

Memo

memonummer	0465651.100-Memo-1
datum	18 december 2020
van	V. Uffink
	J.E. Colijn
project	Bestemmingsplan dorpsplein Mierlo-Hout
projectnr.	0465651.100
betreft	Quicksan archeologie 465651 Alphonsus te Mierlo-Hout

Introductie

Voor een archeologische quickscan is een aantal zaken relevant. In eerste instantie moet rekening worden gehouden met het gemeentelijk beleid omtrent archeologie, dat is vastgelegd in het bestemmingsplan en vaak ook in een beleidskaart. Samen vormen deze het wettelijk kader. In aanvulling daarop kunnen er zaken zijn die maken dat er een verwachting is op het aantreffen van archeologische resten in het plangebied, wat (veld)onderzoek mogelijk noodzakelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om historisch bekende bebouwing, bekende waarden binnen het gebied of de landschappelijke ligging¹.

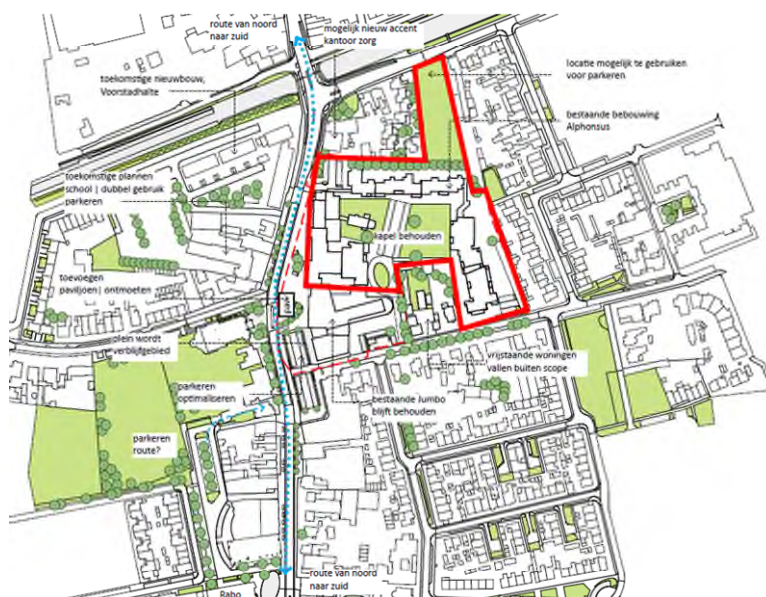
Analyse

Een initiatiefgroep van Savant Zorg, Woningstichting Compaaen, QliQ Primair Onderwijs, Ondernemersvereniging Mierlo-Hout en de Wijkraad Mierlo-Hout werkt samen met de gemeente Helmond aan de herontwikkeling van het dorpscentrum van Mierlo-Hout. Onderdeel hiervan is de herontwikkeling van het verzorgingstehuis Savant Alphonsus. Het plangebied is gelegen in de oksel van de Hoofdstraat en de Pastoor Elsenstraat te Helmond (plangebied, zie afbeelding 1). Het is vooralsnog onbekend tot welke diepte grondroerende activiteiten plaats gaan vinden bij de voorgenomen ontwikkeling. De schatting is dat de bodem in ieder geval tot 0,5 m-mv zal worden geroerd. Voor een overzicht van het stedenbouwkundig plan zie afbeelding 2.



Afbeelding 1. Weergave van het plangebied verzorgingstehuis Alphonsus (rood omlijnd) (bron: Esri Nederland) (noordgeoriënteerd).

¹ Een quickscan is een snelle check om na te gaan om er bij de uitvoering van het project rekening dient te worden gehouden met de factor archeologie. Omdat een dergelijke scan geen officiële basis heeft binnen de wetgeving kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



Afbeelding 2. Weergave van het plangebied (rood omlijnd) op het stedenbouwkundig plan van herontwikkeling dorpscentrum Mierlo-Hout (bron: opdrachtgever) (noord-georiënteerd).

Archeologische regelgeving

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie is 't Hout (2012).² In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Hiertoe wordt de gemeentelijke beleidskaart archeologie geraadpleegd. Op de gemeentelijke beleidskaart³ valt het plangebied, ter hoogte van de linkerhoek (afbeelding 3), in een zone met hoge archeologische waarde (terrein 112). Het gaat om een gebied waar resten van een laatmiddeleeuwse hoeve genaamd "Herberg de Valk" worden verwacht. Resten kunnen bijvoorbeeld bestaan uit funderingen en waterputten. Conform het beleid is archeologisch onderzoek op deze locatie verplicht is bij bodemgrepen groter dan 100m² en dieper dan 50 cm. Deze grenzen worden bij de voorgenomen ontwikkelingen overschreden waardoor archeologisch onderzoek conform de beleidskaart verplicht is. Eventuele archeologische niveaus ter plaatse van terrein 112 binnen het plangebied zijn naar verwachting echter grotendeels verstoord geraakt. In overleg met het bevoegd gezag, in deze de gemeente Helmond, dient te worden bepaald in hoeverre archeologisch onderzoek binnen het plangebied nog nodig is, of dat in zijn geheel kan worden afgezien van archeologisch onderzoek.



Afbeelding 3. Weergave van het plangebied verzorgingstehuis Alphonsus (rood omlijnd) op de archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond (2017) (bron beleidskaart: Gemeente Helmond) (noord-georiënteerd).

² www.ruimtelijkeplannen.nl

³ Beleidskaart Archeologie gemeente Helmond, 2017

Archeologische verwachting

Op basis van de gegevens uit het Archis-informatiesysteem zijn in en nabij het plangebied nog geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn archeologische waarnemingen gedaan van vondsten uit het paleolithicum, de ijzertijd, middeleeuwen en nieuwe tijd. In theorie bestaat de kans dat resten uit deze periodes ook binnen het plangebied voorkomen. In de huidige situatie is het archeologisch terrein 112 reeds bebouwd (zie afbeelding 3). Hierop staat het pand van Woonzorgcentrum Savant Alphonsus. Verwacht wordt dat bij de bouw en de aanleg van de funderingen van dit pand, de bodem en daarmee eventuele archeologische niveaus binnen terrein 112 verstoord zijn geraakt.

Conclusie

Op basis van de beleidskaart gemeente Helmond (2017) is voor planlocatie “Alphonsus te Mierlo-Hout” aanvullend archeologisch onderzoek verplicht, specifiek voor het als archeologisch gebied aangemerkte “terrein 112”. Vermoedelijk is archeologisch terrein 112 binnen het plangebied echter grotendeels verstoord geraakt bij de bouw van het pand van woningzorgcentrum Savant Alphonsus. De verwachting is dat een archeologisch vervolgonderzoek hierdoor niet noodzakelijk is.

Aanbevelingen

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart (2017) is een archeologisch onderzoek binnen planlocatie “Alphonsus te Mierlo-Hout” verplicht, specifiek binnen archeologisch terrein 112. Gezien de verwachting dat archeologisch terrein 112 grotendeels verstoord is geraakt bij de aanleg van de huidige bebouwing, is de aanbeveling om contact op te nemen met het bevoegd gezag, in deze de gemeente Helmond, om te bepalen of en in hoeverre archeologisch onderzoek nog noodzakelijk is. Indien aanvullend onderzoek dient plaats te vinden, is de aanbeveling om in eerste instantie een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren. Een bureauonderzoek dient om een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Aan de hand van dit model bepalen wij wat de specifieke archeologische verwachtingswaarde van het onderzoeksgebied is en wat de kenmerken van de archeologische vindplaatsen zijn die kunnen worden aangetroffen. Naast de inventarisatie van archeologische gegevens zoeken wij ook naar informatie over het historische bodemgebruik en de omvang van (eventuele) bodemverstoringen en/of ophogingen. Een gespecificeerde verwachting gaat in op de mogelijke aanwezigheid, het karakter, de omvang, datering en eventuele (mate van) verstoring van archeologische waarden binnen het plangebied. Vervolgens worden aanbevelingen gedaan voor eventueel vervolgonderzoek in het gebied.