



# MEMO

**aan** : Gemeente Waalre  
**van** : Ria Berkvens  
**datum** : 26-11-2020

**onderwerp** : Archeologie en cultuurhistorie voorontwerp bestemmingsplan Bergstaete te Waalre

## Inleiding

In verband met de herbestemming van de locatie Bergstraat 23 te Waalre is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Binnen het plangebied is in de huidige situatie sprake van een bedrijfsgebouw dat zal worden gesloopt. Beoogd wordt een woningbouwplan te ontwikkelen bestaande uit 7 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van in totaal circa 952 m<sup>2</sup>.

De gemeente Waalre heeft de ODZOB gevraagd om het aspect archeologie hierin te beoordelen.

## Inhoud plan

### Archeologie

“Het plangebied is op de Archeologiekkaart aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit is een categorie die een hoge archeologische verwachtingswaarde kent. Ten behoeve van het in kaart brengen van eventuele archeologische verwachtingswaarden binnen het belendende terrein voor Willibrordushof is door Bureau voor Archeologie een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit rapport blijkt dat er geen archeologische waarden op dit terrein aanwezig zijn. Binnen het plangebied wordt een bestaand bedrijfsterrein geheel gesaneerd. Bij bouw van dit terrein is de grond geheel geroerd. Daarbij blijkt uit het belendende plan dat het gebied niet archeologisch waardevol is. Herbestemming van het terrein leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.”

### Cultuurhistorie

“Het plangebied is niet gelegen in de oude dorpskern van Waalre en is voor het overige ook niet cultuurhistorisch waardevol. Aan de Willibrorduslaan 23, 25 en 32 zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. De herontwikkeling binnen het plangebied tast deze waarden niet aan. De beoogde herontwikkeling vindt plaats door sanering van een bestaande bedrijfslocatie. De beoogde ontwikkeling leidt tot een kwalitatief meer hoogwaardige invulling van het plangebied. De herontwikkeling tast derhalve geen cultuurhistorische waarden aan. Binnen het plangebied was het ‘Kerkepad’ aanwezig. Dit pad was onderdeel van een looproute tussen de kerk in Waalre-dorp en het Station. Dit pas is echter niet meer aanwezig en het terrein heeft deze functie verloren.”

## Beoordeling

### Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalre ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat bij plangebieden groter dan 500 m<sup>2</sup> waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt op basis van het nieuwe bestemmingsplan die dieper gaan dan 50 cm, archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is.



Hoewel verwezen wordt naar een archeologisch bureau- en booronderzoek dat is uitgevoerd voor het aansluitende plangebied Willibrordushof, blijkt uit dit rapport dat de archeologische verwachting in het plangebied als laag beoordeeld kan worden.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Waalre en het geldende bestemmingsplan ligt het plangebied niet in een aardkundig of cultuurhistorisch waardevol gebied. Er hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden.