



RAAP-RAPPORT 5765

Plangebied Willibrorduslaan 133 t/m 137A te Waalre

Gemeente Waalre

Een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Archeologie | Cultuurhistorie | Erfgoed

Colofon

Titel: Plangebied Willibrorduslaan 133 t/m 137A te Waalre, gemeente Waalre; een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Versie: 28-06-2023

Auteur: [REDACTED]

Projectcode: WILWA

Bestandsnaam: RAAPrap_5765_WILWA_20230628

Autorisatie: [REDACTED]

ISSN: 0925-6229

RAAP

Leeuwendseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500

E-mail: raap@raap.nl

Website: www.raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2023

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Er is geen verklaring ontvangen van het bevoegd gezag omtrent goed- of afkeuring van het rapport.

Samenvatting

Inleiding

In opdracht van Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. heeft RAAP in maart 2022 een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd voor het plangebied Willibrorduslaan 133 t/m 137A te Waalre in de gemeente Waalre (omvang plangebied: 6812 m²). Het onderzoek vond plaats in het kader van een nieuw bestemmingsplan, met betrekking tot woningbouw (13 gebouwen zonder kelders), aanleg infrastructuur, aanplant veel bomen. De bestaande gebouwen worden gesloopt, maar het koffiehuis in het zuidoosten (nr. 137A) blijft behouden. Omvang: ca. 600 m², diepte niet bekend, maar waarschijnlijk minimaal 1 m beneden maaiveld.

Resultaten

Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een zone met dekzandwelingen. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in het plangebied oorspronkelijk uit een podzol bestond. Deze is zwaar verstoord, en plaatselijk zelfs geheel verdwenen.

In of direct rondom het plangebied zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend. In de ruimere omgeving (ca. 1000 m) zijn er ten zuidwesten van het plangebied twee archeologische monumenten en een aantal vindplaatsen. Het meest nabije monument (ca. 200 m naar het zuidwesten) betreft de resten van een urnenveld uit de ijzertijd, gelegen op een kleine dekzandrug. Het andere monument (ca. 700 m naar het zuidwesten) representeert de historische kern van Waalre. Bij de vindplaatsen gaat het om aan het urnenveld gerelateerde vondsten (kringgreppel en crematieresten), maar ook om stenen werktuigen uit het mesolithicum en neolithicum.

Er gold voorafgaand aan het booronderzoek een hoge verwachting voor vindplaatsen (kampementen) van jager-verzamelaars, en een middelhoge verwachting voor vindplaatsen (huisplaatsen, nederzettingen, infrastructuur, landbouw en begravingen) van landbouwers. Vanwege de zwaar verstoorde bodem, zoals vastgesteld tijdens het booronderzoek, wordt de verwachting naar beneden gesteld en wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht.

Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Waalre, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit.

Inhoud

Samenvatting	3
Inhoud	4
1 Inleiding	5
1.1 Kader	5
1.2 Administratieve gegevens	8
1.3 Doel- en vraagstelling	8
2 Bureauonderzoek	10
2.1 Methode	10
2.2 Aardkundige situatie	10
2.3 Archeologische gegevens	14
2.4 Historische situatie	16
2.5 Huidige situatie	25
2.6 Toekomstige situatie	26
2.7 Gespecificeerde archeologische verwachting	26
3 Veldonderzoek	28
3.1 Methode	28
3.2 Resultaten	28
3.3 Archeologische relevantie & conclusie	28
4 Conclusies en advies	30
4.1 Conclusie	30
4.2 Advies	31
4.3 Tot slot	31
Literatuur	32
Overzicht van figuren, tabellen & bijlagen	33

1 Inleiding

1.1 Kader

Aanleiding

In opdracht van Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. heeft RAAP in maart 2022 een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd voor het plangebied Willibrorduslaan 133 t/m 137A te Waalre in de gemeente Waalre (figuur 1).

Het onderzoek vond plaats in het kader van een nieuw bestemmingsplan, met betrekking tot woningbouw (13 gebouwen zonder kelders), aanleg infrastructuur, aanplant veel bomen. De bestaande gebouwen worden gesloopt, maar het koffiehuis in het zuidoosten (nr. 137A) blijft behouden. Omvang: ca. 600 m², diepte niet bekend, maar waarschijnlijk minimaal 1 m beneden maaiveld.

Juridisch en beleidskader

Het uitgangspunt voor dit onderzoek wordt gevormd door het wettelijk en beleidsmatig kader voor de ruimtelijke ordening en monumentenzorg. De gemeente is de bevoegde overheid die een besluit zal nemen over hoe om te gaan met de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Waalre (Berkvens, e.a., 2011) ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting: zie figuur 2. Het beleid hiervoor schrijft voor dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -mv een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Deze voorschriften zijn verankerd in het bestemmingsplan Waalre, onherroepelijk vastgesteld te 25-06-2013.

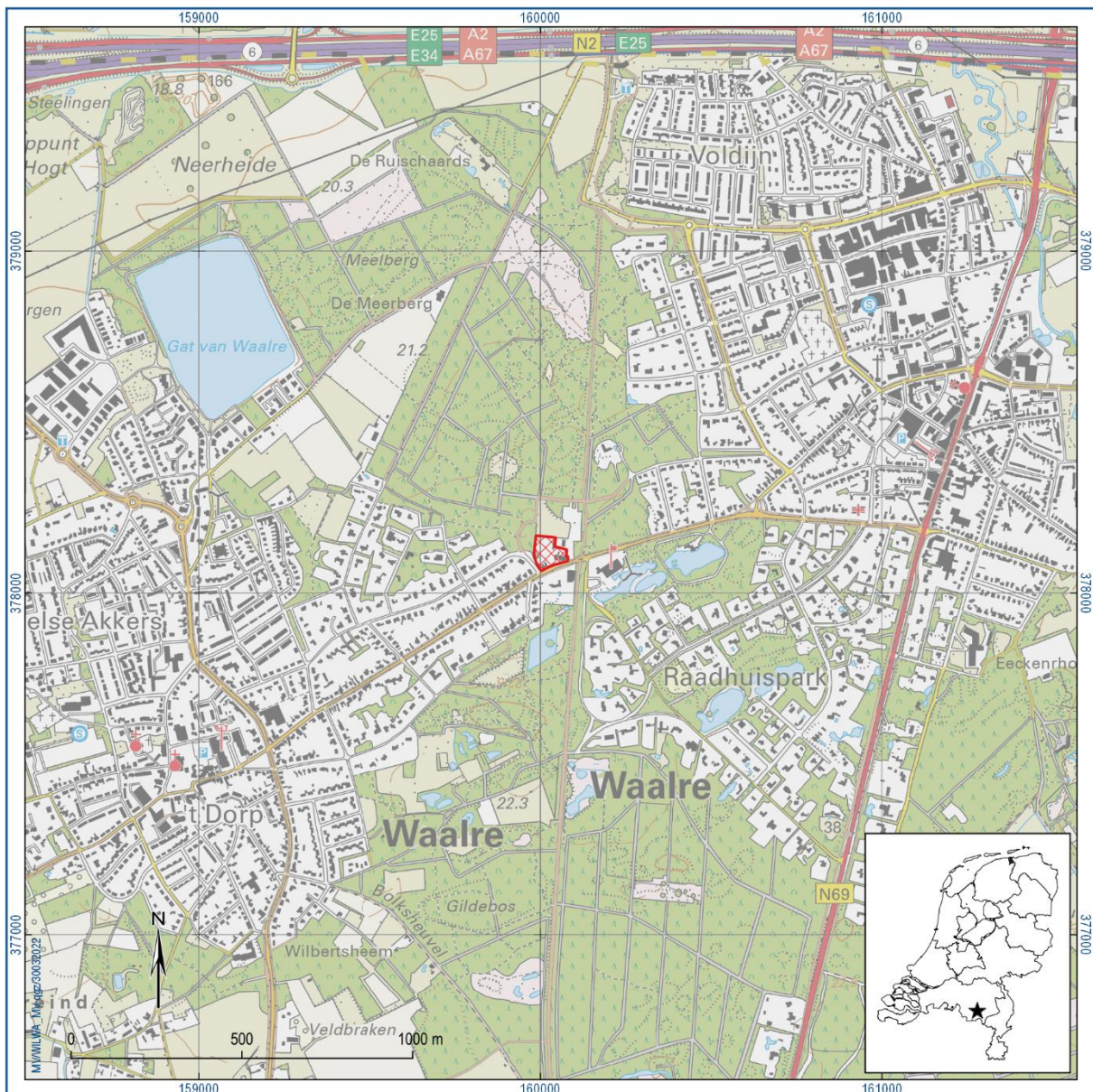
De exacte omvang van de bodemingrepen is nog niet bekend, maar zal zeker meer dan 100 m² bedragen en zeker ook dieper dan 30 cm –mv zijn. De ingrepen zijn daarmee groter dan de vrijstellingsgrens. Een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is daarom verplicht conform het vigerend beleid.

Kwaliteitsborging

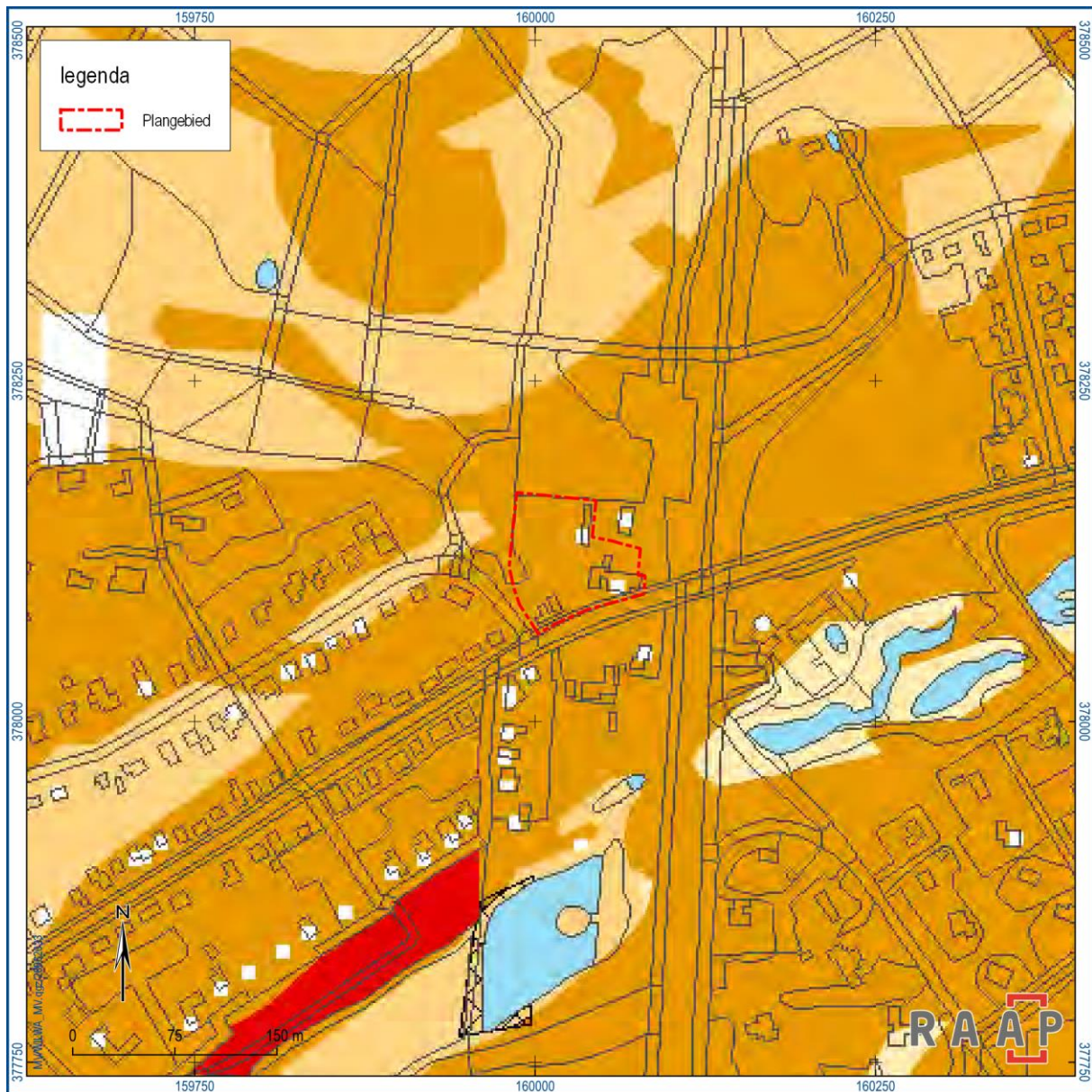
De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat BRL4000, conform artikel 5.4 van de Erfgoedwet. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; www.sikb.nl), is door de minister aangewezen als norm.

RAAP is gecertificeerd voor de protocollen 4001 Programma van Eisen, 4002 Bureauonderzoek, 4003 Inventariserend veldonderzoek (landbodems), onderdelen proefsleuven en overig, alsmede 4004 Opgraven (landbodems).

Zie bijlage 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden.



Figuur 1. Aanduiding plangebied (rode lijn). Inzet: ligging in Nederland (ster).



Figuur 2. Het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Bruin: hoge verwachting, geel: middelhoge verwachting, rood: gebied van archeologische waarde (urnenveld Blokven). Bron: Berkvens, e.a., 2011.

1.2 Administratieve gegevens

Type onderzoek	Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek)
Opdrachtgever	Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Bevoegde overheid	Gemeente Waalre
Plaats	Waalre
Gemeente	Waalre
Provincie	Noord-Brabant
Centrumcoördinaten (X/Y)	160027/378117
Toponiem	Willibrorduslaan 133 t/m 137A
Kadastrale gegevens	Percelen 2635, 4473, 5776 t/m 5781
Oppervlakte plangebied	6812 m ²
Afbakening onderzoeksgebied	Tijdens onderhavig onderzoek is het plangebied inclusief een zone van 1000 m rondom het plangebied onderzocht.
Onderzoekperiode	Maart 2022
Uitvoerder	RAAP Zuid
Projectleider	[REDACTED]
RAAP-projectcode	WILWA
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer	5211997100
Beheer en plaats documentatie	RAAP regio Zuid te Weert en op termijn het provinciaal Depot, ARCHIS en E-Depot.

Tabel 1. Administratieve gegevens.

1.3 Doel- en vraagstelling

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van verzamelde informatie over bekende en verwachte archeologische resten. Het inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) heeft tot doel de archeologische verwachting voor het gebied te toetsen door de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw en eventuele bodemverstoringen in kaart te brengen. Deze onderzoeksfases zijn onderdeel van het traject van archeologisch vooronderzoek dat als einddoel heeft de archeologische waarde van het terrein, dan wel de archeologische vindplaats vast te stellen.

Hiertoe is een aantal onderzoeksvragen geformuleerd:

- Hoe ziet de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw van het plangebied eruit?
- Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen in en rond het plangebied zijn reeds bekend?
- Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?
- Wat is de gespecificeerde verwachting ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?

- Komt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw in het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?
- Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde archeologische verwachting te worden bijgesteld?
- Waar en op welke diepte bevinden zich de archeologisch interessante lagen?
- Is de bodemopbouw in het plangebied zodanig (intact) dat archeologisch vervolgonderzoek zinvol is?

Algemeen

- Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?
- Op welke wijze kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Het bureauonderzoek dient ervoor om – op basis van verschillende bronnen – inzicht te krijgen in de genese van het landschap, de bodemopbouw en de sporen die het menselijk gebruik in de loop van de tijd heeft achtergelaten. Met behulp van deze gegevens wordt een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld.

Naast de conform de KNA verplichte bronnen is door de gebiedsexperts van RAAP een beredeneerde keuze gemaakt uit betrouwbare bronnen die voor de archeologische verwachting relevante informatie bevatten (zie bijlage 2 voor de motivering). Daarvoor is gebruik gemaakt van de landelijk en voor RAAP digitaal beschikbare archieven. Voor de beschrijving van de historische situatie is gebruik gemaakt van hiervoor relevante informatiedragers. Voor de actuele metadata van de verzamelde gegevens (gemeente, plaats, etc.) wordt verwezen naar het van toepassing zijnde data-archief.

2.2 Aardkundige situatie

In het plangebied vormen de dekzandafzettingen de basis van het huidige landschap. Deze afzettingen zijn voornamelijk gevormd vanaf de laatste ijstijd (het Weichselien: ca. 120.000-11.700 jaar geleden). Het klimaat was kouder en droger dan nu en de bodem was schaars begroeid. Hierdoor kreeg de wind gemakkelijk vat op de ondergrond en werden grote hoeveelheden zand verplaatst die de oudere afzettingen afdekten. De dikte van het dekzand kan sterk variëren.

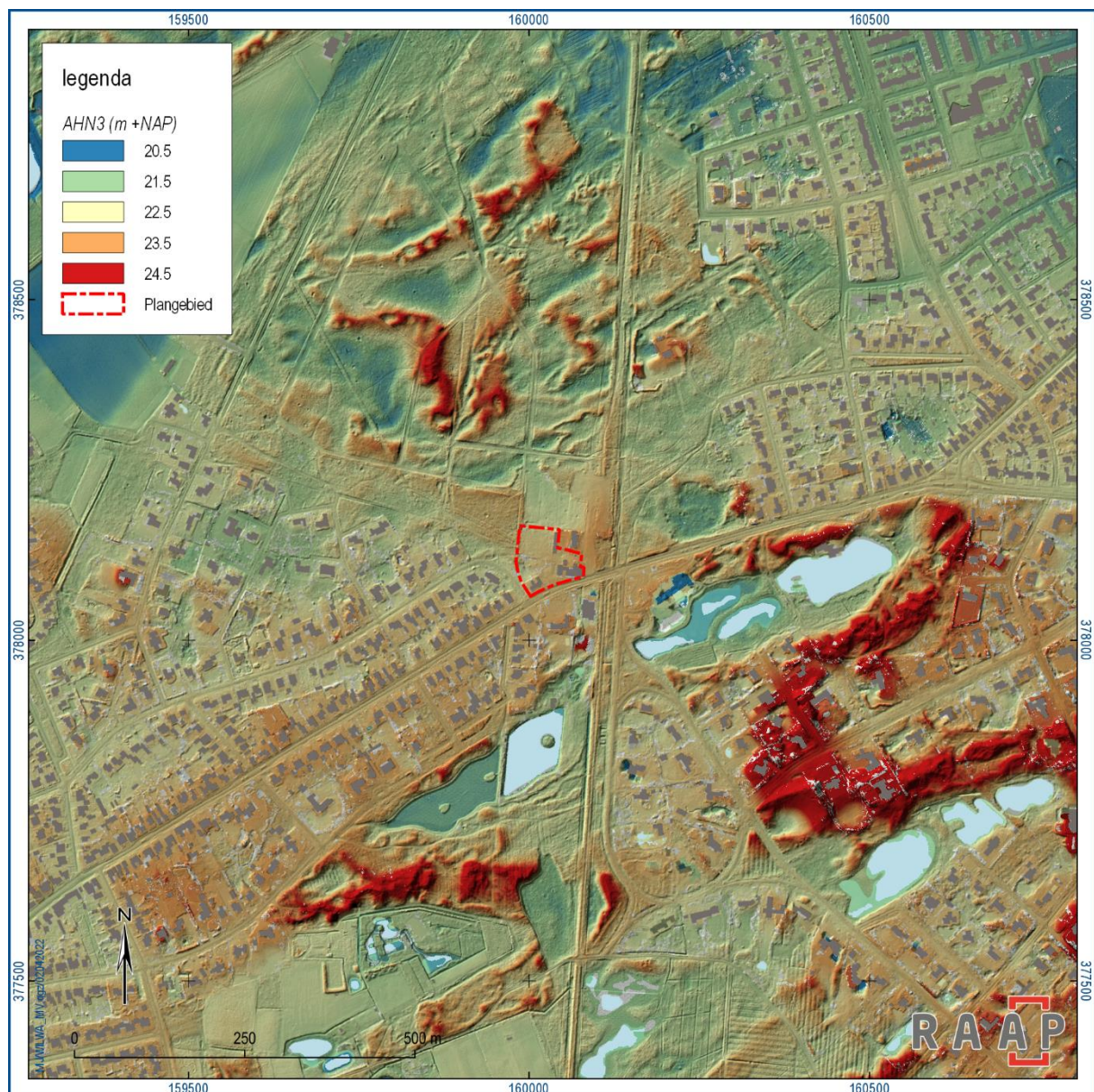
Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een zone met dekzandwellingen: zie figuren 2 en 3. Volgens de Erfgoedkaart uit 2021 (<https://odzob.nl/kaarten-erfgoed-archeologie>), ligt de zuidelijke helft van het plangebied op een dekzandrug, en de noordelijke helft in een zone met (kam)duinen. Op het Actueel Hoogtemodel Nederland (AHN) zien we het plangebied als een lichte verhoging, direct ten zuiden van een lager gelegen (waarschijnlijk afgegraven) gebied: zie figuur 3. De meest nabije watervoorkomens betreffen het Blokven, ca. 180 m naar het zuiden en een serie vennen onder de naam Lisseven, 100 m naar het zuidwesten: zie bijv. figuur 13.

Op de bodemkaart is er sprake van goed ontwaterde haarpodzolgronden (Hd21): zie figuur 4. Podzolgronden zijn bodems met een duidelijke gelaagdheid: een grijze uitspoelingslaag (E-horizont), met daaronder een bruine inspoelingslaag (B-horizont). Het zand zonder bodemvorming daaronder heet de C-horizont. Haarpodzolgronden zijn typisch voor droge tot zeer droge landschappen. Typisch is het voorkomen van dunne roestbanden in de C-horizont. Ongeveer 100 m ten zuiden van het plangebied ligt er een stuifzandgebied met duinvaaggronden (Zd21). Dit zijn verstoven dekzanden zonder bodemontwikkeling. Dergelijke verstuuving heeft vooral sinds de ontbossing gedurende de middeleeuwen plaatsgevonden.

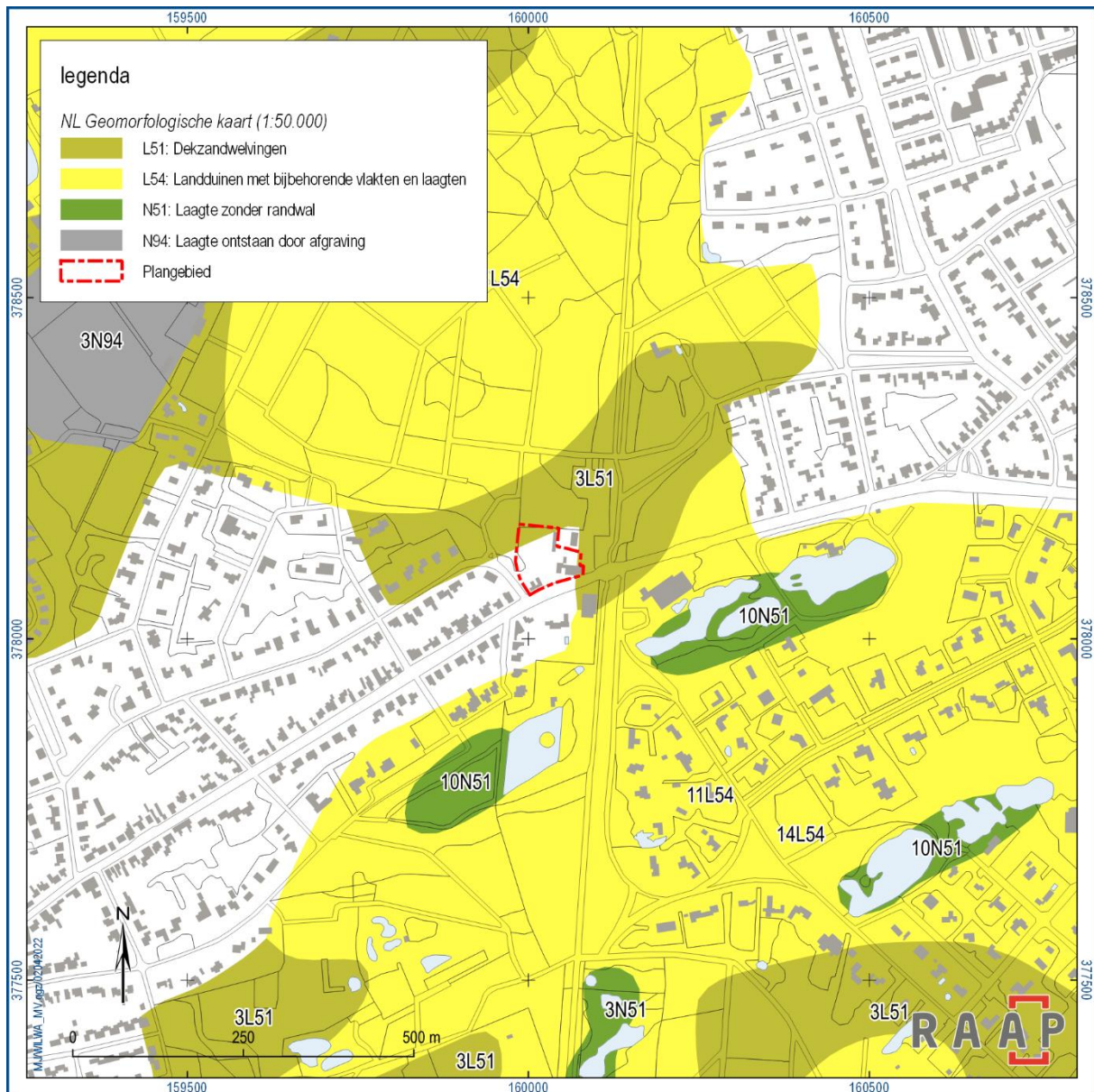
De meest nabije boring in het DINOloket (nr. B51G1174), ter hoogte van Willibrorduslaan nr. 132) geeft een dekzanddikte van minstens 3.5 m aan (<https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>).

Geologische situatie (Weerts e.a., 2006; TNO, 2021)	Formatie van Boxtel: Laagpakket van Kootwijk; stuifzand (Bx1) Formatie van Boxtel met een dek van het Laagpakket van Wierden; fluvioperiglaciale afzettingen (leem en zand) met een zanddek (Bx6)
Geomorfologische situatie (Koomen & Maas, 2004)	Dezandwieling (3L51)
Ouderdom geomorfologische structuur	Pleistoceen
Bodemkundige situatie	Haarpodzolgrond in leemarm en zwak lemig fijn zand (Hd21), gwt VII (goed ontwaterd)
Verwachte diepteligging van archeologisch relevante lagen	Direct onder oppervlak of bouwvoor (vanaf ca. 30 cm)

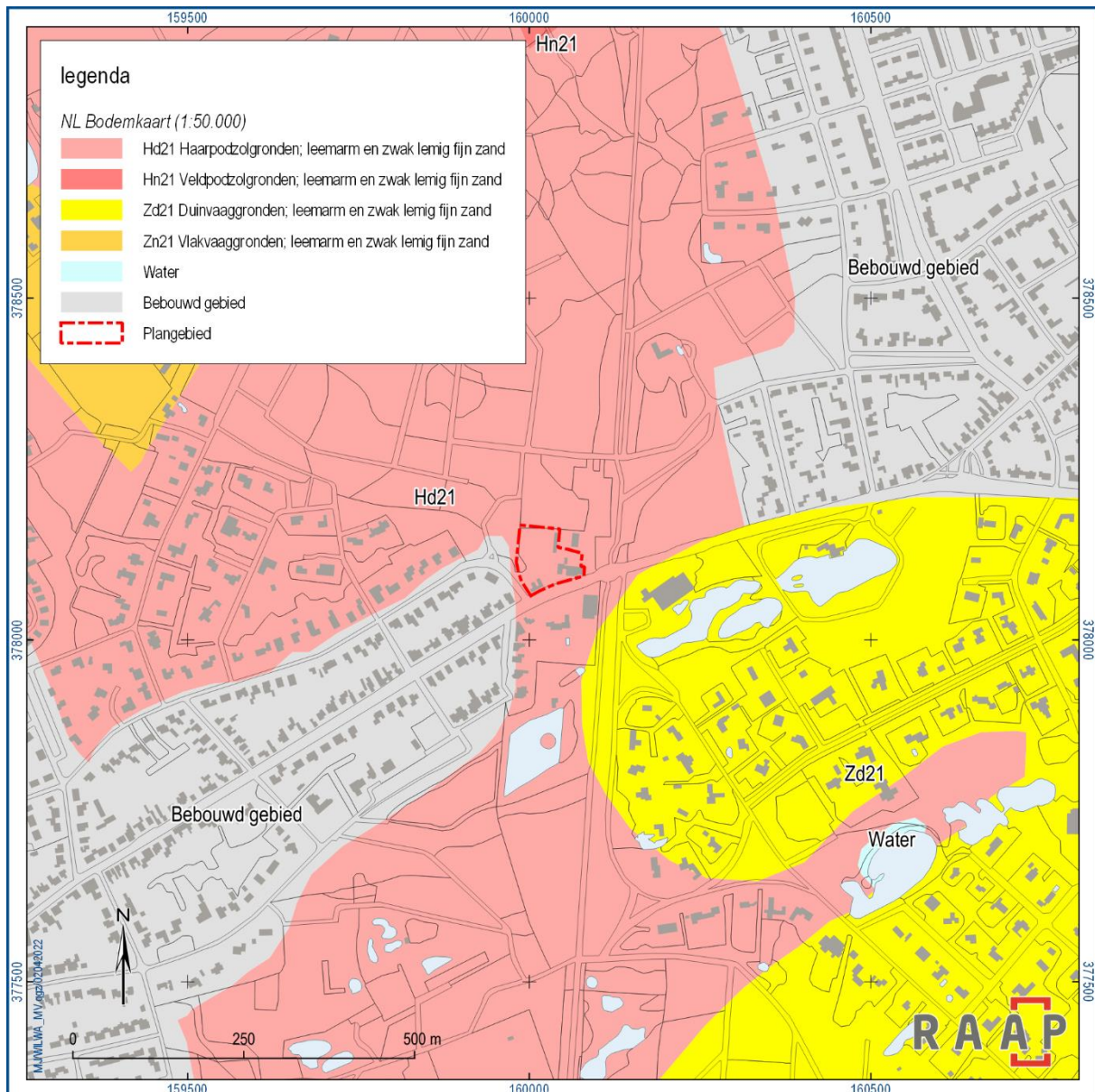
Tabel 2. Landschap.



Figuur 3. Reliëf. Bron: www.ahn.nl.



Figuur 4. Geomorfologie. Bron: Koomen & Maas, 2004.



Figuur 5. Bodem. Bron: Archis.

2.3 Archeologische gegevens

In of direct rondom het plangebied zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend. In de ruimere omgeving (ca. 1000 m) zijn er ten zuidwesten van het plangebied twee archeologische monumenten en een aantal vindplaatsen: zie tabel 3 en figuur 5. Het meest nabije monument (ca. 200 m naar het zuidwesten) betreft de resten van een urnenveld uit de ijzertijd, gelegen op een kleine dekzandrug. Het andere monument (ca. 700 m naar het zuidwesten) representeert de historische kern van Waalre. Bij de vindplaatsen gaat het om aan het urnenveld gerelateerde vondsten (kringgrepel en crematieresten), maar ook om stenen werktuigen uit het mesolithicum en neolithicum.

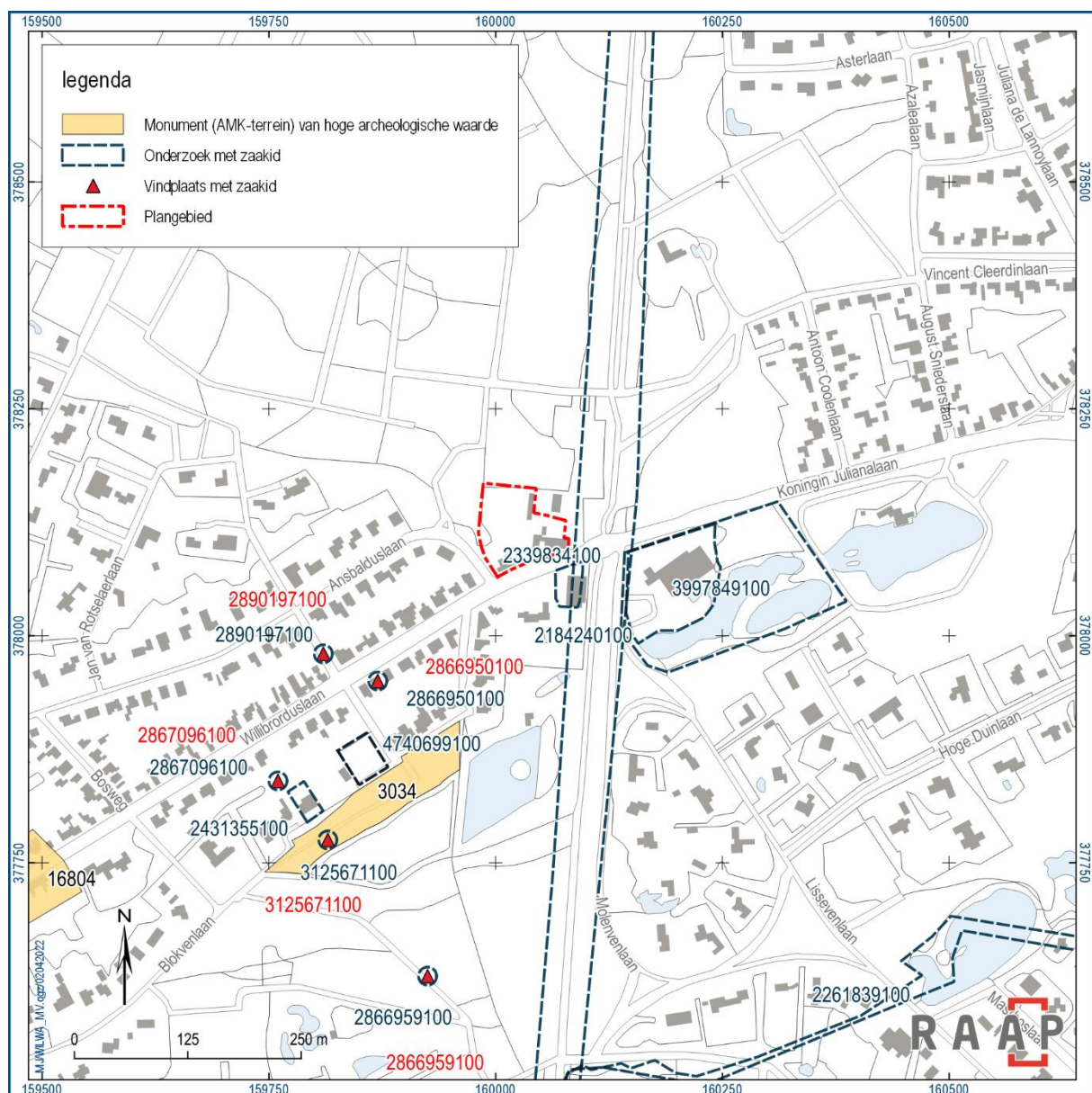
Monument	Ligging	Datering	Complex	Opmerking	Literatuur
3034	200 m ZW	ijzertijd	urnenveld	Blokven (dekzandrug) : terrein van hoge archeologische waarde	–
16804	700 m ZW	late middeleeuwen- nieuwe tijd	oude dorpskern Waalre	terrein van hoge archeologische waarde	–
Vindplaats					
2866950100	230 m ZW	neolithicum	onbekend	losse vondst: vuurstenen dolk	–
2866959100	750 m Z	mesolithicum	onbekend	stenen afslagen	–
2867096100	500 m ZW	neolithicum	onbekend	vuurstenen kling	–
2890197100	250 m ZW	ijzertijd	urnenveld	kringgrepel	–
3125671100	650 m ZW	ijzertijd	urnenveld	crematieresten	–
Onderzoek					
2184240100	25 m Z	onbekend	onbekend	proefsleuven: geen resultaten gemeld in Archis, rapport nergens te vinden (ook niet in DANS Easy). Bedrijf failliet dus niet daar op te vragen. Wsch. niets gevonden omdat er geen vindplaats is op deze locatie	Verbeek, 2013
2261839100	950 m Z			bureauonderzoek Vennen te Waalre: verwachting voor jager-verzamelaars en begravingen & deposities van landbouwers	Ellenkamp & De Nutte, 2012
2339834100	0 m	nvt	nvt	verstoringenonderzoek: nvt voor plangebied: zie tekst	Krekelbergh, 2011
2431355100	500 m ZW	nvt	nvt	verstoorde bodem	Sprengers, 2014
3997849100	100 m ZO	nvt	nvt	proefsleuven: geen sporen of vondsten	de Winter, 2016
4740690100	500 m ZW	nvt	nvt	verstoorde bodem	Stiekema, 2019

Tabel 3. Archeologie. Bron: Archis.

Onderzoek 2339834100

In opdracht van de SRE Milieudienst heeft onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennende fase) uitgevoerd in de A2-gemeenten Waalre, Valkenswaard en Cranendonck. Het inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) is uitgevoerd ter controle van de door de SRE ontwikkelde archeologische verwachtingskaart van de Kempengemeenten en bestaat uit het plaatsen van boringen ten einde de aard van het bodemprofiel en de intactheid daarvan te bepalen.

In Archis maakt het plantgebied deel uit van de onderzoeksgrens, maar voor het plangebied heeft het onderzoek geen data/resultaten opgeleverd



Figuur 6. Archeologie. Bron: Archis.

2.4 Historische situatie

Op het Kadastrale Minuutplan uit de periode 1811-1832 (bron: Beeldbank RCE; Waalre, sectie B, blad 02) en een kaart uit 1850 (bron: topotijdreis.nl) ligt het plangebied in de “woeste gronden” (bos en/of heide) tussen Waalre en Aalst. Ongeveer in het midden wordt het doorsneden door een noordoost-zuidwest lopende landweg; zie figuur 7. Iets ten zuiden van het gebied bevindt zich de voorloper van de Willibrorduslaan. Tussen 1830 en 1866 stond er een kleine boerderij in het plangebied (zie verder). Op een kaart uit 1882 staat het stationsgebouw langs de spoorlijn (direct ten oosten van het plangebied) voor het eerst aangeduid (zie verder): zie figuur 8 en figuur 9. De weg door het plangebied is nu verdwenen. In 1945 is er weer een dergelijke weg, met een vertakking naar het zuidwesten, en vanaf dan verschijnen er verschillende gebouwen in het plangebied: zie figuren 10 t/m 13.

In de catalogus bij de cultuurhistorische inventarisatie voor de gemeente Waalre (Berkvens, e.a., 2011b) staat de volgende informatie met betrekking tot genoemde spoorlijn en bijbehorende/nabijgelegen gebouwen:

In 1867 werd de spoorlijn Eindhoven-Luik aangelegd en verrees een spoorwegstation halverwege de dorpen Aalst en Waalre. Het werd voor beide dorpen een gemeenschappelijk belang om de doorgaande wegen naar dat station recht te trekken en te verharderen (Berkvens, e.a., 2011b.: 26).

Voormalig treinstation Waalre (Stationsstraat 134) (gesloopt): zie figuur 9.

Het station werd einde 19e eeuw gebouwd met als adres Stationsstraat 134 en werd gesloopt in 1964. De Stationsstraat werd later omgedoopt tot Willibrorduslaan. Het station, dat de naam Aalst-Waalre kreeg, werd gebouwd precies tussen de twee dorpen in. Het oorspronkelijke station was hoog en vierkant, met erin een wachtkamer en een installatie voor het bedienen van de wissels. Later is het gebouwtje enkele malen uitgebreid, omdat Aalst-Waalre overslagplaats werd van dennenhout en door toename van de teelt van granen en aardappelen. Hierdoor kwam er ook een rangeerterrein bij het station te liggen. De Compagnie du chemin de fer Liégeois-Limbourgeois et des prolongements zorgde voor de aanleg, met tekenaar burgemeester Bijnen als stimulerende factor. De spoorlijn Hasselt-Eindhoven was aangelegd in 1866 en moest uiteindelijk kort na de Tweede Wereldoorlog geheel worden opgeheven. De plek waar het station was gesitueerd, is nog duidelijk herkenbaar achter het Stationskoffiehuis. Ook het railtraject tussen Valkenswaard en de wijk de Voldijn is nog goed te zien, en uitermate geschikt om er een wandeling over te maken.¹

Boerderij Willibrorduslaan ter plaatse van nummer 137 (opmerking Marc Verhoeven: de meest oostelijke gebouwen in het plangebied)

Buurtschap: Stationsstraat

Kadastrale gegevens: in 1880 Waalre sectie A nr. 1275

Er was hier eerst sprake van een tussen 1830 en 1866 gebouwde kleine boerderij, groot 8 x 14 m. Na de openstelling van de Luik-Limburgse spoorlijn in 1866 is er in de boerderij op zeker moment een café gevestigd. De eigenaar was Jan Swinkels. Deze maakte ook zelf kaarsen en verkocht tevens kolen.

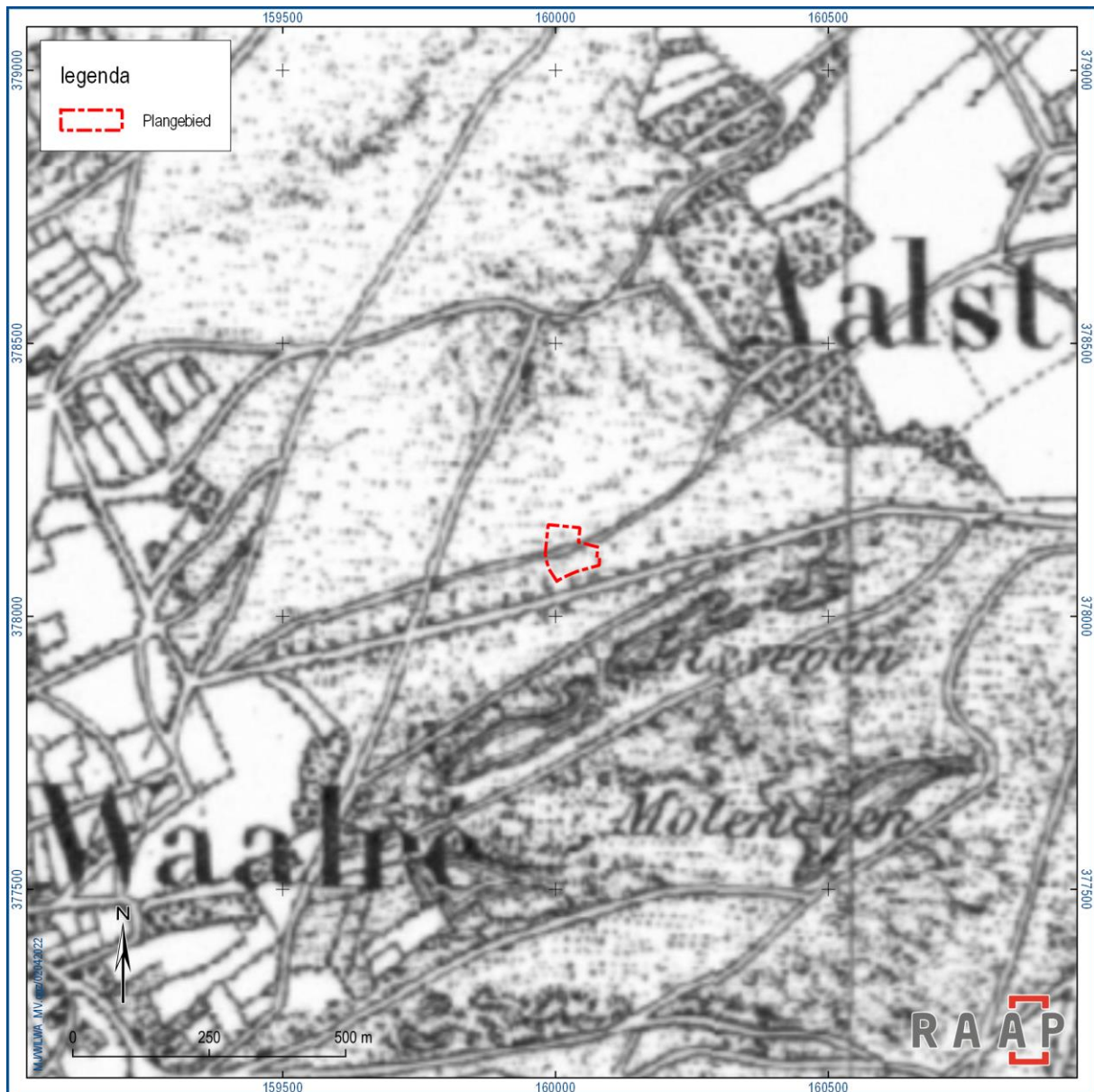
¹ Voor wie meer wil lezen over het station en het belang van de spoorwegen voor Waalre, Stichting Waalres Erfgoed heeft hierover een boek uitgebracht: J. van Houten, Aalst Waalre aan de spoorlijn: Het Bels lijntje. Stichting Waalres Erfgoed. (Waalre z.j.) Diverse auteurs, heemkundigen en geschiedkundigen hebben aandacht besteed aan het spoorwegstation van „Aalst-Waalre”. In de boeken 'Van rendierveld tot groenfontein' en 'Spoortocht langs oude en nieuwe NS-stations' is eveneens de nodige informatie opgenomen (Berkvens, e.a., 2011b.: 28; . Meijs, 1997: 11-12).

Nog juist vóór 1930 moet er een aanbouw met spouwmuren zijn gerealiseerd. Het stationsgebouw Aalst-Waalre stond tegenover de boerderij. De hier in 1930 woonachtige Mieke Verhoeven en ook haar zonen Kees, Wim en Piet waren beëdigde bedienaars van de in de Willibrorduslaan (de toenmalige Stationsstraat) aanwezige spoorwegovergang. In 1930 en 1931 is de boerderij ingrijpend verbouwd tot het huidige Stationskoffiehuis. Daarbij zijn vermoedelijk nog wat muren van de oude boerderij voor een gedeelte blijven staan. Als boerderij is het huidige pand op geen enkele wijze nog als zodanig herkenbaar. Het stationsgebouw en de spoorlijn zelf zijn omstreeks de zestiger jaren afgebroken (Berkvens, e.a., 2011b: 263; Jansen, e.a., 2009: 308).

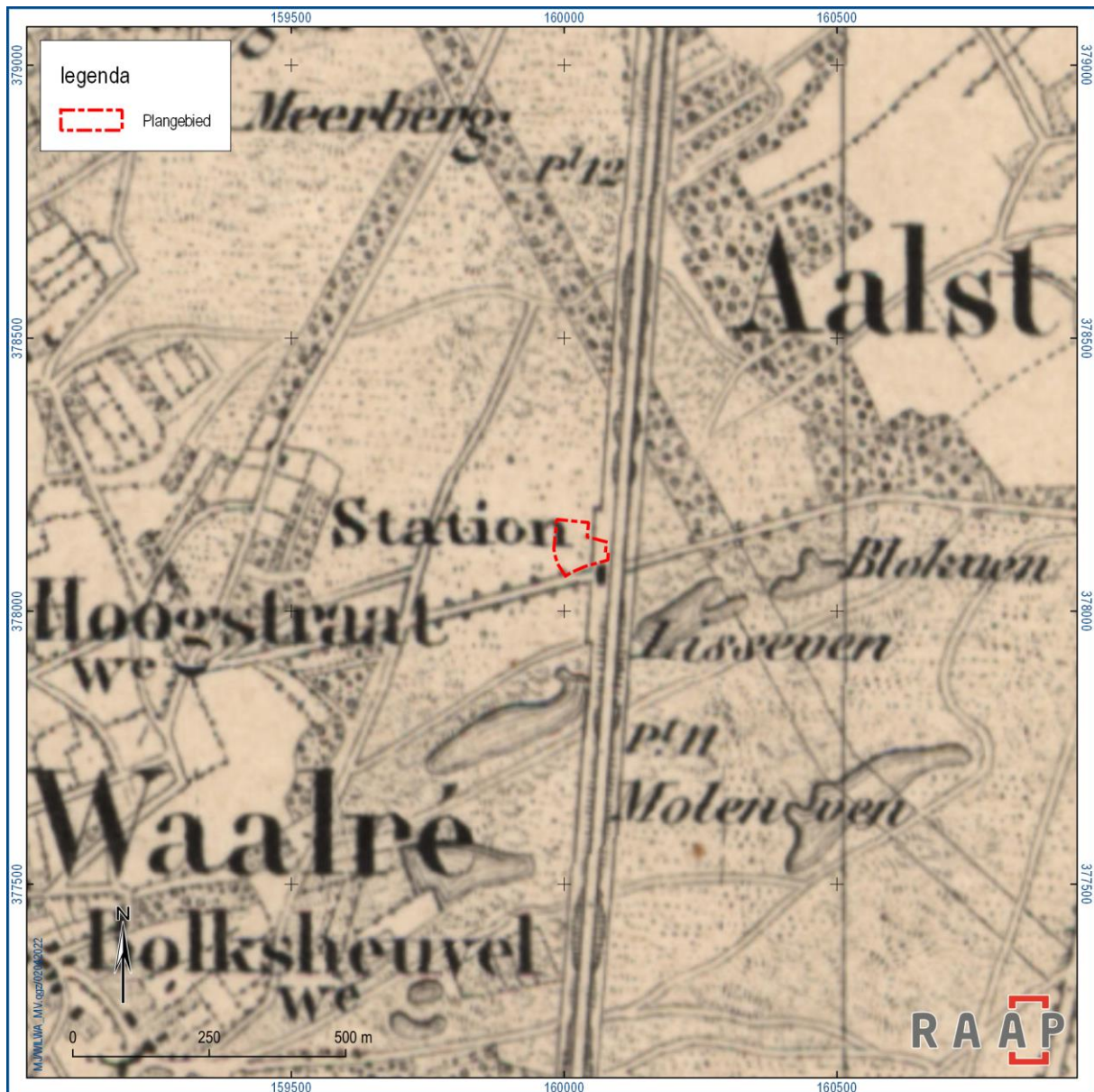
Vanaf 1963 ontstaat de huidige bebouwing in het plangebied: zie figuren 11 t/m 13.

Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME: <https://www.ikme.nl/index.html>) maakte Waalre, en dus het plangebied, deel uit van het WO II operatieterrein van “Market-Garden”: een grootschalig geallieerd offensief met als doel de vestiging van een bruggenhoofd ten noorden van de Neder-Rijn tussen Arnhem en het IJsselmeer om de Duitse troepen in het westen van Nederland af te snijden. Verder is er geen informatie gevonden over militair erfgoed in of nabij het plangebied.²

² Zie Stichting Erfgoed 40-45 Valkeswaard en Waalre voor algemene info: <https://erfgoed40-45.nl/stichting-erfgoed-40-45/>.



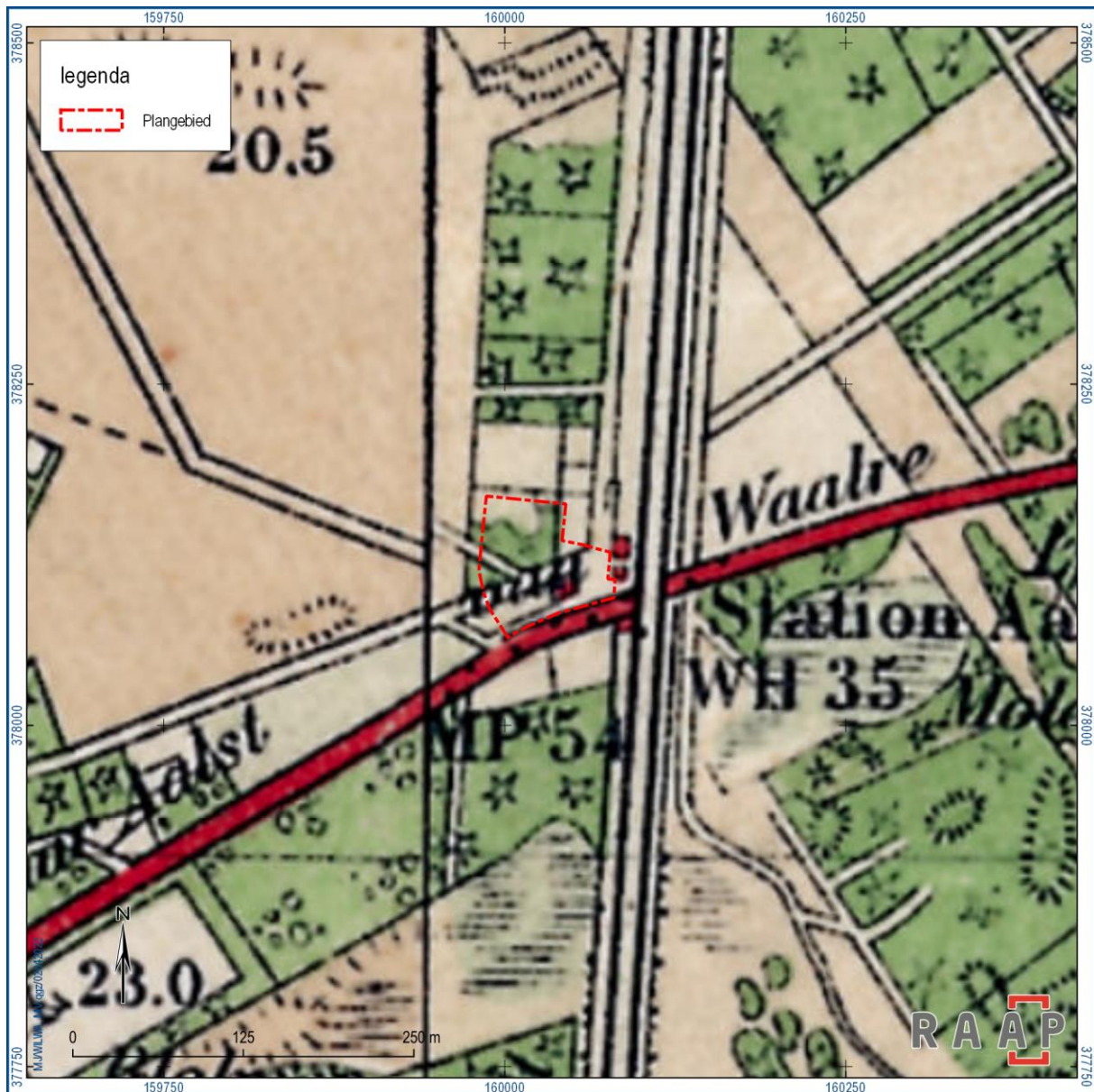
Figuur 7. Historische context 1850. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 8. Historische context 1882. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 9. Het voormalige station te Waalre. Bron: Berkvens, e.a., 2011b, p. 28.



Figuur 10. Historische context 1945. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 11. Historische context 1963. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 12. Historische context 1975. Bron: www.topotijdreis.nl.



Figuur 13. Historische context 2000. Bron: www.topotijdreis.nl.

2.5 Huidige situatie

Huidig grondgebruik	Bebouwd, verhard, tuinen
Hoogteligging maaiveld	22.84 m +NAP in het westen; 23.31 m +NAP in het oosten
Grondwatertrap of -stand	VII (goed ontwaterd)
Milieutechnische condities	Onbekend
Aanwezige constructies (funderingen, kelders e.d.)	Funderingen op palen (exacte aarde en diepte nog onbekend), geen kelders
Locatie en diepte van kabels/leidingen	Vanaf ca. 70 cm diep

Tabel 4. Overzicht van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 14. Luchtfoto 2016. Bron: www.google.earth.

2.6 Toekomstige situatie

Aard	Woningbouw (13 gebouwen zonder kelders), aanleg infrastructuur, aanplant veel bomen: zie bijlage 4. De bestaande gebouwen worden gesloopt, maar het koffiehuis in het zuidoosten (nr. 137A) blijft behouden.
Omvang en diepte	Ca. 600 m ² , diepte niet bekend, maar waarschijnlijk minimaal 1 m beneden maaiveld.
Invloed op maaiveld en grondwater	Aantasting maaiveld
Toekomstig gebruik	Wonen, recreatie
Toekomstige gebruiker	Bewoners, recreanten

Tabel 5. De toekomstige situatie.

2.7 Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van de tijdens het bureauonderzoek verzamelde gegevens is een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Deze geeft inzicht in de aard en de ouderdom (inclusief omvang en uiterlijke kenmerken), (diepte)ligging, en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten.

Aard en ouderdom

Het verspreidingspatroon van archeologische vindplaatsen is voor een groot deel gerelateerd aan de fysieke eisen die de mens stelde aan de leef- en woonomgeving. Het meest markant zijn de verschillen tussen jager-verzamelaars enerzijds en landbouwers anderzijds.

Jager-verzamelaars

In de steentijd (paleolithicum) leefden de mensen voornamelijk van de jacht, visvangst en het verzamelen van eetbare planten en vruchten. Deze zogenaamde jager-verzamelaars trokken door het landschap en verbleven alleen tijdelijk op een plek. Uit een ruimtelijke analyse blijkt dat hun kampementen in vrijwel alle gevallen waren gesitueerd op de overgang van nat naar droog. Nabij dergelijke gradiëntzones waren namelijk de meeste voedselbronnen voorhanden en was (drink)water bereikbaar.

Het plangebied ligt deels op een kamduin, op een afstand van ca. 180 m van het Blokven in het zuiden naar het zuiden en van een serie vennen onder de naam Lisseven, 100 m naar het zuidwesten. Derhalve is er een hoge verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars.

Landbouwers

Met de introductie van de landbouw (vanaf het neolithicum) werd de mate waarin gronden geschikt waren om te beakkeren een steeds belangrijker factor in de locatiekeuze van de mensen. De eerste akkergronden werden aangelegd op de van nature vruchtbaarste gronden. Bovendien moesten de gronden goed ontwaterd zijn.

De bodem (haarpodzolgrond) in het plangebied is droog (gwt VII) en niet erg vruchtbaar (leemarm tot zwak lemig), en daardoor matig geschikt voor landbouw, en hieraan gerelateerde bewoning. Hiernaast worden ook resten van begravingen verwacht, gezien de nabijheid van het urnenveld. In het algemeen geldt er een middelhoge verwachting voor vindplaatsen (huisplaatsen, nederzettingen, infrastructuur, landbouw en begravingen) van landbouwers.

In 1930 en 1931 is de boerderij ter plaatse van Willibrorduslaan 137 (de meest westelijke gebouwen in het plangebied) ingrijpend verbouwd tot het huidige Stationskoffiehuis. Daarbij zijn vermoedelijk nog wat muren van de oude boerderij voor een gedeelte blijven staan. Als boerderij is het huidige pand op geen enkele wijze nog als zodanig herkenbaar. Het stationsgebouw en de spoorlijn zelf zijn omstreeks de zestiger jaren afgebroken. Op basis hiervan geldt er een hoge verwachting voor bewoning en infrastructuur uit de nieuwste tijd.

Er geldt een onbekende verwachting voor militair erfgoed.

(Diepte)ligging & fysieke kwaliteit

Eventuele archeologische resten kunnen zich direct onder het oppervlak of de bouwvoor bevinden. In de bouwvoor gaat het daarbij om losse vondsten maar daaronder kunnen er ook grondsporen aanwezig zijn.

Gezien de droge bodem zullen onverbrande organische resten niet meer aanwezig zijn.

Resten van jager-verzamelaars worden gekenmerkt door oppervlakkige vondstspredingen aan het oppervlak (meestal in E- en B- podzolhorizonten) ; vanwege de bouwactiviteiten zullen deze waarschijnlijk zijn verstoord.

3 Veldonderzoek

3.1 Methode

Normaal wordt er uitgegaan bij een verkennend booronderzoek van 6 boringen per hectare in een verspringend 40x50 grid (Tol, e.a., 2004), maar vanwege bebouwing en begroeiing was boren in een dergelijk grid niet mogelijk. Derhalve zijn er (zoals gebruikelijk in dergelijke situaties), daar waar mogelijk verspreid in het plangebied boringen geplaatst: zes stuks in een plangebied van 6812 m² (dus een goed dekking): zie figuur 13. Er is geboord tot maximaal 130 cm -mv (d.w.z. tot 20-30 cm in de C-horizont) met een Edelmanboor (7 cm): Tol, e.a., 2004). De boringen zijn tijdens het veldwerk lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) digitaal beschreven in het boorbeschrijvingssysteem van RAAP (Deborah3: zie bijlage 3) en met behulp van een GPS ingemeten.

Hoewel het onderzoek een verkennend onderzoek betreft, is het opgeboorde materiaal in het veld door middel van verbrokkeling en versnijding gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken).

3.2 Resultaten

3.2.1 Veldwaarnemingen

Het plangebied heeft een enigszins onregelmatig oppervlak. Rondom het (te behouden) koffiehuis in het zuidoosten, en in het noordwesten (het open stuk ten zuiden van boring 2) is het terrein grotendeels verhard met grind. Rondom de bebouwing in het zuidwesten is er een tuin: figuur 15.

3.2.2 Bodem

De bodem bestaat uit zwak siltig matig fijn jong dekzand. In boring 1 is er een 20 cm dikke verstoorde (met grind) bouwvoor (Ap-horizont) aanwezig. Daaronder is de bodem tot op een diepte van 110 cm onder het oppervlak verstoord. Die verstoring bestaat uit een zwart-bruin-geel gevlekt, wat grindig pakket. De kleuren wijzen op een voormalige podzolbodem ("gebroken podzol").

In boringen 2 en 3 bestaat de bovengrond uit een tot 50 cm dikke zeer grindige laag geel-bruin gevlekt zand. Dit is een opgebrachte/verstoorde laag. Hieronder bevindt zich vanaf 70 cm een gebroken podzol.

In boringen 4, 5 en 6 (in de tuin) is er sprake van een tot 70 cm dik opgebrachte laag humeuze grond (Aa-horizont). Daaronder bevindt zich in boringen 4 en 6 een gebroken podzol. In boring 5 zijn podzolresten afwezig: hier ligt de opgebrachte laag op een 20 cm dikke verstoorde (d.w.z. met humusvlekken) C-horizont.

In alle boringen bestaat de C-horizont (het dekzand zonder bodemvorming en/of verstoring) uit lichtgeel en zwak roestig zand (Cg-horizont).

3.3 Archeologische relevantie & conclusie

De boringen wijzen uit dat de bodem in het plangebied oorspronkelijk uit een podzol bestond. Deze is zwaar verstoord. Wat overblijft zijn restanten van een gebroken podzol; in boring 5 zijn de

podzolhorizonten zelfs geheel verdwenen. De diepte van de verstering varieert van 70 tot 120 cm onder het oppervlak. In combinatie met of na omzetting van de oorspronkelijke podzol is het gebied nog opgehoogd. Dat wil zeggen dat de bodem in alle onderzochte delen van het plangebied flink is omgezet, waardoor eventuele archeologische resten zwaar verstoord zullen zijn. Derhalve is het gebied niet (meer) archeologisch relevant en geldt er een lage verwachting voor alle perioden en vindplaatstypen.



Figuur 15. Boringen.

4 Conclusies en advies

4.1 Conclusie

De onderzoeksvragen kunnen als volgt worden beantwoord:

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

Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een zone met dekzandwelingen. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in het plangebied oorspronkelijk uit een podzol bestond. Deze is zwaar verstoord, en plaatselijk zelfs geheel verdwenen.

Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen in en rond het plangebied zijn reeds bekend?

In of direct rondom het plangebied zijn er geen archeologische vindplaatsen bekend. In de ruimere omgeving (ca. 1000 m) zijn er ten zuidwesten van het plangebied twee archeologische monumenten en een aantal vindplaatsen. Het meest nabije monument (ca. 200 m naar het zuidwesten) betreft de resten van een urnenveld uit de ijzertijd, gelegen op een kleine dekzandrug. Het andere monument (ca. 700 m naar het zuidwesten) representeert de historische kern van Waalre. Bij de vindplaatsen gaat het om aan het urnenveld gerelateerde vondsten (kringgreppel en crematieresten), maar ook om stenen werktuigen uit het mesolithicum en neolithicum.

Wat was het historisch landgebruik van het plangebied en wat is het landgebruik nu en wat is de invloed daarvan op de (verwachte) archeologie en (bodem)gaafheid?

Op het Kadastrale Minuutplan uit de periode 1811-1832 en een kaart uit 1850 ligt het plangebied in de "woeste gronden" (bos en/of heide) tussen Waalre en Aalst. Ongeveer in het midden wordt het doorsneden door een noordoost-zuidwest lopende landweg. Iets ten zuiden van het gebied bevindt zich de voorloper van de Willibrorduslaan. Tussen 1830 en 1866 stond er een kleine boerderij in het plangebied. Op een kaart uit 1882 staat het stationsgebouw langs de spoorlijn (direct ten oosten van het plangebied) voor het eerst aangeduid. De weg door het plangebied is nu verdwenen. In 1945 is er weer een dergelijke weg, met een vertakking naar het zuidwesten, en vanaf dan verschijnen er verschillende gebouwen in het plangebied. Vanwege deze drukke bouwgeschiedenis wordt verwacht dat de bodem en eventueel daarin aanwezige archeologische resten flink zullen zijn verstoord.

Wat is de gespecificeerde verwachting ten aanzien van nog onbekende archeologische waarden in het gebied?

Er geldt een hoge verwachting voor vindplaatsen (kampementen) van jager-verzamelaars, en een middelhoge verwachting voor vindplaatsen (huisplaatsen, nederzettingen, infrastructuur, landbouw en begravingen) van landbouwers.

Komt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw in het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?

Gedeeltelijk: er is sprake van een podzolbodem, maar deze is zwaar verstoord of plaatselijk afwezig. Op basis van het plaatselijke (geringe) reliëf, en het ontbreken van stuifzand lijkt geen sprake te zijn van duinen.

Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde archeologische verwachting te worden bijgesteld?

Ja: er is nu sprake van een lage verwachting voor vindplaatsen uit alle periodes.

Waar en op welke diepte bevinden zich de archeologisch interessante lagen?

Er worden geen dergelijke lagen meer verwacht.

Is de bodemopbouw in het plangebied zodanig (intact) dat archeologisch vervolgonderzoek zinvol is?

Nee: de bodem is te verstoord.

Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventuele archeologische resten?

Vanwege de verstoorde bodem zullen eventuele archeologische resten zwaar verstoord zullen zijn. Daardoor wordt niet verwacht dat deze in het geding zijn.

Op welke wijze kan bij de planvorming met archeologische resten worden omgegaan?

Zie de volgende paragraaf.

4.2 Advies

Vanwege de zwaar verstoorde bodem wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht.

4.3 Tot slot

Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Waalre, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit.

Literatuur

- Berkvens, e.a., 2011a. Kempisch erfgoed in beeld. Een regionale erfgoedkaart voor de Kempen- en A2 gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Waalre, Valkenswaard, Cranendonck en Heeze-Leende. SRE Milieudienst, Eindhoven.
- Berkvens, e.a., 2011b. Catalogus Cultuurhistorische Inventarisatie, Erfgoedkaart Waalre. Behorende bij: Berkvens, e.a., 2011a. Kempisch erfgoed in beeld. Een regionale erfgoedkaart voor de Kempen- en A2 gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel, Oirschot, Reusel-De Mierden, Waalre, Valkenswaard, Cranendonck en Heeze-Leende. SRE Milieudienst, Eindhoven.
- Ellenkamp, G.R & G. De Nutte, 2012. Effect Gerichte Maatregelen 20 projectgebieden, provincie Noord-Brabant; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en archeologische begeleiding. RAAP-rapport 2625. RAAP, Weesp.
- Jansen, J., W. Louwers, & J. Walinga, 2009. Traditionele boerderijen Waalre 1830-2000. Waalre (Stichting Waalres Erfgoed).
- Koomen, A.J.M. & G.J. Maas, 2004. Geomorfologische kaart Nederland (GKN). Achtergronddocument bij het landsdekkende digitale bestand. Alterra-rapport 1039, Wageningen.
- Krekelbergh, N.J., 2011. A2-gemeenten Waalre, Valkenswaard, Cranendonck, controle AVK-Verstorings. BAAC-rapport V-10.0292. BAAC, Den Bosch.
- Meijs, E., 1997. Het vroegere dorpsleven van Aalst en Waalre, deel 2. Waalre.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- SIKB, 2016. Beoordelingsrichtlijn Archeologie. BRL SIKB 4000. SIKB, Gouda.
- Sprengers, N., 2014. Plangebied Blokvenlaan 55 in Waalre, gemeente Waalre; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek. RAAP-notitie 4875. RAAP, Weesp.
- Stiekema, M., 2019. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Dokter Wachterslaan 2 en 4 te Waalre. Econsultancy-rapport 10714.002. Econsultancy, Swalmen.
- TNO, 2021. Geologische overzichtskaart Nederland. <https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen>.
- Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen, A. Borsboom & M. Verbruggen, 2004. Prospectief boren: een studie naar de betrouwbaarheid en toepasbaarheid van booronderzoek in de prospectiearcheologie. RAAP-rapport 1000. Amsterdam.
- Verbeek, C., 2013. Waalre (NB), Willibrorduslaan 132. Proefsleuvenonderzoek. BILAN-rapport 2008/39. BILAN, Tilburg.
- Weerts, H., J. Schokker, K. Rijdsijk & C. Laban, 2006. Geologische overzichtskaart van Nederland. TNO Bouw en Ondergrond, Utrecht.
- Winter, J. de., 2016. Waalre, Koningin Julianalaan 19. BAAC-rapport A-16.0104. BAAC, Den Bosch.

Overzicht van figuren, tabellen & bijlagen

Figuren:

Figuur 1. Aanduiding plangebied (rode lijn). Inzet: ligging in Nederland (ster).	6
Figuur 2. Het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Bruin: hoge verwachting, geel: middelhoge verwachting, rood: gebied van archeologische waarde (urnenveld Blokven). Bron: Berkvens, e.a., 2011.	7
Figuur 3. Reliëf. Bron: www.ahn.nl .	11
Figuur 4. Geomorfologie. Bron: Koomen & Maas, 2004.	12
Figuur 5. Bodem. Bron: Archis.	13
Figuur 6. Archeologie. Bron: Archis.	15
Figuur 7. Historische context 1850. Bron: www.topotijdreis.nl .	18
Figuur 8. Historische context 1882. Bron: www.topotijdreis.nl .	19
Figuur 9. Het voormalige station te Waalre. Bron: Berkvens, e.a., 2011b, p. 28.	20
Figuur 10. Historische context 1945. Bron: www.topotijdreis.nl .	21
Figuur 11. Historische context 1963. Bron: www.topotijdreis.nl .	22
Figuur 12. Historische context 1975. Bron: www.topotijdreis.nl .	23
Figuur 13. Historische context 2000. Bron: www.topotijdreis.nl .	24
Figuur 14. Luchtfoto 2016. Bron: www.google.earth .	25
Figuur 15. Boringen.	29

Tabellen:

Tabel 1. Administratieve gegevens.	8
Tabel 2. Landschap.	11
Tabel 3. Archeologie. Bron: Archis.	14
Tabel 4. Overzicht van de huidige situatie van het plangebied.	25
Tabel 5. De toekomstige situatie.	26

Bijlagen:

Bijlage 1. Tijdschaal	
Bijlage 2. Motivatie geraadpleegde bronnen	
Bijlage 3. Boorbeschrijvingen	
Bijlage 4.	

Bijlage 1. Tijdschaal

Archeologische perioden			
Tijdperk		Datering	
Recente tijd		1945	
Nieuwe tijd	C	1850	
	B	1650	
	A	1500	
Middeleeuwen	Laat B	1250	
	Laat A	1050	
	Vroeg	D: Ottoonse tijd	900
		C: Karolingische tijd	725
		B: Merovingische tijd	525
		A: Volksverhuizingstijd	450
Romeinse tijd	Laat	270	
	Midden	70 na Chr.	
	Vroeg	15 voor Chr.	
Prehistorie	IJzertijd	Laat	250
		Midden	500
		Vroeg	800
	Bronstijd	Laat	1100
		Midden	1800
		Vroeg	2000
	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)	Laat	2850
		Midden	4200
		Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum (Midden Steentijd)	Laat	6450
		Midden	8640
		Vroeg	9700
	Paleolithicum (Oude Steentijd)	Laat	12.500
		Jong B	16.000
		Jong A	35.000
Midden		250.000	
Oud			

tabel1_standard_Archeologisch_RAAP_2014

Bijlage 2. Motivatie geraadpleegde bronnen

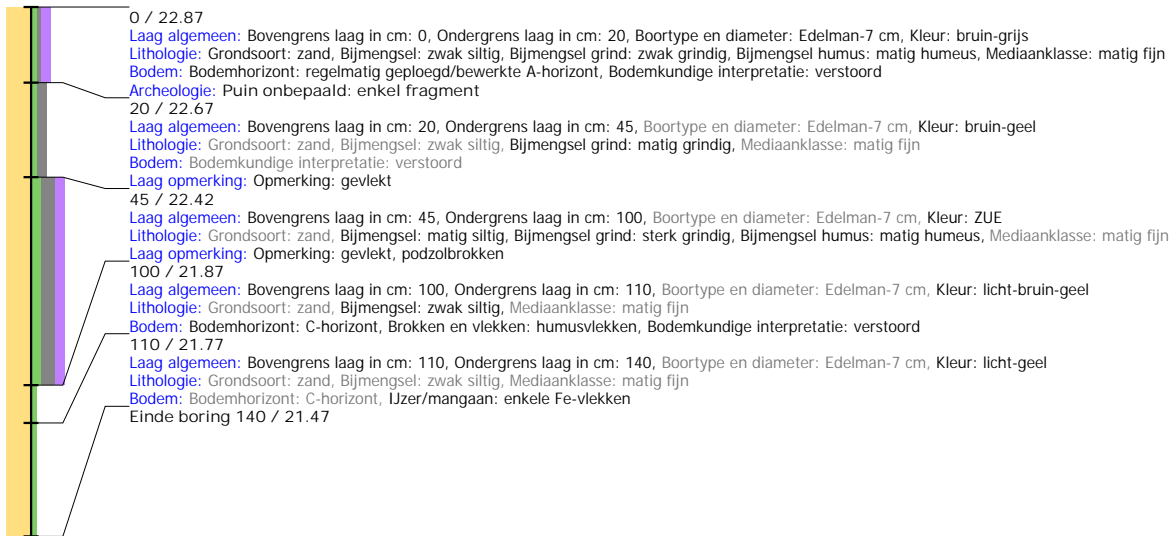
LS03 en LS04, motivatie voor de keuze van de geraadpleegde bronnen (+ indien van toepassing)

Bron	Geraadpleegd en afgebeeld/beschreven	Geraadpleegd, niet afgebeeld	Niet beschikbaar voor dit plan-/onderzoeksgebied	Bevat geen (nieuwe) relevante informatie	Opmerking
Bodemkaart van NL	x				
Geologische kaart van NL		x			
Geomorfologische kaart van NL	x				
Gedetailleerde bodemkaarten		x			
DINO		x			
Gegevens milieukundig bodemonderzoek			x		
Actueel Hoogtebestand Nederland	x				
Lucht- en satellietfoto's	x				
Topografische kaart van Nederland	x				
Oud(st)e kadasterkaarten		x			
Historische kaarten van Nederland	x				
Beeldmateriaal bouwhistorie		x			
Archeologische en cultuurhistorische rapportages		x			
Archieven (RAAP)		x			
Eigenaar en gebruiker		x			
AMK	x				
ARCHIS	x				
CMA		x			
CAA		x			
CHW		x			
Literatuur (arch./aardwet.)		x			
Gebiedsgerichte specialisten				x	
Amateurarcheologen				x	
Gemeentelijke waarden- of verwachtingskaart		x			
Archeologisch depot				x	

Bijlage 3. Boorbeschrijvingen

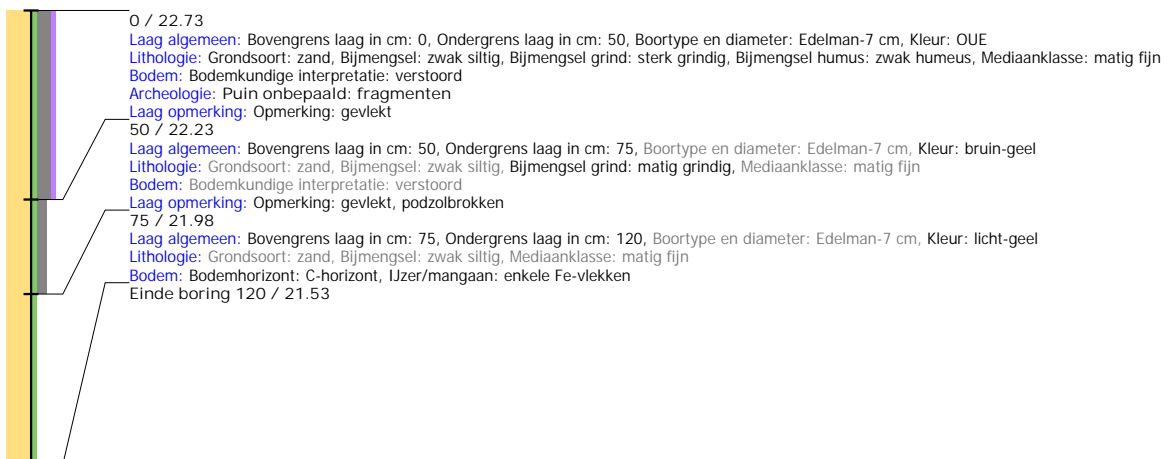
Boring: WILWA_1

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 1, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 140
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160044, Y-coördinaat in meters: 378132, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.87, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



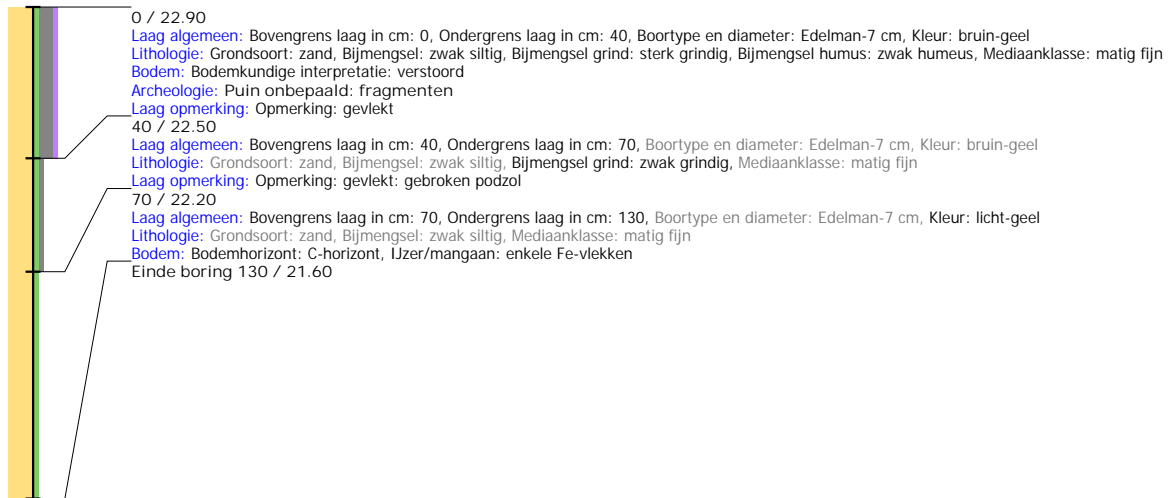
Boring: WILWA_2

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 2, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160007, Y-coördinaat in meters: 378153, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.73, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



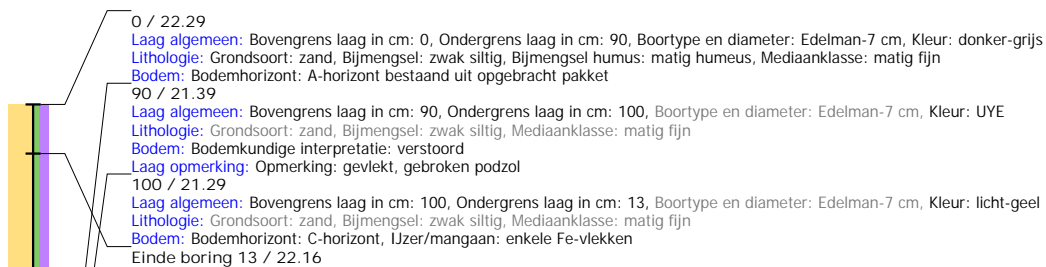
Boring: WILWA_3

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 3, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 130
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 159986, Y-coördinaat in meters: 378128, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.9, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



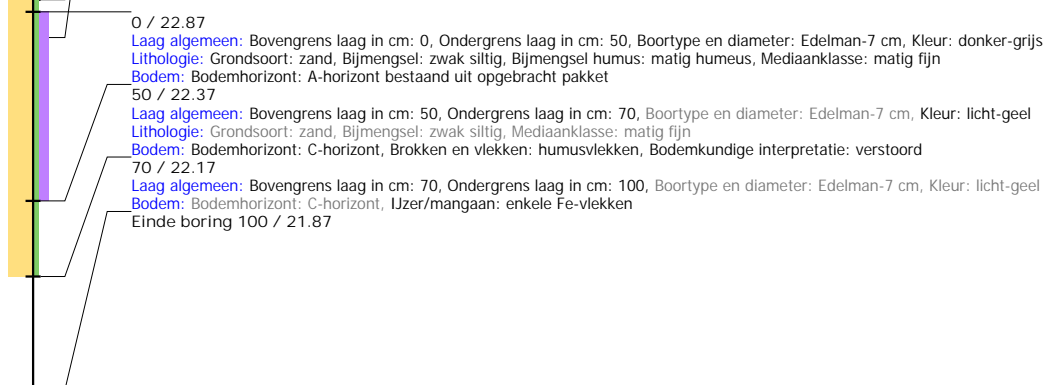
Boring: WILWA_4

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 4, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 13
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 159991, Y-coördinaat in meters: 378096, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.29, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



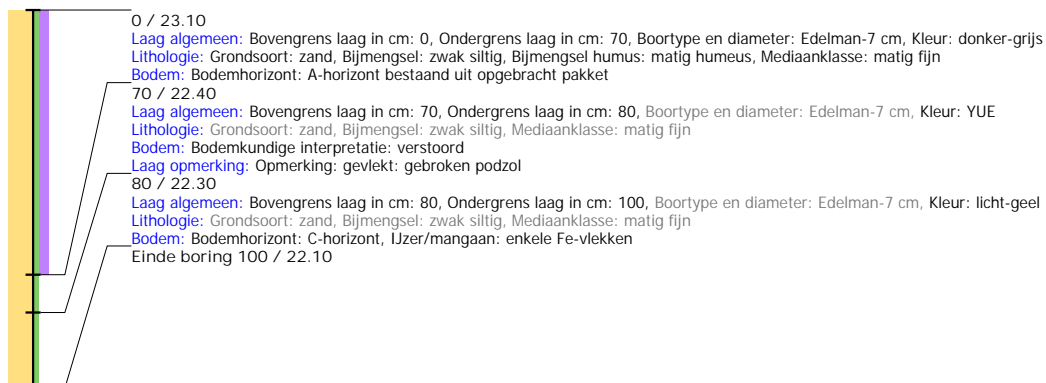
Boring: WILWA_5

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 5, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160016, Y-coördinaat in meters: 378110, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.87, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



Boring: WILWA_6

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 6, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160025, Y-coördinaat in meters: 378090, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 23.1, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



PRINCIPEVERZOEK.



STRUCTUURONTWERP TERREIN VERHOEVEN

project: 222 - structuurontwerp herontwikkeling terrein familie Verhoeven Waalre
opdrachtgever: Dutch Design Factory
datum: 29-03-2022

inleiding.

Voorliggend het structuurontwerp als principeverzoek, betreffende de herontwikkeling van het terrein van de familie Verhoeven aan de Sint Willibrorduslaan te Waalre. De locatie bevindt zich aan de rand van het dorp op de overgang van bebouwing naar de bosrijke omgeving.

In voorliggende studie is gezocht naar de kansen die het terrein biedt voor woningbouw. In aanloop tot dit principeverzoek is een aantal gesprekken geweest met de afdeling stedenbouw van de gemeente Waalre. Uit deze gesprekken zijn randvoorwaarden naar boven gekomen welke zijn verwerkt tot eerste structuurontwerp. De basis vormt het behoud van de brasserie 't Stationskoffiehuis en het woonbeleid van de gemeente Waalre.

Aan deze mix van woningbehoefte is gehoor gegeven door een planvoorstel te maken waarbij vrijstaande woningen naast gestapeld in de middeldure huur/koop en sociale huur/koop gerealiseerd kunnen worden. En dit alles in een nieuwe groene context welke aansluit bij het achterliggende natuurgebied en inpast bij de karakteristiek van de wijk aan de Ansbalduslaan.

De thematiek van de woningen en woonomgeving bestaat uit een nieuw aan te leggen groene context waarbij privaat overloopt in collectief op een natuurlijke wijze. De woningen worden allen voorzien van een royaal privaat terras terwijl de overige open ruimte gedeeld wordt. Zodoende ontstaat een ontworpen buitenruimte die aansluit op het aangrenzende landschap. Tegelijkertijd biedt de gedeelde ruimte plek voor collectieve voorzieningen in de sfeer van permacultuur / eetbaar bos.

De vrijstaande woning in de noord-oostzijde van het gebied is in particuliere handen. Er zijn inmiddels gesprekken geweest met deze eigenaar, maar op dit moment is er nog geen definitieve duidelijkheid of dit perceel of pand bij de herontwikkelingen betrokken kan worden. Vandaar dat er in dit principeverzoek een 2-tal scenario's zijn opgenomen welke verdere verdieping behoeven. Echter is de verwachting dat in de loop van dit jaar meer duidelijkheid zal kunnen worden verschaft over de haalbaarheid van het al dan niet betrekken van dit perceel.

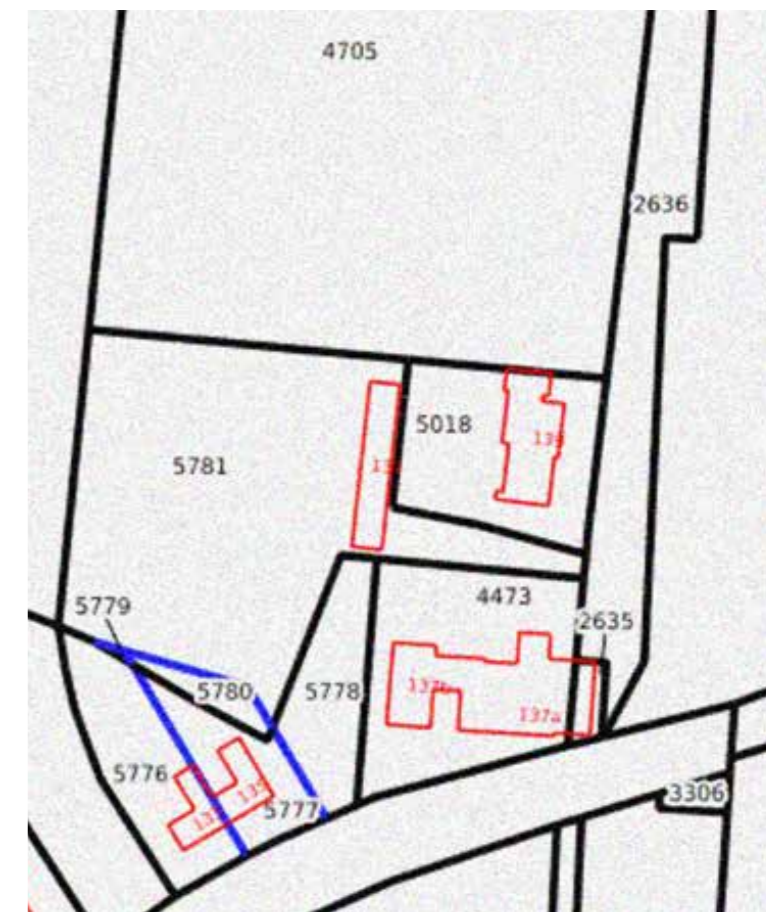
Wij vragen met dit principeverzoek om medewerking van de gemeente Waalre op deze herontwikkeling met voorgestelde woningaantallen en programmering

JMW architecten



schaal 1:2000

0m 20m 40m 60m 80m 100m 140m 200m



Betrokken percelen t.b.v. de herontwikkeling:

Sectie/Kadastraal nr.	m ²
E 2635	85
A 5781	3475
A 4473	1435
A 5777	438
A 5776	689
A 5778	533
A 5780	131
A 5779	6
Totaal	6792



bebouwing

De bebouwing aan de St. Willibrorduslaan gelegen tpv de locatie bestaat uit vrijstaande woningen in een vrije/ losse stedenbouwkundige structuur.



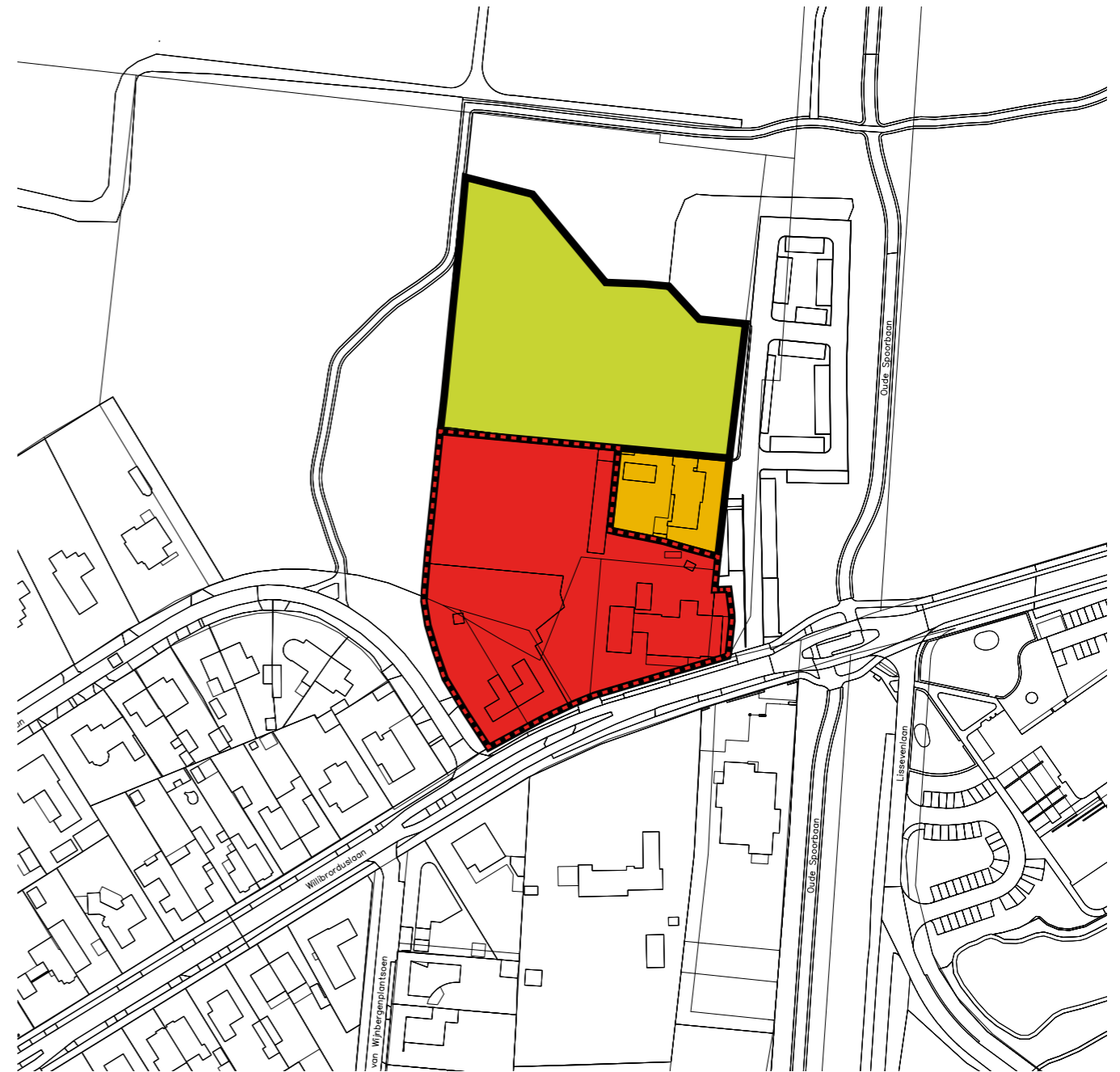
groen

De locatie is vanwege functioneel gebruik leeg, maar omzoomd door groen in een bosachtige overgang naar de omgeving.



infrastructuur

De St. Willibrorduslaan vormt een hoofdonsluiting van Waalre. De locatie is aan de entree van Waalre gelegen. Vanaf deze straat wordt naastgelegen villawijk ontsloten. Langzaam verkeersroutes geven entree naar het achtergelegen bosgebied.



eigendom

De naastgelegen vrijstaande woning (oranje) is privaat eigendom. Het terrein zelf (rood) is in eigendom van de familie Verhoeven, evenals café restaurant 't Stationskoffiehuus.

Aan de achterzijde van het terrein ligt het voormalige boerenbond terrein (groen), reeds incidenteel in gebruik als evenemententerrein in eigendom van de gemeente Waalre.

SITUATIE.

begane grond

parkeren

koffiehuis
openbaar

S
4x1=4

M
8x1=8

V
10x1,5=15

totaal benodigd
27

aanwezig
28

optioneel bezoekersparkeren
langs



schaal 1:500

0m 5m 10m 15m 20m 25m 35m 50m

SITUATIE.

verdieping

parkeren

koffiehuis
openbaar

S
4x1=4

M
8x1=8

V
10x1,5=15

totaal benodigd
27

aanwezig
28

optioneel bezoekersparkeren
langs

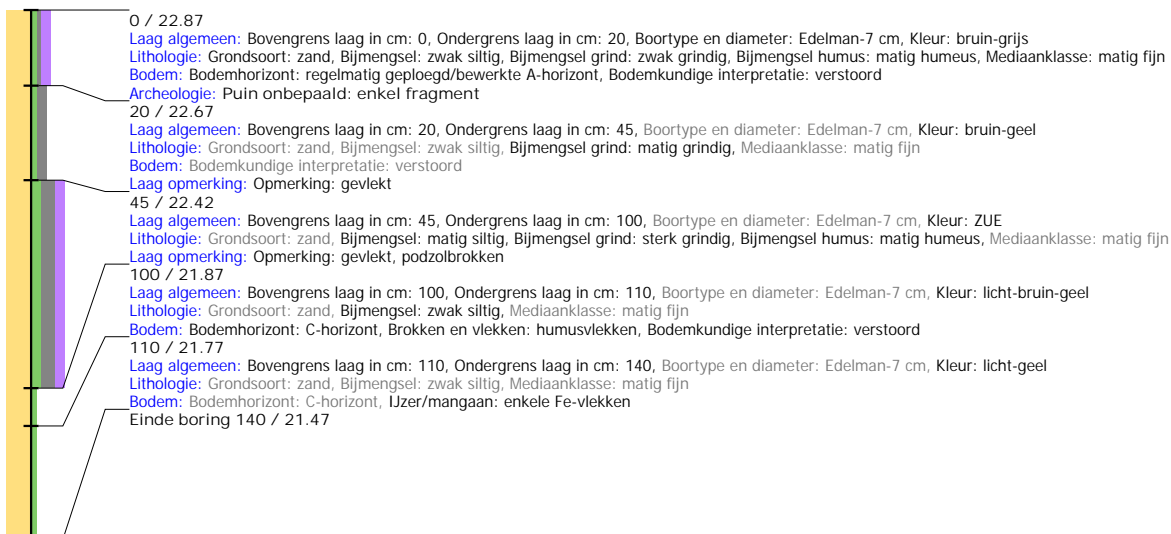


schaal 1:500

0m 5m 10m 15m 20m 25m 35m 50m

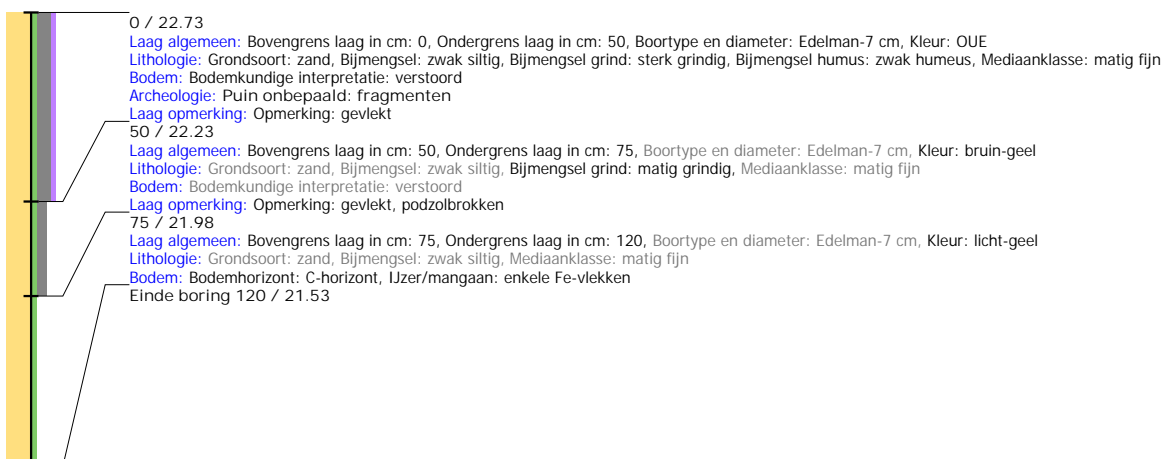
Boring: WILWA_1

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 1, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 140
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160044, Y-coördinaat in meters: 378132, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.87, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



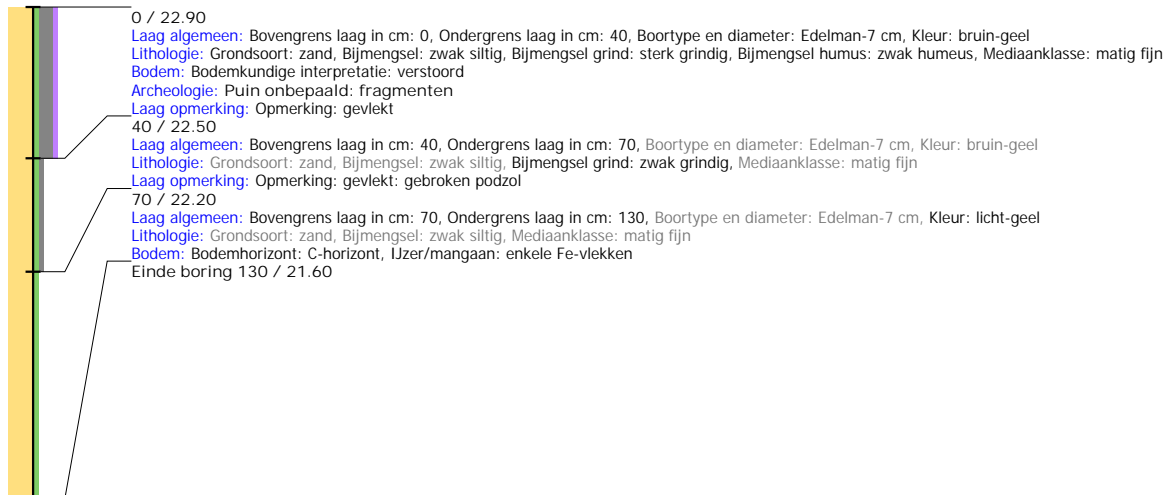
Boring: WILWA_2

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 2, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160007, Y-coördinaat in meters: 378153, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.73, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



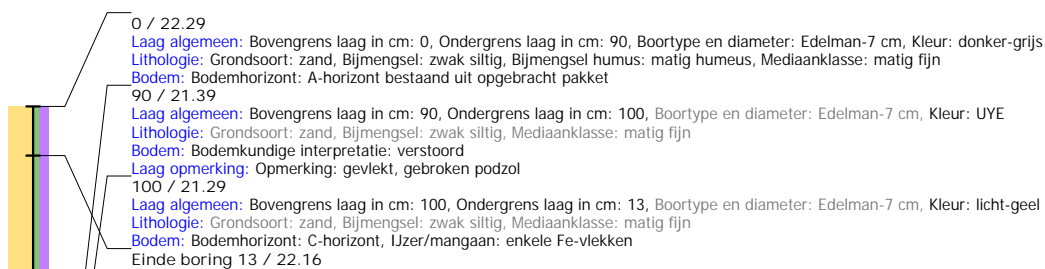
Boring: WILWA_3

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 3, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 130
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 159986, Y-coördinaat in meters: 378128, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.9, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



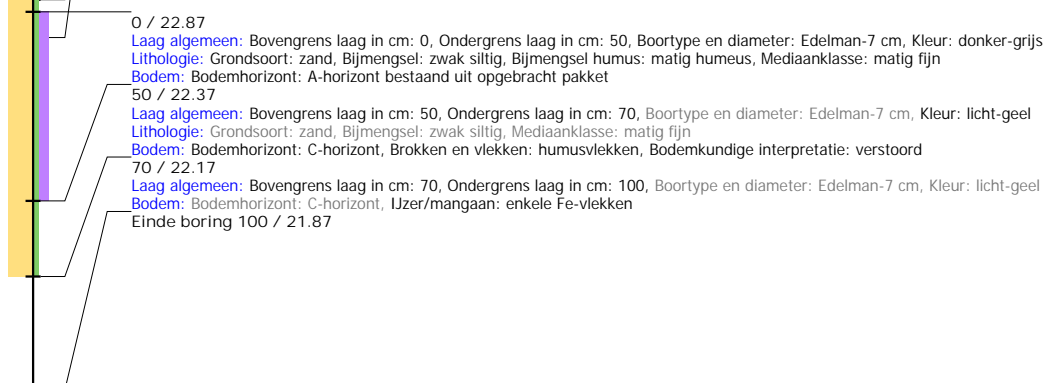
Boring: WILWA_4

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 4, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 13
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 159991, Y-coördinaat in meters: 378096, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.29, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



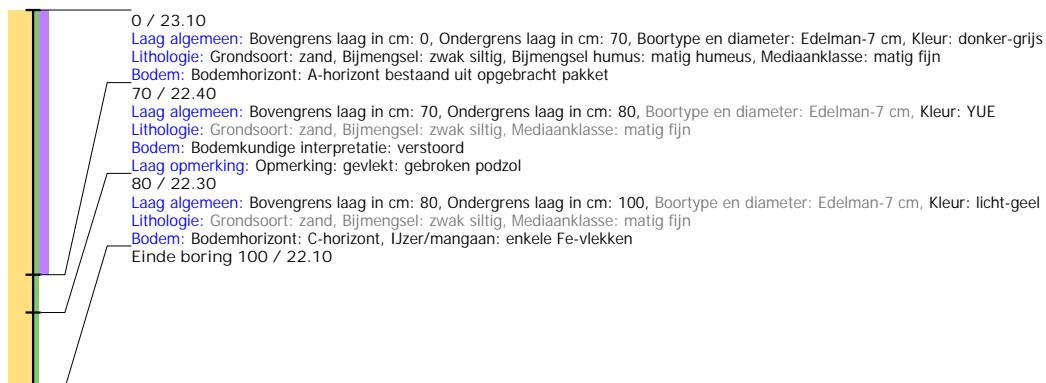
Boring: WILWA_5

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 5, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 100
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160016, Y-coördinaat in meters: 378110, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 22.87, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



Boring: WILWA_6

Kop algemeen: Projectcode: WILWA, Boornummer: 6, Beschrijver(s): MV, Datum: 31-03-2022, Doel boring: archeologie - verkenning, Einddiepte boring in cm: 120
Coördinaten: X-coördinaat in meters: 160025, Y-coördinaat in meters: 378090, Precisie coördinaat: 1 cm, Coördinaatsysteem / epsg: Rijksdriehoeksmeting (NL), Hoogte maaiveld in meters: 23.1, Precisie hoogte: 1 cm, Referentievlak hoogte: Normaal Amsterdams Peil, Bepalingsmethode maaiveldhoogte: GPS
Plaats: Provincie: Noord-Brabant, Gemeente: Waalre
Uitvoering: Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwik., Uitvoerder: RAAP Zuid



PRINCIPEVERZOEK.



STRUCTUURONTWERP TERREIN VERHOEVEN

project: 222 - structuurontwerp herontwikkeling terrein familie Verhoeven Waalre
opdrachtgever: Dutch Design Factory
datum: 29-03-2022

inleiding.

Voorliggend het structuurontwerp als principeverzoek, betreffende de herontwikkeling van het terrein van de familie Verhoeven aan de Sint Willibrorduslaan te Waalre. De locatie bevindt zich aan de rand van het dorp op de overgang van bebouwing naar de bosrijke omgeving.

In voorliggende studie is gezocht naar de kansen die het terrein biedt voor woningbouw. In aanloop tot dit principeverzoek is een aantal gesprekken geweest met de afdeling stedenbouw van de gemeente Waalre. Uit deze gesprekken zijn randvoorwaarden naar boven gekomen welke zijn verwerkt tot eerste structuurontwerp. De basis vormt het behoud van de brasserie 't Stationskoffiehuis en het woonbeleid van de gemeente Waalre.

Aan deze mix van woningbehoefte is gehoor gegeven door een planvoorstel te maken waarbij vrijstaande woningen naast gestapeld in de middeldure huur/koop en sociale huur/koop gerealiseerd kunnen worden. En dit alles in een nieuwe groene context welke aansluit bij het achterliggende natuurgebied en inpast bij de karakteristiek van de wijk aan de Ansbalduslaan.

De thematiek van de woningen en woonomgeving bestaat uit een nieuw aan te leggen groene context waarbij privaat overloopt in collectief op een natuurlijke wijze. De woningen worden allen voorzien van een royaal privaat terras terwijl de overige open ruimte gedeeld wordt. Zodoende ontstaat een ontworpen buitenruimte die aansluit op het aangrenzende landschap. Tegelijkertijd biedt de gedeelde ruimte plek voor collectieve voorzieningen in de sfeer van permacultuur / eetbaar bos.

De vrijstaande woning in de noord-oostzijde van het gebied is in particuliere handen. Er zijn inmiddels gesprekken geweest met deze eigenaar, maar op dit moment is er nog geen definitieve duidelijkheid of dit perceel of pand bij de herontwikkelingen betrokken kan worden. Vandaar dat er in dit principeverzoek een 2-tal scenario's zijn opgenomen welke verdere verdieping behoeven. Echter is de verwachting dat in de loop van dit jaar meer duidelijkheid zal kunnen worden verschaft over de haalbaarheid van het al dan niet betrekken van dit perceel.

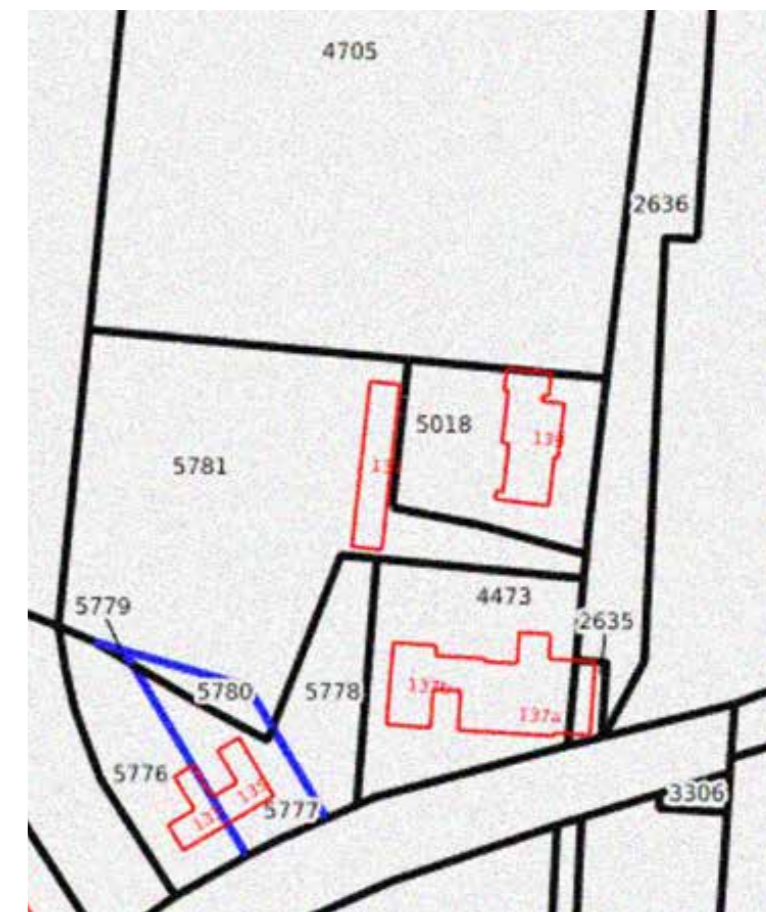
Wij vragen met dit principeverzoek om medewerking van de gemeente Waalre op deze herontwikkeling met voorgestelde woningaantallen en programmering

JMW architecten



schaal 1:2000

0m 20m 40m 60m 80m 100m 140m 200m



Betrokken percelen t.b.v. de herontwikkeling:

Sectie/Kadastraal nr.	m ²
E 2635	85
A 5781	3475
A 4473	1435
A 5777	438
A 5776	689
A 5778	533
A 5780	131
A 5779	6
Totaal	6792



bebouwing

De bebouwing aan de St. Willibrorduslaan gelegen tpv de locatie bestaat uit vrijstaande woningen in een vrije/ losse stedenbouwkundige structuur.



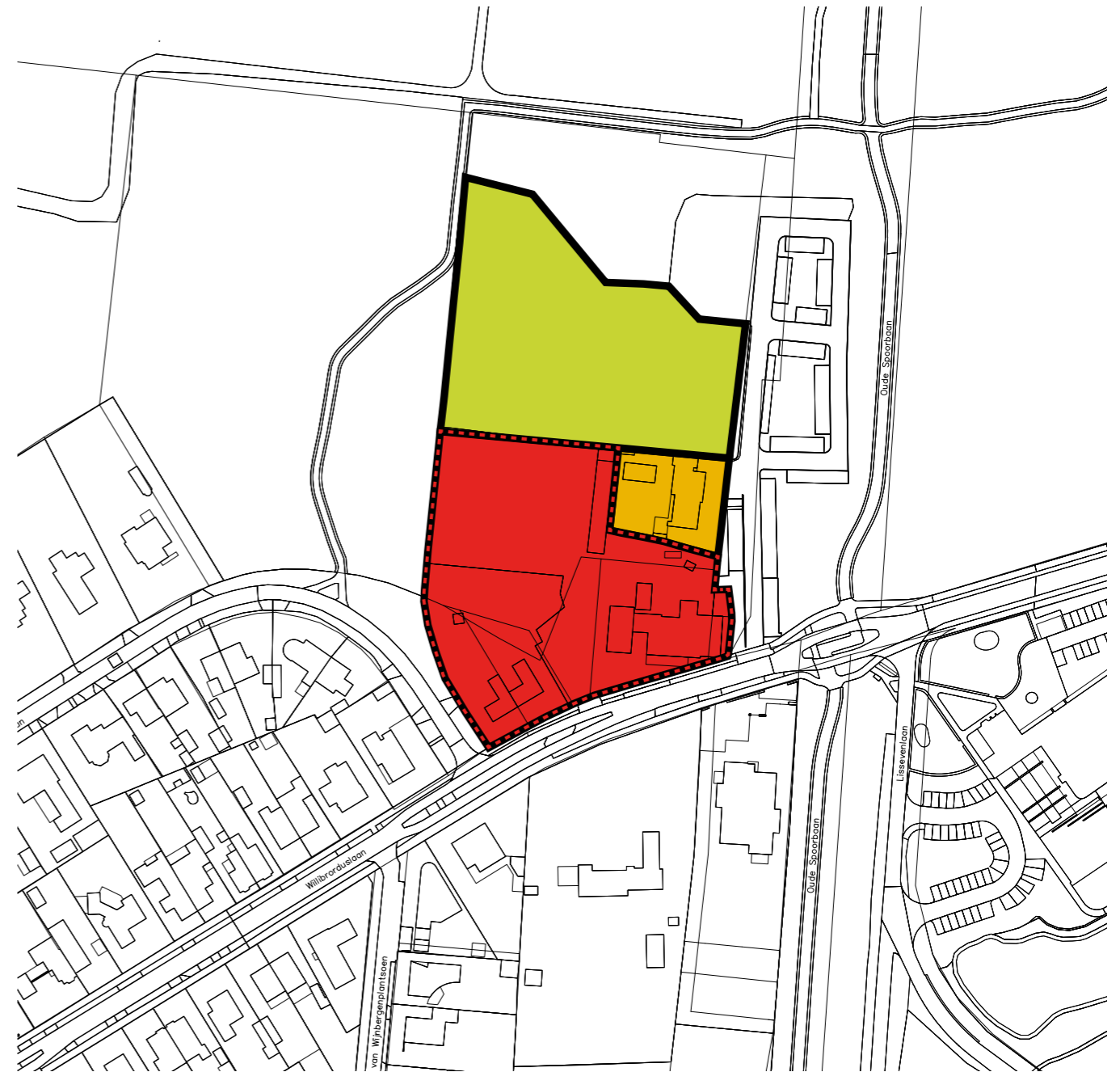
groen

De locatie is vanwege functioneel gebruik leeg, maar omzoomd door groen in een bosachtige overgang naar de omgeving.



infrastructuur

De St. Willibrorduslaan vormt een hoofdonsluiting van Waalre. De locatie is aan de entree van Waalre gelegen. Vanaf deze straat wordt naastgelegen villawijk ontsloten. Langzaam verkeersroutes geven entree naar het achtergelegen bosgebied.



eigendom

De naastgelegen vrijstaande woning (oranje) is privaat eigendom. Het terrein zelf (rood) is in eigendom van de familie Verhoeven, evenals café restaurant 't Stationskoffiehuus.

Aan de achterzijde van het terrein ligt het voormalige boerenbond terrein (groen), reeds incidenteel in gebruik als evenemententerrein in eigendom van de gemeente Waalre.



1 BG
1 : 500