



Gemeente Hulst
De heer G.J.J de Vaan
Postbus 49
4560 AA Hulst

Ons kenmerk	21U.015
Projectnummer	2021EDU018
Behandeld door	drs. N.J.G. de Visser
Email	nathaliedevisser@edufact.nl
Telefoonnummer	06 23284662
Betreft	Hulst Houtmarkt 10, advies archeologie

Grijpskerke, 4 augustus 2021

Geachte heer de Vaan, Beste Gert-Jan,

Op 13 juli 2021 heeft u aan mij gevraagd advies te geven over de noodzaak van een archeologisch onderzoek in het kader van toekomstige planvorming ter plaatse van de locatie Houtmarkt 10 in het centrum van Hulst. Aan de Houtmarkt 2-4 worden 2 appartementen in de bestaande bebouwing gerealiseerd. Hierbij zijn geen extra graafwerkzaamheden noodzakelijk. Achter Houtmarkt 2-4 wordt een hofje met 21 appartementen gebouwd. Tevens worden aan de Houtmarkt 10 worden 7 appartementen gebouwd. De ligging zijn bijgevoegd in Bijlage 1.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Binnenstad Hulst geconsolideerd (2020) en ter plaatse van een zone met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1. Dit betekent dat een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden voor wanneer de bodemverstoringen over een oppervlakte van 50 m² dieper reiken dan 0,40 meter beneden maaiveld. Tevens ligt het plangebied binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde-Beschermd stadsgezicht. Daarbij zijn de afmetingen van de nieuwbouw gebonden aan regels.

Cultuurhistorie

Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de molenbiotoop van de stadsmolen van Hulst.

Archeologie

Het plangebied maakt deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde op de gemeentelijke beleidskaart (2016) waarin resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd aanwezig zijn. Deze waarden zijn vertaald in 2020 naar het bestemmingsplan. Het archeologiebeleid van de gemeente Hulst zoals dat in 2016 is vastgesteld, geeft voor het plangebied aan dat nader onderzoek uitgevoerd dient te worden in het plangebied.

In Archis 3.0, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatse van het plangebied geen vindplaatsen vermeld. In de directe omgeving van het plangebied zijn veel vindplaatsen bekend uit de prehistorie, vroege en late middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Het plangebied is gelegen binnen AMK-monumentnummer 13481, de binnenstad van Hulst. In 2006 werd in het kader van het opstellen van de beleidsadvieskaart van de binnenstad van Hulst door ADC Heritage (rapport H0003) een advies opgesteld voor de gehele binnenstad. Het plangebied is gelegen in een zone waarin een hoge verwachting geldt voor bewoningssporen uit de 12^e-16^e eeuw. Binnen het plangebied werd in 2013 door SOB Research een Bureauonderzoek uitgevoerd in het plangebied Houtmarkt 2-10, Paardenmarkt 2, Baudeloo 20 (Archis-Zaakidentificatie 2421473100). Ondanks dat Delen A en B niet binnen dit onderzoek zijn meegenomen is op de projectie van het plangebied op de Kaart van Jacob van Deventer uit 1560 goed te zien dat binnen het plangebied in de late middeleeuwen en Nieuwe tijd bebouwing heeft bestaan. Dit werd bevestigd tijdens de Opgraving die in 2018 in delen van plangebied plaatsvond (Archis Zaakidentificatie 4559704100) en werd uitgevoerd door SOB Research. Op dit moment zijn de resultaten van dit onderzoek nog niet in rapportvorm verschenen. Voor de ligging van de onderzoeken wordt verwezen naar Bijlage 2.

In het Archief van het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD) zijn geen andere dan eerder omschreven relevante archeologische vindplaatsen binnen het plangebied bekend.

Advies Archeologie

In en direct aangrenzend aan het plangebied en in de hele binnenstad van Hulst hebben meerdere onderzoeken plaatsgevonden. Indien toekomstige ontwikkelingen plaatsvinden is de realisatie van deze projecten leidend in een kleine stedelijke kern als Hulst. Net zoals in de overige plangebieden van het project Houtmarkt zullen de aangetroffen archeologische resten opgegraven worden voor zover deze verstoord zullen worden. Om die reden dienen sloop- en graafwerkzaamheden en andere verstoringen als gevolg van nieuwe planontwikkelingen onder Protocol Opgraven – variant Archeologische Begeleiding uitgevoerd te worden vanaf het maaiveld. Eén en ander afhankelijk van het sloopbestek en funderingsplan. De vloeren kunnen zonder archeologisch onderzoek worden verwijderd met dien verstande dat niet dieper dan 0,40 meter -mv wordt gegraven, kelders niet worden verwijderd en funderingen niet worden losgetrokken uit de bodem. Het verdient de aanbeveling dit ook in de sloopvergunning op te nemen.

Voor uitvoering van de Opgraving – variant Archeologische Begeleiding dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden onder Protocol Opgraven conform KNA 4.1. Dit PvE dient ter goedkeuring aan de gemeente aangeboden te worden.

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden zullen deze uitgevoerd dienen te worden door een bedrijf dat beschikt over een Certificaat voor het Protocol Opgraven (BRL 4004) en zal het onderzoek conform KNA 4.1 uitgevoerd dienen te worden.

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

Indien u naar aanleiding van dit advies nog opmerkingen of vragen heeft, kunt u mij bereiken via 06 23284662 en nathaliedevisser@edufact.nl

Met vriendelijke groeten,



Nathalie de Visser

SENIOR ADVISEUR ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE

Bijlagen

- 1 Ligging zones waar nieuwbouw plaatsvindt (Bron: Gemeente Hulst)
- 2 Uitsnede Archis 3.0 (02-08-2021)

Bijlage 1 Ligging zones waar nieuwbouw plaatsvindt (Bron: Gemeente Hulst)



Bijlage 2 Uitsnede Archis 3.0 (02-08-2021)



2421473100

2013 Bureauonderzoek SOB Research (gele contour)

4559704100

2017 Opgraving SOB Research (oranje contour), onderzoek is nog niet afgemeld in Archis.