

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

Ons kenmerk	16U.E093
Projectnummer	2016EDU117
Behandeld door	drs. N.J.G. de Visser
Email	nathaliedevisser@edufact.nl
Telefoonnummer	06 23284662
Betreft	Zuiddorpe Sint Marcusstraat 1, Basis toets archeologie

Grijpskerke, 11 augustus 2016

Geachte heer Waterman, Beste Marik,

Naar aanleiding van het toezenden van uw aanvraag voor een basistoets archeologie voor bovengenoemd object, uw mail van 5 augustus 2016, kan ik u het volgende mededelen. U heeft mij verzocht te adviseren omtrent de locatie Sint Marcusstraat 1 te Zuiddorpe. Voor dit postzegelbestemmingsplan wijzigt de bedrijfsbestemming (voormalig schoolgebouw) naar een bestemming Wonen. Het perceel heeft een oppervlakte van 1172m². De woonoppervlakte bedraagt 270m² en de berging ca. 200m².

Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het BP Koewacht, Overslag, Zuiddorpe (2012). Het plangebied is gelegen binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Dit houdt in dat er een vrijstelling bestaat op werken tot 500m² en tot 1,00 meter beneden het maaiveld.

Dit is echter niet conform het gemeentelijk interimbeleid archeologie en hoe archeologie in bestemmingsplannen bij de gemeente Terneuzen geregeld is.

Basistoets Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone waarvoor een hoge lage trefkans geldt op het voorkomen van archeologische waarden tot de Middeleeuwen. Het plangebied maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) Zeeland.

In Archis 3.0, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatste van het plangebied geen vondstcomplexen vermeld. Hierbij dient wel vermeld te worden dat Archis 3.0 op dit moment niet volledig in werking is en niet alle gegevens voorhanden zijn. In de wijdere omgeving van het plangebied werden meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd.

Het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) vermeldt geen relevante archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.

Het plangebied bestaat op de Geologische Kaart van Nederland (Van Rummelen, 1977) uit afzettingen van afzettingen van Duinkerke IIIb voor op Hollandveen op pleistoceen dekzand (Fo.3b).



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

Advies Archeologie

In het huidige bestemmingsplan is een Waarde-Archeologie 3 opgenomen. Dit betekent dat vergunningplicht bestaat indien de werkzaamheden groter zijn dan 500m² en dieper reiken dan 1 meter beneden het maaiveld. Ophogen is toegestaan tot 0,50 meter. Omdat het hier mogelijk een bestemmingsplanwijziging betreft, dient het plan aan het huidige archeologiebeleid getoetst te worden.

Uit de toets blijkt dat de regels die nu in het bestemmingsplan opgenomen zijn, niet overeenkomen met het huidige interim-archeologiebeleid van de gemeente Terneuzen en niet conform de regels zijn hoe archeologie in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Uit de toets blijkt dat op de Geologische Kaart lagen worden weergegeven die in het archeologiebeleid van de gemeente onderzoeksplichtig zijn (Hollandveen en dekzand). Volgens de huidige waarden zou dit overeenkomen met Waarde-Archeologie 2.

Op basis van de Basistoets is een omgevingsvergunning noodzakelijk op basis van de criteria: Geologie en Vrijstellingenkaart, indien de bodem dieper verstoord wordt dan 0,50 meter beneden maaiveld over een oppervlakte van 500m² of meer.

Voor ophogen geldt dat dit is vrijgesteld van vergunningplicht tot 2 meter boven het huidige maaiveld.

2

Het advies is om in het postzegelbestemmingsplan een Waarde-Archeologie 2 op te nemen waarbij voor archeologie een vrijstelling op vergunning bestaat wanneer de werken niet groter zijn dan 500m² en niet dieper reiken dan 0,50 meter. Ophogen is vrijgesteld van vergunningplicht tot 2 meter boven het huidige maaiveld.

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

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

Met vriendelijke groeten,

Nathalie de Visser

CC. Gemeente Terneuzen, de heer F. Weemaes