het fort Sint-Anthonius ten zuidoosten van Sas van Gent. Deze forten vormden de basis voor de Linie van Communicatie, die vanaf 1633 werd versterkt en uitgebreid met nieuwe forten. De forten werden verbonden via (nieuwe) zeedijken en dienden als wachtposten in het buitendijkse krek- en schorregebied. Na de inname van Sas van Gent (1644) en Hulst (1645) door Frederik Hendrik kwamen de forten in Staatse handen, waardoor de meeste forten hun militaire functie verloren.

In de 17e eeuw werden plannen gemaakt om de Linie te integreren in een grotere waterlinie, waarbij gebieden gecontroleerd onder water gezet konden worden. De Linie van Communicatie tussen Sas van Gent en Hulst werd opgenomen in de waterlinie en aan de overzijde van het Axelsche Gat werd de Linie van Axel aangelegd. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werden enkele forten in de Linie van Communicatie opnieuw gebruikt, toen Poolse troepen ze inzetten als schuilplaats en geschutsopstelling in aanloop naar de bevrijding van Axel in 1944.

Een aantal forten zijn vandaag de dag nog herkenbaar in de Linie van Communicatie. De Spaanse forten van eind 16e eeuw zijn echter grotendeels verloren gegaan. Langs het kanaal Terneuzen-Gent kunnen op de Belgisch-Nederlandse grens nog de restanten aan de noordkant van het fort Sint-Anthonius teruggevonden worden in het landschap.



Bron: Rijksmuseum (uitsnede van oorspronkelijke kaart; zie ook voetnoot ¹⁰)



Figuur 21 Ligging van de voormalige Linie van Communicatie tussen Hulst en Sas van Gent op de Belgisch-Nederlandse grens

¹⁰ <https://www.rijksmuseum.nl/nl/collectie/object/Kaart-van-het-beleg-van-Sas-van-Gent-1644--c7f5830f41bfb2b4a3056eaaa43ea31>

4.2.4 Cultuurhistorische waarden

Op de Erfgoedatlas van de RCE wordt de infrastructuur in het gebied weergegeven (spoorlijn, provinciale weg, kanaal en kade). De ligging van de provinciale weg op de kaart (roze lijn) wijkt af van de daadwerkelijke ligging, op basis van historisch kaartmateriaal zijn echter geen aanwijzingen dat de weg ooit anders heeft gelopen. Vanuit de Erfgoedatlas zijn geen expliciete cultuurhistorische waarden bekend voor het plangebied.

Aan de overkant van het kanaal ligt het gebied Canisvliet waar kenmerkende ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Tevens ligt hier de Linie van Communicatie tussen Hulst en Sas van Gent (1634-1664), onderdeel van de Staat-Spaanse Linies in Zeeuws-Vlaanderen. Zowel het gebied met ruilverkaveling als de Linie liggen buiten het plangebied.



Figuur 22 Uitsnede van de Erfgoedatlas bij het plangebied met infrastructuur en ligging van de Staats-Spaanse linie (overzijde van het kanaal)



Figuur 23 Uitsnede van de Erfgoedatlas bij het plangebied met ligging van het gebied met ruilverkaveling bij Canisvliet (overzijde van het kanaal)

Op basis van de gemeentelijke monumentenlijst van de gemeente Terneuzen bevinden zich geen monumentale gebouwen in het plangebied.

Op de cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland zijn de spoorlijn Terneuzen-Sas van Gent en het kanaal aangemerkt als Cultuur Historische Monumenten. Hierbij worden de volgende waarderingscriteria aangevoerd en waarderungen voorgesteld (Provincie Zeeland, 2020):

Element	Waarderingscriteria	Waarderingsvoorstel
Kanaal Terneuzen-Sas van Gent	Belangrijke waterstaatkundige ingreep uit de 19e eeuw, na Zierikzee en Goes het oudste scheepvaartkanaal in Zeeland.	Hoog
Spoorlijn Terneuzen-Sas van Gent	19e eeuwse spoorlijn, van belang voor de ontwikkeling van de Kanaalzone en van Sas van Gent en Terneuzen als industriegebieden.	Redelijk hoog

In het plangebied is een gebouw aanwezig tussen de spoorlijn en de doorgaande weg. Het gaat om een bedrijfspand van Verex Douane Services, dat omstreeks 1978 zijn intrek heeft genomen in het gebouw. Op basis van het historisch kaartmateriaal verschijnt het Verex-gebouw inderdaad voor het eerst op de kaart tussen 1950 en 1990. Tegenwoordig is Verex gehuisvest in een nieuw kantoor bij Terneuzen¹¹. Voor de komst van Verex was binnen het plangebied geen sprake van een (douane)gebouw aan de Nederlandse kant van de grens. Dit hangt samen met de recente verbreding van het kanaal in de jaren '60 van de vorige eeuw. Afgezien van de spoorlijn is naar verwachting sindsdien pas sprake geweest van een relevante grensovergang ter plaatse. De architectonische waarde van het Verex-gebouw is op het eerste gezicht beperkt.

¹¹ Promotion Council North Sea Port, z.d.

Ten slotte zijn twee Rijksgrenspalen aanwezig in het plangebied, te weten de grenspalen N°309 en N°310. De plaatsing en locaties van de grenspalen langs de Belgisch-Nederlandse grens stamt uit de 19^e eeuw. In 1839 is het “Tractaat tussen het Koninkrijk der Nederlanden en het Koninkrijk België betreffende de scheiding der wederzijdse grondgebieden” ondertekend (Londen, 19 april 1839). Vervolgens is middels het Verdrag van Maastricht (1843) bepaald hoe de nationale grenzen precies zouden gaan lopen. In totaal zijn 388 gietijzeren (en 356 hardstenen) grenspalen geplaatst langs de Belgisch-Nederlandse grens, met een achthoekig fundament en versierd met de koninklijke wapens van beide landen en het jaartal 1843 (Brouwer, 1978).

5 Veldbezoek

Op woensdag 23 april 2025 heeft het veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Tijdens het veldbezoek zijn de (verwachte) landschappelijke en cultuurhistorische elementen nader onderzocht. Ook is gekeken naar de onderlinge samenhang van waardevolle elementen en zijn aanvullende waarden geïnventariseerd, indien aanwezig.

Ten aanzien van landschap zijn geen waardevolle landschappelijk elementen teruggevonden die verband houden met de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het gebied. Wel is het (onnatuurlijke) hoogteverschil tussen het plangebied en het naastgelegen polderlandschap duidelijk zichtbaar. Naast de spoorwegovergang aan de Belgische kant van de grens is geen sprake van een expliciete landschappelijke relatie tussen het plangebied en het agrarische deel van de Poelpolder. Binnen het plangebied is met name het kanaal Gent - Terneuzen een belangrijke structuurdrager van het landschap. De spoorlijn is minder goed zichtbaar in het landschap en kent minder bedrijvigheid dan het kanaal.

Ten aanzien van cultuurhistorie is de Belgisch-Nederlandse landsgrens duidelijk vertegenwoordigd door de twee Rijksgrenspalen in het plangebied. Het Verex-gebouw aan de Nederlandse kant van de grens heeft op zichzelf schijnbaar weinig architectonische waarde, maar draagt samen met de inrichting van het gebied wel bij aan de uitstraling van de grensovergang. In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig die getuigen van het industriële verleden in de kanaalzone. Wel bestaat er een duidelijke zichtrelatie tussen het plangebied en de huidige industrie aan de overzijde van het kanaal (noordzijde van Zelzate aan de Belgische kant van de grens). Het plangebied maakt geen deel uit van de (voormalige) Linie van Communicatie tussen Sas van Gent en Hulst en is hier ook landschappelijk niet mee verbonden.

In onderstaande Figuur 24 tot en met Figuur 28 zijn enkele foto's opgenomen die tijdens het veldbezoek gemaakt zijn.



Figuur 24 Rijksgrenspaal N°309 aan de Westkade langs het kanaal Gent - Terneuzen. Op de achtergrond is het (voormalige) douanegebouw te zien aan de Nederlandse zijde van de grens



Figuur 25 Rijksgrenspaal N°310 naast het (voormalige) douanegebouw langs de spoorlijn Gent - Terneuzen. Op de foto is tevens het hoogteverschil te zien tussen het plangebied (rechts) en de aangrenzende polder (links)



Figuur 26 Plangebied ten westen van de doorgaande weg (Westkade), gezien vanuit het noorden. Op de foto komt net een trein langs en is daardoor de ligging van het spoortracé duidelijk zichtbaar



Figuur 27 Landschap ten westen van het plangebied, gezien vanaf de Poelstraat in oostelijke richting. Het plangebied is hier vanaf de Nederlandse zijde van de grens beperkt zichtbaar



Figuur 28 Uitzicht op het plangebied vanaf de overzijde van het kanaal Gent - Terneuzen. Het plangebied bevindt zich op de achtergrond rond de boot die is aangemeerd. Op de voorgrond (links) is de rand van een groot werkterrein te zien aan de Belgische kant van de grens

6 Archeologische informatie

6.1 Inleiding

Om de gespecificeerde archeologische verwachting voor een gebied op te kunnen stellen, is kennis nodig van de reeds bekende archeologische gegevens van het gebied. In dit hoofdstuk worden de bekende archeologische vindplaatsen, uitgevoerde onderzoeken en verwachtingen aan de hand van verschillende bronnen beschreven.

Tabel 1 Archeologische perioden (Bron: ABR)

Periode	Begin	Einde
Nieuwe Tijd	1500	Heden
Late Middeleeuwen	1050	1500
Vroege Middeleeuwen	450	1050
Romeinse Tijd	12 v. Chr.	450
IJzertijd	800 v. Chr.	12 v. Chr.
Bronstijd	2.000 v. Chr.	800 v. Chr.
Neolithicum	5.300 v. Chr.	2.000 v. Chr.
Mesolithicum	8.800 v. Chr.	4.900 v. Chr.
Laat Paleolithicum	35.000 v. Chr.	8.800 v. Chr.
Midden Paleolithicum	300.000 v. Chr.	35.000 v. Chr.

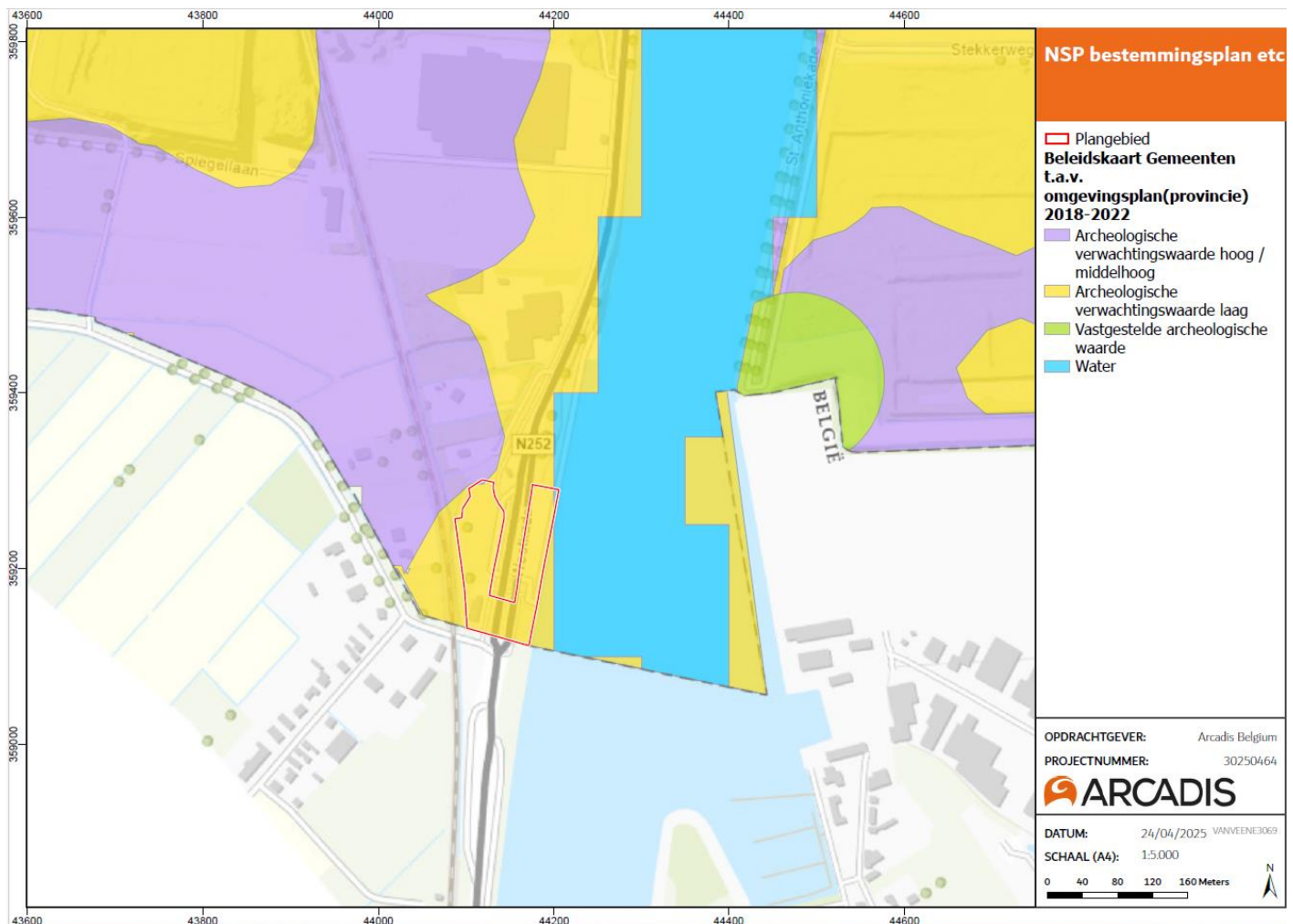
6.2 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

De archeologische verwachtingswaarde van een gebied geeft de kans op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats weer. De meeste Nederlandse gemeenten hebben een archeologische verwachtingskaart. De gemeente Terneuzen beschikt echter alleen over een archeologische vrijstellingenkaart, zoals toegelicht in paragraaf 2.3.3 en weergegeven in Figuur 4. Op basis hiervan kan eventueel aangenomen worden dat het gebied geen of een lage verwachting voor archeologische resten op ondiep niveau, aangezien de vrijstellingsdiepte 4 meter -Mv bedraagt. De beoogde bodemingrepen binnen het plangebied blijven beperkt binnen deze vrijstellingsdiepte.

6.3 Provinciale archeologische verwachtingskaart

De provincie Zeeland beschikt wel over een archeologische verwachtingskaart, opgenomen in de Kaart Cultuurhistorie Zeeland¹², die onderdeel uitmaakte van het omgevingsplan 2018-2022. Op deze kaart ligt het plangebied grotendeels in een zone met een lage verwachting, met aan de (noord)westelijke grens van het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting (Figuur 29). Dit komt min of meer overeen met de overgang van het bebouwde deel naar de veldpodzolgronden, zoals aangegeven op de bodemkaart (Figuur 10) en met de overgang van het opgehoogde deel naar het polderlandschap.

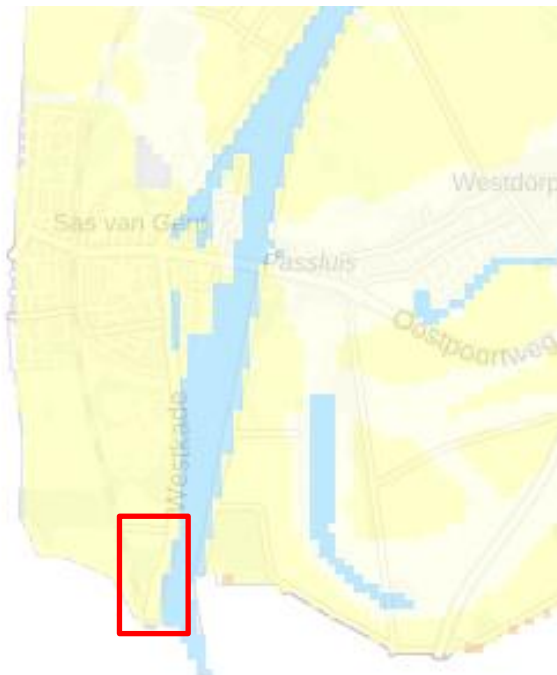
¹² <https://kaarten.zeeland.nl/map/cultuurhistorie>



Figuur 29 Het plangebied op de provinciale archeologische verwachtingskaart. (Bron: Provincie Zeeland)

6.4 Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

De IKAW geeft de verwachtingswaarde weer voor de bovenste 1,20 meter van de bodem. De laatste versie van de kaart is gepubliceerd in 2008, waardoor het huidige bestand beschouwd dient te worden als een statische bron. De kaart is gebaseerd op landschappelijke gegevens en inhoudelijke archeologische kennis van het bodemarchief. Als onderdeel van het beleid van de gemeente Terneuzen dient de IKAW geraadpleegd te worden om te toetsten of er archeologisch onderzoek nodig is. Op de IKAW ligt het plangebied in een zone met een lage verwachting. Dit houdt in dat er een lage trefkans op archeologische resten geldt. Een uitsnede van de IKAW is onderstaand weergegeven.

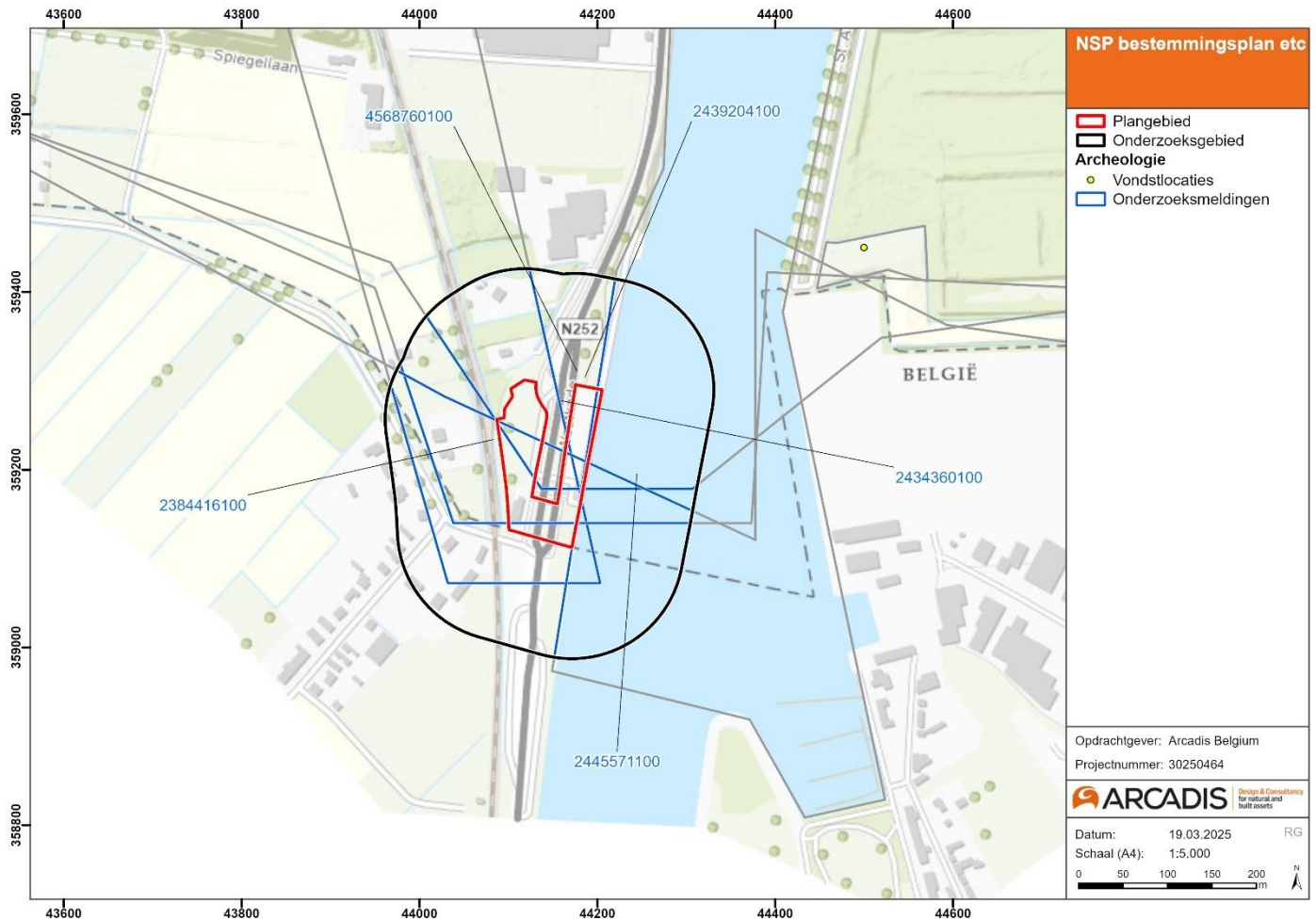


Figuur 30: Uitsnede van de IKAW met de globale ligging van het plangebied weergegeven in het rood.

6.5 Prehistorische bewoningsgeschiedenis

In Zeeuws-Vlaanderen zijn enkele vondsten bekend uit het Paleolithicum, onder andere aangetroffen bij Axel en op het strand van Cadzand. Uit het Mesolithicum en Neolithicum zijn eigenlijk alleen resten aangetroffen op de dekzandruggen in het zuiden van de regio, bijvoorbeeld rondom Axel en Koewacht. Gezien de hogere ligging van de dekzandruggen zullen deze aantrekkelijk zijn geweest voor bewoning. Resten uit de Romeinse Tijd zijn bekend op verschillende plaatsen, waaronder bij Aardenburg. De Romeinse nederzetting en fort die hier lagen waren niet alleen belangrijk voor de militaire functie, maar fungeerden waarschijnlijk ook als handelsknooppunt. Na de Romeinse Tijd raakt het gebied min of meer ontvolkt en volgde een periode met veel overstromingen, waardoor het veengebied veranderde in een waddegebied.

De bewoningsgeschiedenis vanaf de Middeleeuwen, inclusief van de vestiging Sas van Gent, is toegelicht in hoofdstuk 4.



Figuur 31 Vondstlocaties en onderzoeksmeldingen in en rondom het onderzoeksgebied

6.5.1 AMK-terreinen

Op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) zijn bekende, gewaardeerde, archeologische vindplaatsen weergegeven. Er wordt onderscheid gemaakt tussen terreinen van waarde, hoge waarde, zeer hoge waarde, en zeer hoge waarde – beschermd. In het laatste geval is het terrein een beschermd Rijksmonument. Het uitgangspunt bij AMK-terreinen is in principe behoud van archeologische resten in situ. In het onderzoeksgebied zijn geen AMK-terreinen aanwezig.

6.5.2 Vondstlocaties en waarnemingen

Vondstlocaties zijn archeologische vindplaatsen die geregistreerd zijn in Archis. De vondstlocaties zijn weergegeven op de kaart in Figuur 31. Er zijn geen vondstlocaties aanwezig in het plan- of onderzoeksgebied. Ten noordoosten van het onderzoeksgebied is één vondstlocatie bekend (meldingsnummer 2909686100). Dit betreft de resten van de omwalling van de schans Sint Anthony uit de Nieuwe Tijd, welke nog zichtbaar zijn in het landschap. Het grootste deel van de schans is echter verdwenen bij de aanleg van het kanaal. Verder zijn er binnen minstens een kilometer (in Nederland) geen vondstlocaties bekend. Aan de zuidkant van Sas van Gent zijn wel weer meerdere vondstlocaties bekend, deze dateren voornamelijk uit de Nieuwe Tijd.

6.6 Eerder uitgevoerd onderzoek

In verschillende zones binnen het onderzoeksgebied is eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze zones zijn aangegeven op de kaart in Figuur 31 en de resultaten van het onderzoek zijn beschreven in Tabel 2. Het betreffen allemaal bureauonderzoeken, deels ten behoeve van het opstellen van de vrijstellingenkaart. Geen van de onderzoeken zijn echter digitaal beschikbaar.

Tabel 2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Zaak IDnummer	Datum / uitvoerder / Type onderzoek	Resultaten
2445571100	25-08-2014 / ADC / Bureauonderzoek	Dit bureauonderzoek is niet digitaal beschikbaar. Het betreft een tracé vanaf Terneuzen tot aan de grens met België.
2384416100	03-10-2012 / Artefact / Bureauonderzoek	Dit bureauonderzoek is niet digitaal beschikbaar.
4568760100	22-05-2017 / Edufact Advies in Erfgoed / Bureauonderzoek	Dit onderzoek is nog niet afgemeld, maar betreft het onderzoek voor de vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen.
2439204100	02-04-2014 / Artefact / Bureauonderzoek	Dit bureauonderzoek is niet digitaal beschikbaar.
2434360100	01-03-2014 / Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland / Verwachtingskaart	Dit onderzoek is niet digitaal beschikbaar, maar betreft het onderzoek t.b.v. de vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen.

In een eerdere fase van het project is door Artefact! een quickscan archeologie uitgevoerd¹³. Hierin zijn geen nieuwe gegevens met betrekking tot de archeologische verwachting van het gebied opgenomen. Vanuit de AMK, IKAW, Archis en ZAA gold geen onderzoeksplicht. Het advies uit dit onderzoek luidde om in het nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologie op te nemen met vrijstellingsgrenzen van 50 cm -Mv en 1.000 m², op basis van de verwachte bodemopbouw, echter is aangegeven dat deze onderzoeksplicht weer vervalt op basis van de vrijstellingenkaart.

6.6.1 Tweede Wereldoorlog

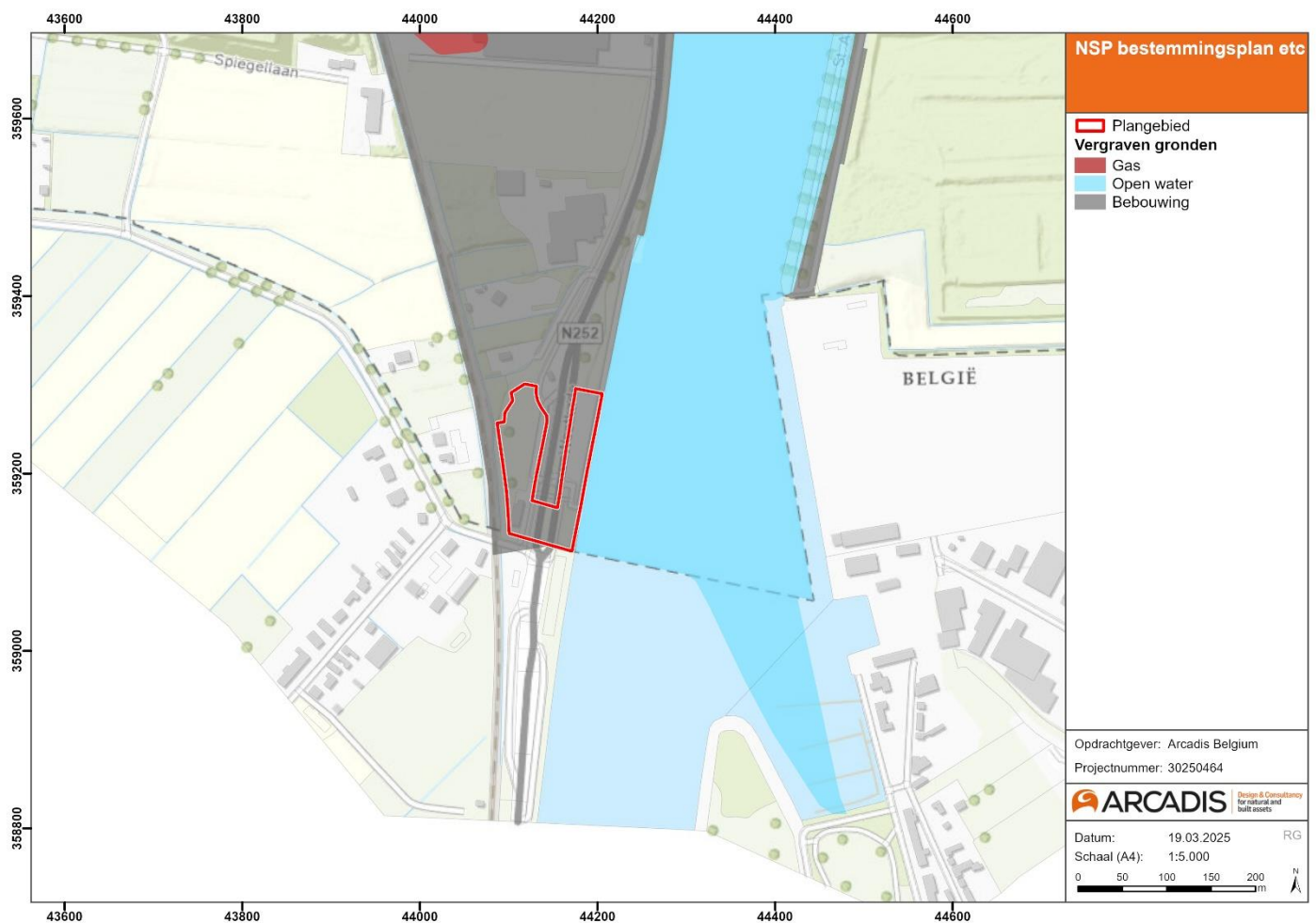
Op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) zijn geen elementen weergegeven in of rondom het plangebied, maar is wel sprake van een groot vlak weergegeven als operatieterrein Breskens. De toelichting luidt dat de geallieerden in 1944 het bruggenhoofd van Breskens veroverden (hemelsbreed circa 25 kilometer verderop). Dit was een strategisch belangrijk punt in de oversteek naar Walcheren. Met de term operatieterrein wordt een gebied bedoeld waar een relatief groot aantal gevechtshandelingen heeft plaatsgevonden. De grenzen van een operatieterrein zijn diffuus. Verschillende soorten resten kunnen worden verwacht, waaronder munitieartikelen, loopgraven, versperringen en inslagen van granaten.

Sas van Gent werd door de Canadezen bevrijd. In de bewoningskern Sas van Gent staat een oorlogsmonument ter nagedachtenis van de militairen, vliegers en burgers die tijdens de bezettingsjaren en bevrijding van Sas van Gent op 19 september 1944 zijn omgekomen (Nationaal Comité 4 en 5 mei, z.d.).

¹³ Artefact! 2023

6.6.2 Verstoringsen

Op de kaart van vergraven gronden ligt het plangebied in een zone aangegeven als verstoord door bebouwing (Figuur 32). Ook op de geomorfologische en bodemkaarten is de omgeving van het plangebied gekarteerd als bebouwing. Mogelijk is dit gerelateerd aan de aanleg van de N252, waarbij het wegtracé en het direct omliggende gebied (deels) verstoord zullen zijn geraakt. Bij de verbreding van het kanaal (1965-1968) is de Westdijk verhoogd en versterkt. Op het AHN is te zien dat het gebied rond de N252 relatief hoog ligt ten opzichte van het omliggende landschap (Figuur 11). Het gaat hierbij om een hoogteverschil van circa 3 meter tussen het plangebied en het gebied ten westen van de spoorlijn. Volgens de vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen geldt hier ook een vrijstellingsdiepte van 4 meter -Mv, waardoor aangenomen kan worden dat er inderdaad sprake is van een ophoging en/of versterking van meerdere meters diep.



Figuur 32 Het plangebied op de kaart van vergraven gronden

7 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies besproken en op basis daarvan een gespecificeerde archeologische verwachting geformuleerd. Als laatste wordt een advies gegeven voor archeologisch vervolgonderzoek.

7.1 Landschap en cultuurhistorie

7.1.1 Conclusie

Het plangebied is gelegen in de Poelpolder, een van oorsprong moerassig gebied ten zuiden van Sas van Gent. Oorspronkelijk lagen de Sassevaart en later het kanaal Gent - Terneuzen een stukje verder naar het oosten. Sinds de verbreding van het kanaal in de jaren '60 van de vorige eeuw grenst de westoever van het kanaal direct aan het plangebied. Het plangebied maakt deel uit van het industriële landschap dat in de 20^e eeuw is ontstaan langs het kanaal. In de kanaalzone tussen Sas van Gent en Zelzate zijn het industriële verleden én heden alomtegenwoordig. Het kanaal en de 19^e eeuwse spoorlijn benadrukken hierbij de belangrijke doorvoerfunctie van het gebied. Daarnaast zijn er kansen voor verdere versterking van de (historische) doorvoerfunctie en industriële karakter van het gebied.

Het Zeeuws-Vlaamse polderlandschap ten westen van het plangebied is in de huidige situatie nog slechts beperkt beleefbaar. Vanaf de industriële revolutie hebben zich diverse fabrieks- en bedrijventerreinen gevestigd in de Poelpolder, waardoor de structuurdragers van het voorheen agrarische landschap grotendeels zijn verdwenen. Daarnaast is ter hoogte van het plangebied een deel van de polder verloren gegaan bij de verbreding van het kanaal Terneuzen-Gent. Het onregelmatige verkavelingspatroon van de Poelpolder met lange, smalle kavels is vandaag de dag niet meer goed zichtbaar in de omgeving van het plangebied. Binnen de grenzen van het plangebied is tevens sprake van een kunstmatig opgehoogd maaiveld. Ten opzichte van het oorspronkelijke agrarisch polderlandschap heeft tegenwoordig het industriële karakter de overhand in het plangebied.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden het kanaal en de spoorlijn beide aangemerkt als waardevolle elementen in de directe omgeving van het plangebied. Ook de twee rijksgrenspalen in het gebied zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle elementen die symbool staan voor de (grotendeels onzichtbare) landsgrens die door het plangebied loopt.

7.1.2 Advies

Gegeven dat de bouwplannen grensoverschrijdend zullen zijn, wordt geadviseerd om de symbolische waarde van de Belgisch-Nederlandse grens te verwerken in de bouwplannen. Zo zou gekozen kunnen worden voor een motief aan de zijkanen van het gebouw ter indicatie van de grens. Ook zou men de kleur of materiaalkeuze van de gevel kunnen variëren aan beide kanten van de grens. Doel is hierbij om de grensovergang beleefbaar te houden voor passanten.

Daarnaast is het van belang dat de bestaande rijksgrenspalen tot hun recht komen in de nieuwe situatie. Hierbij dient worden onderzocht of de grenspalen vergunningstechnisch (eventueel tijdelijk) een stukje verplaatst kunnen worden langs de grens, mocht dit nodig zijn voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Geadviseerd wordt om met het nieuwe gebouw de (historische) doorvoerfunctie en industriële karakter van het gebied te benadrukken. Het kantoorgebouw komt te liggen tussen de historisch waardevolle spoorlijn in het westen en het kanaal Gent - Terneuzen in het oosten. De voormalige glasfabriek ten noorden van het plangebied had een soortgelijke ligging tussen spoor en water. De connectie tussen fabriek, spoor en kanaal bood een goede uitgangspositie voor de industrie ten zuiden van Sas van Gent. Aandacht voor de ruimtelijke relatie tussen het nieuwe kantoorgebouw, de spoorlijn en het kanaal kan bijdragen aan de zichtbaarheid van de historisch strategische ligging die de opbloei van industrie mogelijk heeft gemaakt in het gebied.

7.2 Archeologie

7.2.1 Conclusie

1. Hoe ziet de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?

Het gebied bevindt zich op basis van de geologische kaart in zone Na15, waar het Laagpakket van Walcheren voorkomt boven op de Pleistocene formaties (zeeklei op zand). Er zijn geen boringen in het plangebied bekend, maar uit boringen in de omgeving blijkt dat dit inderdaad deels klopt. Het dekzand kan echter ook aan maaiveld aanwezig zijn, zoals ten oosten van het plangebied, richting Axel en Koewacht. Het gebied is niet gekarteerd op de geomorfologische kaart of de bodemkaart. Op basis van de omliggende gegevens wordt verwacht dat er in het gebied sprake kan zijn van een vlakte van getij-afzettingen zoals aan de overkant van het kanaal. Het kan echter niet uitgesloten worden dat er ook sprake is van dekzand, zoals verwacht wordt aan de Belgische kant van het plangebied, eventueel in de vorm van een vlakte van verspoelde dekzanden. Op de bodemkaart zijn veldpodzolgronden aanwezig direct ten westen van het plangebied. Deze bodemsoort kan mogelijk ook verwacht worden in het plangebied, maar is eventueel al afgegraven en/of verstoord. Op het AHN is duidelijk te zien dat het plangebied is opgehoogd – het ligt 2-3 meter hoger dan het omliggende gebied. De ophoging is waarschijnlijk gerelateerd aan de verbreding van het kanaal en de aanleg van de provinciale weg.

2. Welke archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied zijn bekend?

Er zijn geen vindplaatsen bekend in het plan- of onderzoeksgebied. In de bredere omgeving is één vindplaats bekend, aan de overkant van het kanaal ten oosten van het plangebied. Hier zijn de resten van de omwalling van de St. Anthony schans, onderdeel van de Staats-Spaanse linie, aangetroffen. Het fort zelf is grotendeels verdwenen tijdens de verlegging en verbreding van het kanaal, alsmede de ontwikkeling van industrie aan de Belgische zijde. Omdat de onderzoeken die zijn uitgevoerd in en rondom het plangebied niet digitaal beschikbaar zijn, is onbekend of hier nog relevante informatie uit is gekomen.

3. Welke historische gegevens (complexen en landgebruik) in en rond het plangebied zijn bekend?

Het plangebied is waarschijnlijk sinds de Middeleeuwen in gebruik geweest voor agrarische doeleinden, met name als bouwland op basis van de gegevens uit HisGIS¹⁴. De geraadpleegde kaarten tonen geen historische bebouwing in het plangebied aan. Sas van Gent heeft zich sinds de Middeleeuwen ontwikkeld na aanleg van een kanaal met sluis. De stad werd uitgebreid met vestingwerken en speelde een rol tijdens de Tachtigjarige Oorlog en Franse Revolutie. Aan de overkant van het huidige kanaal lagen de Staats-Spaanse linies, opgericht tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Een van de forten, de St. Anthony schans, is nog deels zichtbaar in het landschap. Het kanaal Gent - Terneuzen is in de 19^{de} eeuw aangelegd, met als gevolg dat Sas van Gent zich tot een industriële stad ontwikkelde. Ten noorden van het plangebied heeft tot 2014 een glasfabriek gestaan. Door de aanleg van het kanaal kwam deze dicht bij het plangebied te liggen dan eerder het geval was. Het gebied is tevens enkele meters opgehoogd bij de uitbreiding van het kanaal.

7.2.2 Gespecificeerd verwachtingsmodel

4. Wat is, op basis van bovenstaande gegevens, de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied? Wat zijn de prospectiekenmerken van de te verwachte vindplaatsen?

De periode vanaf het Paleolithicum tot aan de Bronstijd krijgt een middelhoge verwachting wegens de mogelijke aanwezigheid van dekzand. In het zuiden van Zeeland zijn meerdere vindplaatsen bekend uit deze periode op dekzandruggen. Volgens de paleogeografische kaart bevond het plangebied zich aan het begin van het Holoceen op hoger gelegen dekzandgronden, terwijl er over de grens in België ook sprake lijkt te zijn van dekzand aan het oppervlak. Verder zijn er vlaktes van verspoelde dekzanden aanwezig tussen de vlaktes van getij-afzettingen aan de Nederlandse kant en toont een boring ten noorden van het plangebied aan dat er eventueel dekzand aanwezig kan zijn. Als gevolg kunnen sporen van (tijdelijke) kampementen en nederzettingen of losse vondsten uit deze periode worden aangetroffen, indien het dekzand in het plangebied (nog) aanwezig blijkt te zijn. Gezien de ophoging van het gebied wordt het dekzand echter niet aan maaiveld verwacht, maar onder het ophogingspakket en/of onder een eventuele veenlaag.

¹⁴ Beschikbaar via de viewer van de provincie Zeeland: <https://kaarten.zeeland.nl/map/atlasvanzeeland>

Vanaf de IJzertijd is er op basis van de paleogeografische kaarten voornamelijk sprake van veen in het plangebied, waardoor niet aantrekkelijk zal zijn geweest voor bewoning. Wel bestaat de kans op sporen van economische activiteiten in het veen, zoals zoutwinning, en gerelateerde sporen, zoals paden. Na de Romeinse Tijd begon een periode van overstromingen door zeeinbraken, waarbij het veen grotendeels werd weggeslagen en er alleen bewoning mogelijk was op oeverwallen, die niet in het plangebied worden verwacht.

Pas in de Late Middeleeuwen zal het plangebied weer bewoonbaar zijn geweest door bedijking en ontginning van het landschap. Aangezien het plangebied buiten de historische kern van Sas van Gent gelegen is, worden voor de periode Late Middeleeuwen alleen ontginningssporen of overige sporen gerelateerd aan agrarische activiteiten of infrastructuur verwacht. Op basis van kaartmateriaal is er geen sprake van historische bebouwing. Uit de Nieuwe Tijd worden als gevolg ook enkel agrarische sporen of sporen van economische activiteiten/infrastructuur verwacht. Gezien de verstoring en/of ophoging van het gebied, is het echter waarschijnlijk dat eventuele sporen verdwenen zijn.

Tabel 3 Gespecificeerde archeologische verwachting

Archeologische periode	Verwachting	Complextype	Kenmerken	Diepteligging	Omvang	Gaafheid
Paleolithicum-Bronstijd	Middelhoog	Vuursteenvindplaatsen / tijdelijke kampementen; nederzettingsresten	Vuursteenspreidingen; vondst- en sporenniveau; losse vondsten	Top van het dekzand (indien aanwezig; diepte onbekend)	50 - >1000 m ²	Goed indien dekzand aanwezig en afgedekt is
IJzertijd Vroege Middeleeuwen	Laag	Sporen van economische activiteiten; infrastructuur	Sporenniveau; losse vondsten	Top van het veen / top van oeverafzettingen (indien aanwezig)	500 – >2000 m ²	Goed indien afgedekt
Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd	Laag-middelhoog	Ontginningssporen; infrastructuur	Sporenniveau; losse vondsten	Direct onder het ophogingspakket	500 – >2000 m ²	Slecht-redelijk
Tweede Wereldoorlog	Laag	(Resten van) explosieven, inslagen enz.	Losse sporen, losse objecten	Direct onder de bouwvoor / ophogingspakket	N.v.t.	Slecht-redelijk

7.2.3 Advies

5. In welke mate worden de bekende en/of verwachte archeologische vindplaatsen bedreigd door de geplande ontwikkeling?

North Sea Port is voornemens een kantoorgebouw en eventueel een parkeerplaats te realiseren in het plangebied. De exacte werkzaamheden zijn niet bekend, maar zullen niet dieper reiken dan 2,5 meter onder maaiveld. Er worden geen bekende of verwachte archeologische vindplaatsen bedreigd door de geplande ingrepen. Terwijl er voor enkele perioden een archeologische verwachting geldt, zijn de relevante archeologische lagen zeer waarschijnlijk al verstoord door de ophoging van het gebied tijdens de verbreding van het kanaal en/of de aanleg van infrastructuur, óf bevinden de lagen zich dieper dan 2,5 meter -Mv. Dit past bij de ligging van het plangebied op de Vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen, namelijk in een zone met een vrijstelling van 4+ meter beneden maaiveld.

6. Is archeologisch vervolgonderzoek nodig en zo ja, welke onderzoeksmethode wordt geadviseerd?

Gelet op de onderzoeksresultaten wordt voor het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Dit advies sluit niet uit dat er bij graafwerkzaamheden (niet voorspelbare) archeologische toevalsvondsten kunnen worden aangetroffen, zoals bedoeld in artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016. In dat geval moet hiervan melding worden gedaan bij het Bevoegd Gezag.

Dit rapport is reeds door de initiatiefnemer voorgelegd aan de gemeente Terneuzen en de Provincie Zeeland. De opmerkingen uit de beoordelingen zijn in deze versie verwerkt.

Bronnen

Literatuur

- Artefact!, 2023. Sas van Gent Kantoorgebouw North Sea Port. Quicksan archeologie. Artefact! Advies en onderzoek in erfgoed.
- Besuijen, G.P.A. 2017. Westdorpe Fort Sint Anthonius. Gemeente Terneuzen. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen. Artefact! Rapport 285, Zaamslag.
- Brouwer, T. 1978. Grenspalen in Nederland. Zutphen: De Walburgers, 1978. - ISBN 90-6011-484-3. 136 p.
- Haartsen, A. 2009. *Zeeuws-Vlaanderen*. In: Ontgonnen Verleden. Regiobeschrijvingen provincie Zeeland. Bureau Landschap, Ede.
- Kosian, M. 2022. Gebietsdefinities van de kaart voor het Handboek Nederlandse Cultuurlandschappen - Technische en inhoudelijke verantwoording. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- De Moor, G. & Van De Velde, D., 1995. Quartairgeologische kaart [van België, Vlaams Gewest]: Lokeren, kaartblad 14. 1/50 000. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie, Brussel.
- Raap, E. 2022. *Zeeuws-Vlaanderen*. In: Panorama Landschap – Karakterisering van de Nederlandse Landschapsgeschiedenis in 78 regio's. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.
- Ras, J., 2005, "Archeologisch Bureauonderzoek; Bestemmingsplan Ontwikkelingslocaties Sas van Gent", <https://doi.org/10.17026/dans-xuy-rdpc>, DANS Data Station Archaeology, V2.
- De Visser, N.J.G. en de Weerd, H. 2017. Handleiding vrijstellingenkaart archeologie 2017. Gemeente Terneuzen. Edufact rapport 9, Middelburg.
- Verslype, ir. H. 1992. Het zeekanaal naar Gent - Infrastructuur en beheer. *Water*. Nr. 67 november/december 1992.

Kaartmateriaal

- Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN).
- Archeologische Monumenten Kaart (AMK).
- Archeologisch Informatiesysteem Archis3; Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE).
- Bodemkaart Nederland (1:50:000); Alterra.
- Geomorfologische Kaart (1:50:000); Alterra.
- Geologische kaart van Nederland; <https://www.geologischekaart.nl/>.
- HISGIS; <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/bronnen-en-kaarten/overzicht/hisgis>.
- IKME Indicatieve Kaart Militair Erfgoed; <https://www.ikme.nl/ikmekkaart.html>.
- Kaart Cultuurhistorie Zeeland; Provincie Zeeland.

Digitale bronnen

- De grenspalen van Nederland, 2024. Geraadpleegd op 25 april op <https://www.grenspalen.nl/>.
- Dinoloket - Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond; <https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>.
- Gemeente Terneuzen, z.d. Gemeentelijke monumentenlijst, Geraadpleegd op 25 april 2025 op https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Monumenten:IODuWYWGt-q9w2skAabuCw/Gemeentelijke_monumentenlijst.
- Heemkundige Kring Sas van Gent, 2025. De Geschiedenis van Sas van Gent. Geraadpleegd op 16 april 2025 op <https://heemkundigekringsasvangent.nl/sas-van-gent-van-toen/>.
- Nationaal Comité 4 en 5 mei, z.d. Sas van Gent, oorlogsmonument. Geraadpleegd op 16 april 2025 op <https://www.4en5mei.nl/oorlogsmonumenten/zoeken/1953/sas-van-gent-oorlogsmonument>.
- Poelpolder (Terneuzen). Geraadpleegd op 24 april 2025 op [https://nl.wikipedia.org/wiki/Poelpolder_\(Terneuzen\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Poelpolder_(Terneuzen)).
- Promotion Council North Sea Port, z.d. Verhuizing voor Verex. Geraadpleegd op 1 mei 2025 op <https://www.pc-nsp.com/nl/nieuws/323-verhuizing-voor-verex>.
- Provincie Zeeland, 2020. Cultuur Historische Monumenten. Geraadpleegd op 25 april 2025 op <https://intagsp.zeeland.nl/Data/chs/rapporten/GEOOBJ/2269.pdf> en <https://intagsp.zeeland.nl/Data/chs/rapporten/GEOOBJ/2257.pdf>.
- Raap, E. 2022. Panorama Landschap Zeeuws-Vlaanderen. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Geraadpleegd op 23 april 2025 op https://kennis.cultureelerfgoed.nl/index.php/Panorama_Landschap_-_Zeeuws-Vlaanderen.
- Redactie Zeeuwse Ankers, z.d. De glasfabriek in Sas van Gent. Geraadpleegd op 16 april 2025 op <https://www.zeeuwseankers.nl/verhaal/de-glasfabriek-in-sas-van-gent>.
- Stichting het Bolwerk, z.d. De Linie van Communicatie tussen Sas van Gent en Hulst (1583). Staats-Spaanse Linies - stille getuigen van een woelige strijd. Geraadpleegd op 25 april 2025 via <https://www.staatsspaanselinies.eu/nl/de-staats-spaanse-linies/lijstweergave/linie:de-linie-van-communicatie-tussen-sas-van-gent-en-hulst.htm>.
- TNO-GDN, 2025. Laagpakket van Walcheren. In: Stratigrafische Nomenclator van Nederland, TNO – Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 24 april 2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/laagpakket-van-walcheren>.
- TNO-GDN, 2025. Laagpakket van Wierden. In: Stratigrafische Nomenclator van Nederland, TNO – Geologische Dienst Nederland. Geraadpleegd op 24 april 2025 op <https://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/laagpakket-van-wierden>.

Colofon

BUREAUONDERZOEK LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

KLANT

North Sea Port

AUTEUR

Arcadis Nederland B.V.

PROJECTNUMMER

30250464

ONZE REFERENTIE

3CDM6ACVKYMC-1727574152-1153:1.0

DATUM

26 maart 2026

STATUS

Definitief

Over Arcadis

Arcadis is dé wereldwijde partner op het gebied van datagedreven duurzame ontwerp-, engineerings- en consultancyoplossingen voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. We zijn met zo'n 34.000 architecten, data-scientists, ontwerpers, ingenieurs, projectplanners, waterbeheer- en duurzaamheidsexperts. Allemaal gedreven door onze passie: 'Improving quality of life'. Als onderdeel van onze inzet om een planeet-positieve toekomst te versnellen, werken we met onze klanten samen om duurzame projectkeuzes te maken. Daarbij combineren we digitale en menselijke innovatie en omarmen we toekomstgerichte vaardigheden binnen de sectoren milieu, energie en water, gebouwen, transport en infrastructuur. We zijn actief in meer dan 30 landen en behaalden in 2025 een bruto omzet van €4,9 miljard.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

T +31 (0)88 4261 261