



Gemeente Hulst

Postbus 49
4560 AA Hulst

Ons kenmerk
Projectnummer
Behandeld door
Email
Telefoonnummer
Betreft

20U.031
2020EDU033

Clinge Klinkerstraat 31, advies
archeologie

Grijpskerke, 18 september 2020

Geachte [REDACTED]

Op 14 september 2020 heeft u mij gevraagd een advies te geven over hoe om te gaan met archeologische waarden in het plangebied Clinge Klinkerstraat 31. Het gaat om het de bedrijfsgebouwen (verouderde schuren) die gesloopt zullen worden en waarbij op die plek 5 woningen zullen worden gebouwd. Exacte tekeningen en plannen zijn op dit moment nog niet voorhanden. Daarbij is uw vraag of er in het kader van het op te stellen bestemmingsplan archeologisch onderzoek moet plaatsvinden en welke waarde-archeologie in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dient te worden: op basis van het facetbestemmingsplan of nieuw onderzoek?

Hieronder vindt u mijn advies, dat tevens een vermelding maakt van de status van de boerderij (gebouwen) op het gebied van cultuurhistorische waarden onder het kopje Cultuurhistorie in dit advies.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Kernen Hulst (2017). Het gehele plangebied is gelegen binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Dit betekent dat er vergunningplicht bestaat voor archeologie indien de graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,40 meter –mv groter zijn dan 500 m².

Vanuit cultuurhistorie zijn in het plangebied geen dubbelbestemmingen opgenomen. Wel worden voorwaarden gesteld aan de maatvoering van nieuwe bebouwing.

Archeologie

Binnen het plangebied liggen geen archeologische rijksmonumenten.

Op de beleidskaart van de gemeente Hulst is het gehele plangebied gelegen in een zone met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

In Archis 3.0, de nationale database voor vindplaatsen in Nederland, worden ter plaatste van het plangebied geen vondstcomplexen vermeld, zie Bijlage 1. Ook het Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD) vermeldt geen relevante archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.

Ook werd navraag gedaan bij de Werkgroep Archeologie Hulst en de Archeologische Werkgemeenschap Nederland, maar deze hadden geen nieuwe informatie over het plangebied.

Binnen het plangebied werd nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de omgeving van het plangebied wel. Daarbij werden geen vindplaatsen aangetroffen. Archis-Zaaknummer 4035017100 gaat om de uitvoering van een Archeologisch Bureauonderzoek met boringen door Artefact in 2017. De resultaten uit dit rapport zijn goed bruikbaar voor het plangebied. Uit het rapport blijkt dat in boringen 5 en 6, die zijn gezet direct ten westen van het plangebied, enkel nog een C-horizont aanwezig is en de B-horizont is opgenomen en vermengd met de C-horizont. Ook is geboord naar eventuele dieper gelegen paleosols, maar deze werden niet aangetroffen. De verwachting voor resten uit de prehistorie is op basis van dit onderzoek bijgesteld naar laag. Eventueel zijn er nog resten uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd aan te treffen, maar enkel als vondstmateriaal. Archis-Zaaknummer 2041120100 gaat om een onderzoek van Archeomedia uit 2003 aan de Gravenstraat in Clinge voor de herinrichting van de locatie Sint-Bernardusschool. Daarbij werden geen vindplaatsen aangetroffen.

Cultuurhistorie

Omdat binnen het plangebied een boerderij met bijgebouwen is gelegen, heb ik de status van de boerderij opgezocht in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Provincie Zeeland heeft in 2014 een inventarisatie laten uitvoeren op boerderijen in Zeeland. Dit object met nummer 4094 (Zie bijlage 2) heeft een C-status. Dat betekent dat de cultuurhistorische waarde van deze boerderij niet hoog is. De beschrijving luidt: relatief klein erf ingebouwd door nieuwbouw uit de jaren '50 en '60 van de 20^{ste} eeuw. Agrarische functie nog aanwezig. Het erf wordt vnl. door heggen van de openbare weg gescheiden. De bebouwing bestaat uit een vrij gelegen sterk gemoderniseerd woonhuis met aanbouw (oorsprong ca. 1920), een aangebouwde garage (ca. 1965) en een schuur (1951). Het woonhuis is opgehoogd en heeft een nieuwe ommuring gekregen. Hierdoor zijn alle authentieke elementen verdwenen. Een mansardekap is zelfs door een zadeldak vervangen. Hierdoor is een woning ontstaan die in de jaren zestig gebouwd kon zijn (en in wezen ook is). De oude schuur is vrij eenvoudig van opzet en is slechts matig authentiek; de linker kopgevel is aangepast, terwijl tegen de rechter kopgevel een aanbouw is gerealiseerd. Achter de schuur ligt een paardenbak met een tunnelberging. Naast het huis ligt een zwaar gehavend houten kippenhok. Het erf is grotendeels geasfalteerd, een noemenswaardige tuin is niet aanwezig.

Advies Archeologie

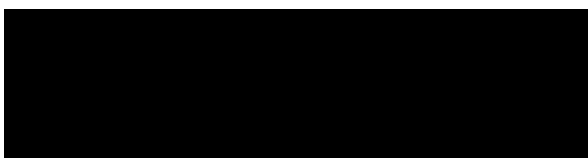
Mijn advies is om op in het nieuwe bestemmingsplan geen Waarde-Archeologie op te nemen in het plangebied. De reden hiervoor is dat het onderzoek van Artefact uit 2017 heeft aangetoond dat hier geen intacte horizont meer voorkomt die archeologische sporen kan bevatten. De kans op het aantreffen van intacte en behoudenswaardige vindplaatsen is daarmee nihil. De huidige bebouwing dateert uit het midden van de 20^{ste} eeuw en heeft geen oudere voorgangers, zoals blijkt uit het onderzoek. Losse vondsten uit de Nieuwe tijd kunnen wel aangetroffen worden bij de sloop of graven van bouwputten.

Daartoe geldt de Meldingsplicht Archeologie, waarbij de gemeente Hulst een Plan van Aanpak Waarneming heeft opgesteld. Een archeologisch onderzoek wordt dus ook niet noodzakelijk geacht.

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 [REDACTED]
[REDACTED] en [REDACTED]

Met vriendelijke groeten,



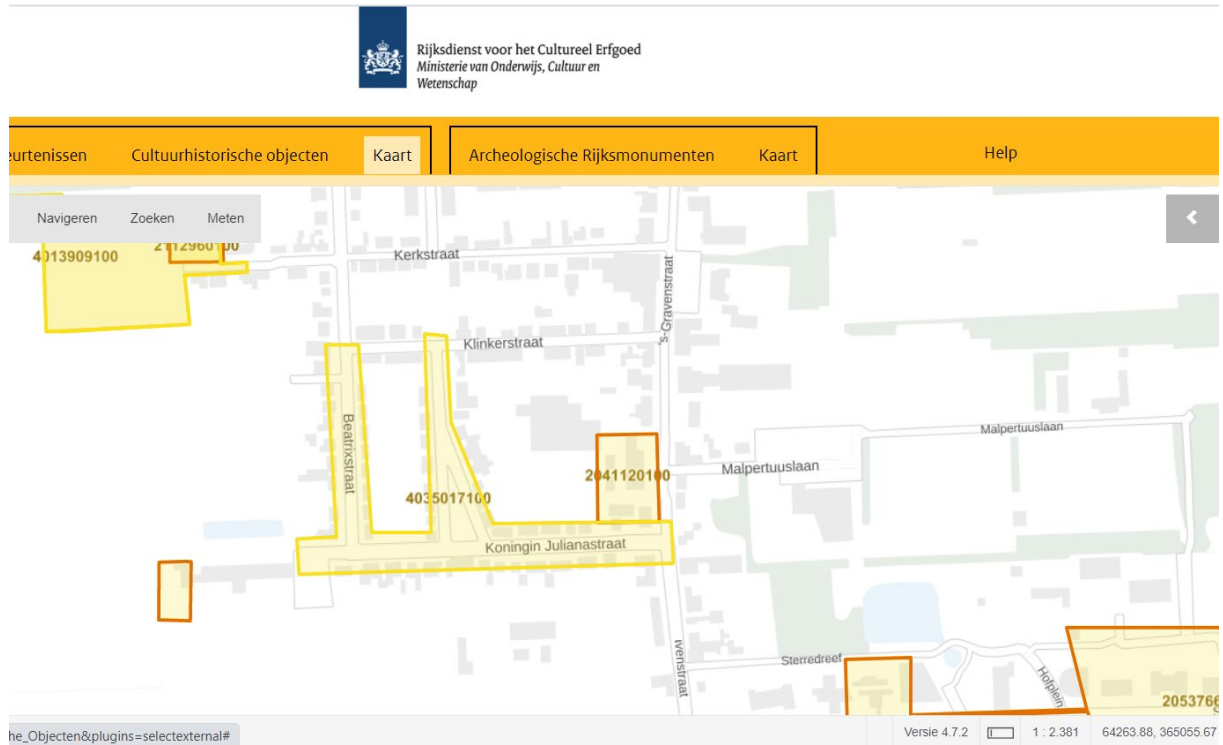
[REDACTED]

SENIOR ADVISEUR ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE

Bijlagen

- 1 Kaart Archis 3.0 onderzoeken en vindplaatsen 18 september 2020
- 2 CHS 4094 Boerderij beschrijving status

BIJLAGE 1 ARCHIS 3.0 – 18 SEPTEMBER 2020



BIJLAGE 2 UITDRAAI BOERDERIJENSTATUS CHS

Gemeente	HULST	Plaats	CLINGE
Straat	Klinkerstraat	Huisnummer	31
Naam	*	Postcode	4567CD
Soort	BOER	Mon.Nr	4094
Object nr		Code	BOER-44579
Situering	strooksgewijs; < 100 m. van openbare weg	Locatie	Clingepolder
Complex		Kom	Binnen
Wetsartikel		Msp	
Bouwjaar van		Bouwjaar tot	
Xcoördinaat	64268	Ycoördinaat	365159



Beschrijving

Relatief klein erf ingebouwd door nieuwbouw uit de jaren '50 en '60. Agrarische functie nog aanwezig. Het erf wordt vnl. door heggen van de openbare weg gescheiden. De bebouwing bestaat uit een vrij gelegen sterk gemoderniseerd woonhuis met aanbouw (oorsprong ca. 1920), een aangebouwde garage (ca. 1965) en een schuur (1951). Het woonhuis is opgehoogd en heeft een nieuwe ommuring gekregen. Hierdoor zijn alle authentieke elementen verdwenen. Een mansardekap is zelfs door een zadeldak vervangen. Hierdoor is een woning ontstaan die in de jaren zestig gebouwd kon zijn (en in wezen ook is). De oude schuur is vrij eenvoudig van opzet en is slechts matig authentiek; de linker kopgevel is aangepast, terwijl tegen de rechter kopgevel een aanbouw is gerealiseerd. Achter de schuur ligt een paardenbak met een tunnelberging. Naast het huis ligt een zwaar gehavend houten kippenhok. Het erf is grotendeels geasfalteerd, een noemenswaardige tuin is niet aanwezig.

Redengevende omschrijving

Hoofdvorm:

Functie:
agrarisch

Bebouwing:
woonhuis;schuur;garage;kippenhok;oude houten berging;tunnelberging

Erfonderdelen:
eigentijdse tuin

Erfafscheiding:
toegangspalen;afrastering;(deels) haag /hagen

Erfindeling:
verstoord

Onderlinge relatie:
gewijzigd

Waardering boerderijen

WOONHUIS

Authenticiteit : C
 Architectuur : C
 Zeldzaamheid : C
 Datering : B
 Eindoordeel : C

SCHUUR 1

Authenticiteit : B
 Architectuur : B
 Zeldzaamheid : C
 Datering : B
 Eindoordeel : B

ERF

Authenticiteit : C
 Eindoordeel : C

OVERIGE GEBOUWEN

Authenticiteit : C
 Eindoordeel : C

BEOORDELINGEN

Ensemble waarde : C
 Stedebouwkundige context : C

OPMERKINGEN

bijgebouw = kippenhok

INDICATIEF EINDOORDEEL: C

Categorie indeling			
Categorie rol	Categorie soort	Categorie code	Categorie omschrijving
HUIDIG	BOERSTATUS	GEEN	Geen
HUIDIG	BOERWAARDE	C	Indicatief eindoordeel C