

Advies archeologie

1. Verzoek

Advies te geven op een planwijziging inzake archeologie.

Door de indiener is tevens een gecombineerd archeologisch bureau- en booronderzoek aangeleverd, dat beoordeelt moet worden.

2. Conclusie

In 2024 heeft de gemeente Land van Cuijk een nieuwe Archeologische Beleids- en Advieskaart (ABAK) aangenomen. Aan deze ABAK zijn – voor het onder het Omgevingsplan hangende vergunningenstelsel (Omgevingsvergunningen) - ondergrenzen verbonden die bepalen of er archeologisch onderzoek nodig zal zijn.

Bij planwijzigingen is vanwege de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) archeologisch onderzoek nodig om vast te stellen of het archeologisch belang: de duurzame bescherming van archeologische waarden in de grond (*in situ*) gewaarborgd is en in verhouding staat met de andere belangen.

Dit is dus net anders dan in de motivering geformuleerd is, maar het komt er in de praktijk op neer dat er hier archeologisch onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit is gedaan, getuige het aangeleverde rapport.

De gemeente volgt de adviezen, maar nadrukkelijk alleen voor de nu onderzochte delen. Dit is het gevolg van een te beperkt opgezet onderzoek.

Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden dan geldt de wettelijke meldplicht van art. 5.10 van de Erfgoedwet 2016. Die melding kan ook bij de gemeentearcheoloog gedaan worden.

3. Motivering

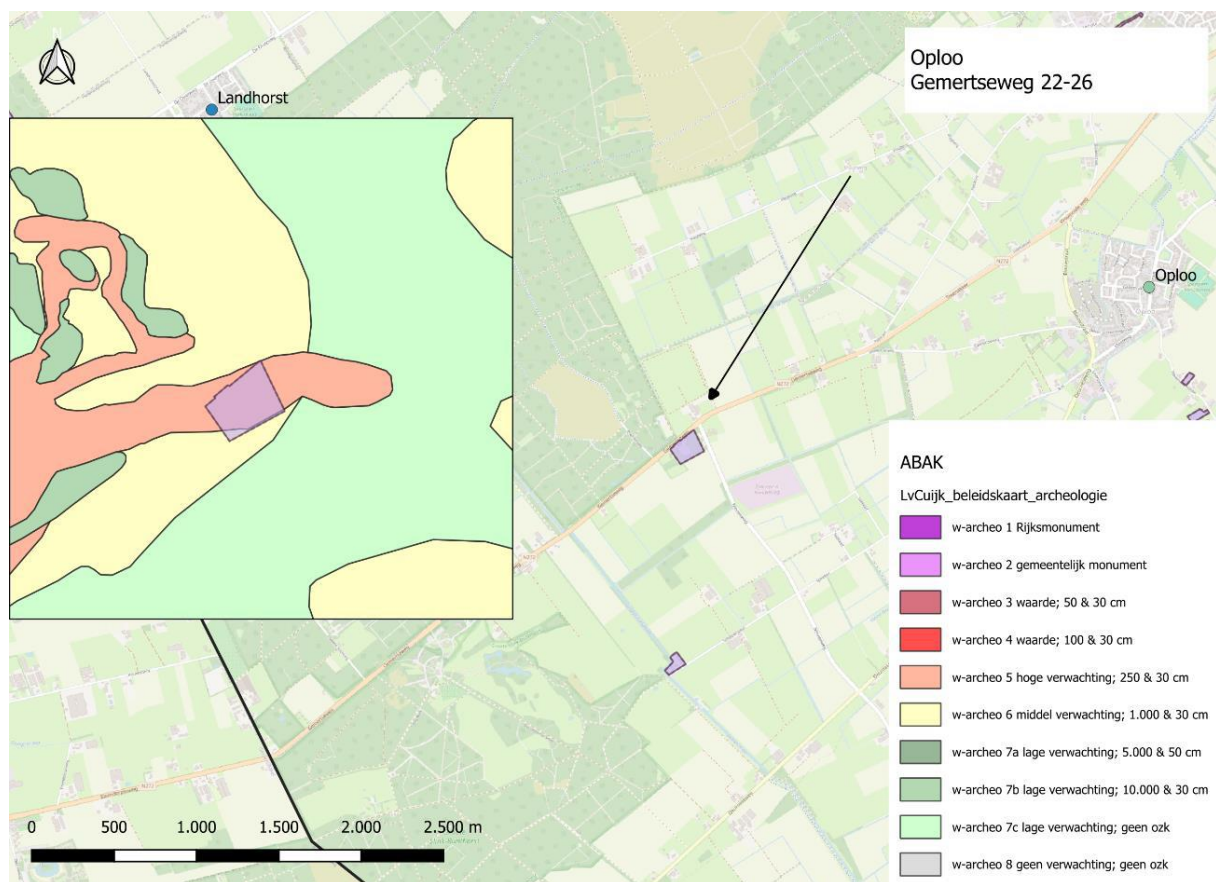
Initiatiefnemers willen een functiewijziging doorvoeren om het aanbod aan te verlenen zorg uit breiden. Concreet betekent dit dat er nieuwbouw gaat komen, en een herinrichting van het terrein.

Er is opdracht gegeven archeologisch onderzoek uit te voeren, in de vorm van een gecombineerd bureau- en booronderzoek. In het bureauonderzoek worden verwachtingen geformuleerd, per onderscheiden periode, en bij het booronderzoek wordt gekeken of deze verwachtingen bevestigd worden. Praktisch kijkt men vooral naar verstoringen om te kunnen inschatten of die te verwachten waarden ook aanwezig kunnen zijn. In het geval dat er geen eenduidig beeld bestaat ten aanzien van de afwezigheid van archeologische waarden is het gebruikelijk nader onderzoek te adviseren.

Wat in het onderzoek ook gedaan moet worden is de plannen zo concreet mogelijk te vertalen naar de bodemverstoringen. Daarna worden de data betreffende de (mogelijke) aanwezige archeologische waarden hiertegen afgezet, en wordt er een advies geformuleerd over de verdere omgang hiermee. De gemeente krijgt dus inzicht in de eventueel aanwezige archeologie, de plannen en het effect van het laatste op het eerste. Een van de opties die de overheid heeft is te kijken naar planaanpassingen, bijvoorbeeld door de gewenste ingrepen te verplaatsen naar een zone waar ze geen schade kunnen berokkenen. Of, als er onduidelijkheid bestaat, nader onderzoek te vragen.

In dit geval is niet het hele terrein onderzocht. Het onderzoek heeft zich beperkt tot die locaties waar men nu hoopt de ingrepen te realiseren. Dat maakt planaanpassingen zoals hierboven beschreven vrijwel onmogelijk zonder verder onderzoek. Bijkomend is dat het streven van de gemeente Land van Cuijk om in dit soort gevallen te kijken of het mogelijk is om – op basis van onderzoek- zoveel mogelijk van het plangebied af te waarderen naar een waarde 8, zodat er in de toekomst geen onderzoeksverplichtingen vanwege archeologie meer aanwezig zijn.

In dit geval kan dat niet, dus zullen alleen voor de onderzochte delen van het gebied de waarden toegepast worden die het rapport adviseert. Bij volgende planwijzigingen of bij ingrepen die vergunningplichtig zijn kan er dus weer om een archeologisch onderzoek gevraagd worden. Ook als blijkt dat er vanwege andere beleidsdisciplines veranderingen optreden, naar gebieden die nu niet onderzocht zijn, kan het noodzakelijk zijn alsnog aanvullend onderzoek te doen.



Locatie plangebied; inzet: geplot op de nieuwe Archeologische Beleids- en Advieskaart (ABAK) van de gemeente Land van Cuijk. De in de legenda genoemde ondergrenzen gelden voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten.

Beoordeling rapport archeologie

Omschrijving: beoordeling rapport BO en IVO-overig Gemertseweg 22-26 te Oploo vanwege een planwijziging

Titel: Archeologisch onderzoek Gemertseweg 26 te Oploo, gemeente Land van Cuijk. Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), GRA-rapport 2025.13, Huissen 2025.

Auteur: [REDACTED]

1. Inleiding

Vanwege een planwijziging aan de Gemertseweg 22-26 te Oploo is een gecombineerd bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is het vaststellen of er door de voorgenomen plannen archeologische waarden in het geding zouden komen.

2. Beoordeling

Het rapport geeft een inzichtelijk verslag van het uitgevoerd onderzoek. Het rapport adviseert het grootste deel van het terrein vrij te geven voor verder onderzoek omdat de bodem hier dermate geroerd is dat er geen (behoudenswaardige) archeologische resten meer verwacht worden. Dit geldt niet voor het westelijk deel.

De gemeente neemt het advies over, maar alleen voor de in de Bijlagen 2 en 3 aangeduide zones.

Op het rapport zijn enkele op- en aanmerkingen te maken die echter niets afdoen aan het advies. Deze op- en aanmerkingen zijn in het becommentarieerde pdf van het rapport opgenomen.

3. Conclusie

Het onderzoek laat zien dat in de delen die volgens de voorgelegde plannen verstoord gaan worden geen archeologische waarden in het geding zijn. Daarmee is er vanwege archeologie geen belemmering voor de planwijziging.

Het onderzoeksbureau kan het rapport definitief maken, met inachtneming van de op- en aanmerkingen, en dan aan Archis toevoegen.

Advies aardkundige waarden

Adviesvraag Welke aardkundige belemmeringen zijn er? O.a. vanwege de ligging in het Peelrandbreuk stelsel. Zijn er aan de voorkant al aandachtspunten te noemen waar in verdere planuitwerking rekening mee gehouden moet worden?

Deelproces In het deelproces aardkundige waarden wordt getoetst of er geen onevenredige aantasting/afbreuk aan de aanwezige aardkundige waarden ontstaat door de verzochte/aangevraagde activiteit.

Beoordeling Akkoord

Toelichting Op basis van de reeds beschikbare gegevens wordt nodig geacht om bij de provincie na te vragen of een quickscan, dan wel nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht voor de locatie. Op 13 juni 2025 is via email advies gevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Er is geen antwoord ontvangen. In eerdere gesprekken over vergelijkbare gevallen in het breukenstelsel is wel naar voren gekomen dat de aardkundige waarde van de breuk geen schade zal ondervinden, maar dat het vooral om risicovermijding gaat in het bouwproces.

Ondanks de meer westelijke ligging van de gemodelleerde breuklijn, is het advies aan de initiatiefnemer om via bodemonderzoek duidelijkheid te krijgen over de exacte ligging van de breuk en de (diepere) bodemopbouw ter plaatse van de geplande bouwactiviteiten. Het bepalen van het risicoprofiel kan problemen tijdens of na de bouw voorkomen.

1. Omschrijving activiteiten

De initiatiefnemer wil de locatie aan de Gemertseweg 26 uitbreiden met een nieuw zorggebouw ten behoeve van 8 zorgkamers. In totaal zal deze locatie 24 zorgvragers voorzien van 24-uurs zorg. Er wordt ook een dierenweiden ingericht. De activiteiten vinden plaats op het perceel kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie Q, nrs. 304, 305 en 91 (locatie):

- a. bouwrijp maken, afgraven voor funderingen e.d.;
- b. ophogen, afgraven, egaliseren van het maaiveld e.d.;
- c. grondverbetering door roeren, afgraven, aanvullen e.d.;
- d. ingraven van nutsvoorzieningen, hemelwatervoorzieningen, infiltratiepoel e.d.;
- e. aanbrengen van verharding;
- f. verwijderen/aanleggen van struweel en (diepwortelende) beplanting volgens een beplantingsplan.

2. Omgevingsplan en aardkundige waarden

Ter plaatse van de locatie geen zijn regels voor aardkundige waarden opgenomen in het Omgevingsplan Gemeente Land van Cuijk (Veegplan 4, vastgesteld op 12-10-2017 en Buitengebied Sint Anthonis 2013, vastgesteld op 04-02-2015).

3. Provinciaal beleid en Omgevingsverordening

De TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant (in werking getreden 05-12-2023) is van toepassing bij een **BOPA** en een **wijziging van het omgevingsplan**. In de TAM-omgevingsverordening zijn in artikel 5.43 Aardkundige waarden instructieregels opgenomen voor de omgang met aanwezige aardkundige waarden in een omgevingsplan en bij het verlenen van een BOPA.

Het realiseren van nieuwe bebouwing is in strijd met het omgevingsplan en leidt tot werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor aanwezige aardkundige waarden.

4. Werkwijze beoordeling toelaatbaarheid

Het meewerken aan een activiteit is slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige aardkundige waarden. In onze gemeente zijn naast de regels in het Omgevingsplan geen aanvullende beleidsregels in werking voor de analyse, beoordeling en omgang met de aanwezige aardkundige waarden. De beoordeling van de toelaatbaarheid vindt daarom per geval plaats. Daarbij wordt onder andere gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

1. Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant met bijbehorende gebiedsbeschrijvingen <https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-landschap/brabantse-landschappen/aardkundig-waardevolle-gebieden/>
2. Archeologiebeleid. Aardkundige kaart met archeologische (basis)informatie, behorend bij RAAP-rapport 6589, kaartbijlage 1.
3. COOK (gemeentelijke geoviewer)
4. Actuele Hoogtekaart Nederland www.ahn.nl
5. Aardkundig erfgoed | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed https://kennis.cultureelerfgoed.nl/index.php/Thema/Aardkundig_erfgoed
6. <https://bodemdata.nl>
7. <https://www.dinoloket.nl>
8. Geopark Peelhorst + Maasvallei in oprichting <https://peelhorstenmaasvallei.nl>
9. Georegister provincie Noord-Brabant <https://georegister.brabant.nl>
10. Geomorfologische kaart <https://arcgis.com>
11. Grondwaterstanden Grondwatertools <https://www.grondwatertools.nl/>

5. Afweging toelaatbaarheid

5.1 Algemene beschrijving aanwezige aardkundige waarden

De locatie ligt volledig in het aardkundig waardevolle gebied 'Peelrandbreukenstelsel (43)'. Dit smalle, langgerekte gebied met nevenbreuken op de Peelhorst bevat een aantal in het landschap zichtbare en onzichtbare fenomenen: breuktrekken, wijstgronden en actieve breuken in de ondergrond. Aan de hoge (oost-)kant van de breuk komen plaatselijk de zogenoemde natte wijstgronden voor, ontstaan door kwel van ijzerrijk grondwater dat van de Peelhorst afstroomt maar door het breukvlak gehinderd wordt en naar het oppervlak wordt gestuwd.

5.2 Locatie binnen Peelrandbreukenstelsel (43)

In de gebiedsbeschrijving van de aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant is voorgeschreven dat een *'voorgenomen (her)ontwikkeling, bouwplannen, ontgrondingen etc. (zoals omschreven in de Omgevingsverordening), ter plaatse van de breukzones, moet eerst een **quick-scan** worden uitgevoerd om een meer exacte ligging van de breuk te achterhalen. Hiervoor kunnen in eerste instantie de door de provincie beschikbaar gestelde **breukenkaarten** worden gebruikt, waaruit blijkt wat een indicatie is van de ligging van de breuk en tot welke diepte deze zich bevindt. Hieruit moet blijken dat de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten optreden voor de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische waarden van de breuk en/of wijstgronden.'*

De locatie ligt binnen de begrenzing van de oostzijde van het Peelrandbreukstelsel, zoals weergegeven op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. De locatie ligt volgens de kaart tussen twee breuklijnen in. Op de locatie zijn geen zichtbare fenomenen te herkennen, zoals steilranden, breuktrekken, wijstgronden, hydrologische scheidingen of abrupte wijzigingen in vegetatie. Op historische luchtfoto's zijn niet direct bijzonderheden te herkennen. Op de historische kaarten (topotijdreis.nl) valt wel op dat aan de westzijde van de breuklijn heide met meerdere vennen lagen (de Hel, Hooge Moer) en aan de oostzijde Het Broek. De grotendeels verdwenen vennen en de natte broekgronden zijn in de modellen van de huidige gemiddelde grondwaterstanden duidelijk herkenbaar. De locatie ligt op de 'hoek' van wat hoger gelegen gronden: complex van dekzandwelingen (L51). De Gemertseweg ligt op de overgang van hoog naar laag.

Op basis van modellen van de ondergrond lijkt er alleen sprake te zijn van de oostelijke breuklijn: de westelijke komt niet in de modellen terug (dinoloket.nl en grondwatertools.nl). Het nieuwe bedrijfsgebouw ligt binnen het zoekgebied van de westelijke breuklijn. De oostelijke breuklijn kenmerkt zich door het ontbreken van de Kiezeloöliet Formatie. Deze laag ontbreekt volledig tussen deze breuklijn en de meer oostelijk gelegen breuklijn bij het dorp Oploo.

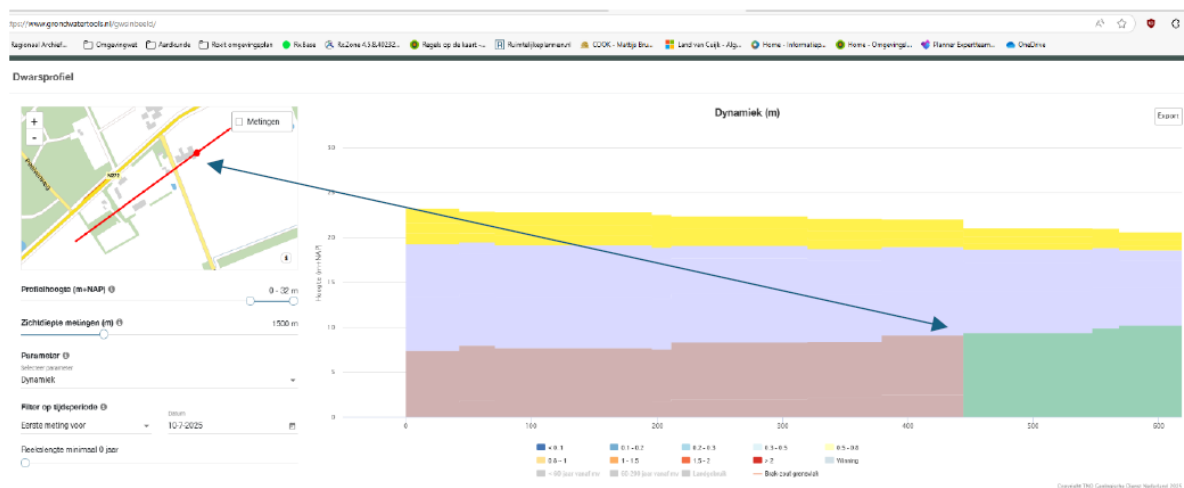
Op basis van enkele feitelijke- en enkele gemodelleerde boormetingen ligt Gemertseweg 26 ten westen van de breuk en Gemertseweg 22 vrijwel op de breuklijn. Vanaf ongeveer 10-12 meter onder maaiveld verandert de bodembouw en wordt de breuk herkenbaar.



<https://noord-brabant.maps.arcgis.com/>



<https://bodemdata.nl/themakaarten>



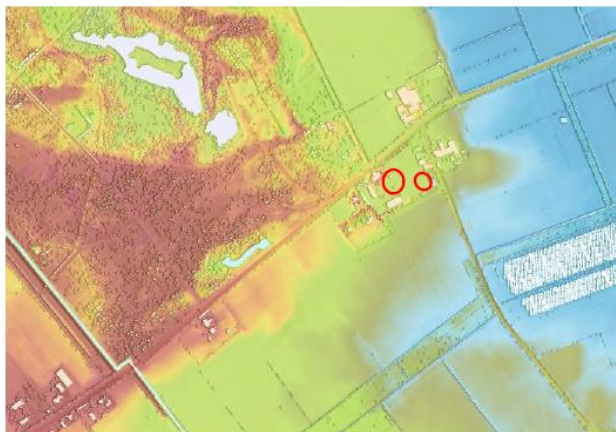
Risicoprofiel

Op basis van de reeds beschikbare gegevens wordt nodig geacht om bij de provincie na te vragen of een quickscan, dan wel nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht voor de locatie.

Op 13 juni 2025 is via email advies gevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Er is geen antwoord ontvangen. In eerdere gesprekken over vergelijkbare gevallen in het breukenstelsel is wel naar voren gekomen dat de aardkundige waarde van de breuk geen schade zal ondervinden, maar dat het vooral om risicovermindering gaat in het bouwproces.

Ondanks de meer westelijke ligging van de gemodelleerde breuklijn, is het advies aan de initiatiefnemer om via bodemonderzoek duidelijkheid te krijgen over de exacte ligging van de breuk

en de (diepere) bodemopbouw ter plaatse van de geplande bouwactiviteiten. Het bepalen van het risicoprofiel kan problemen tijdens of na de bouw voorkomen.

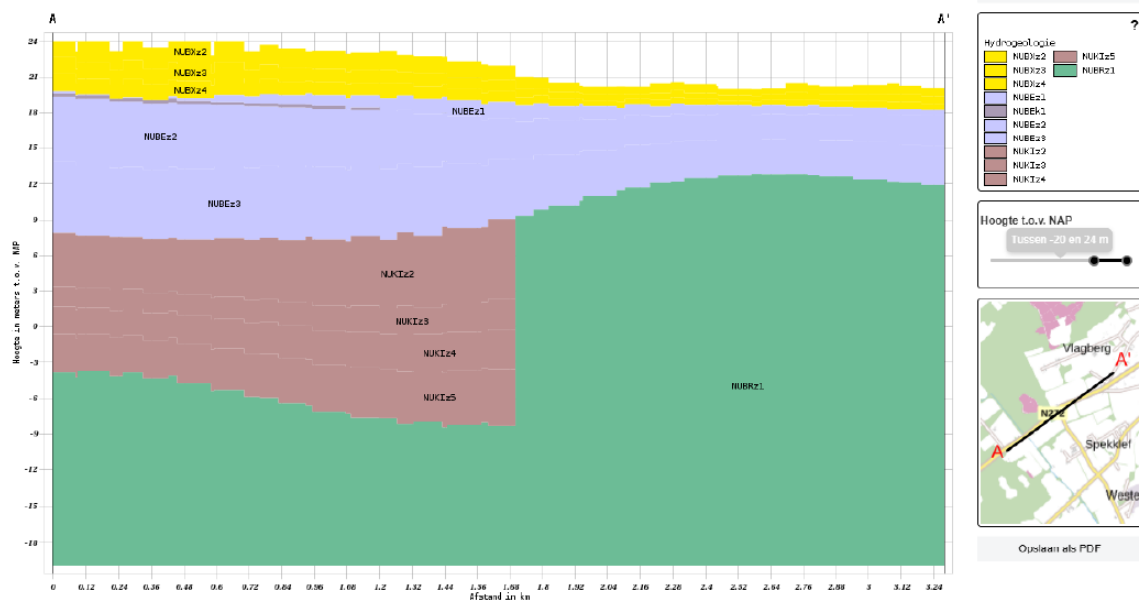


<https://viewer.ahn.nl/AHN5/DTM/>



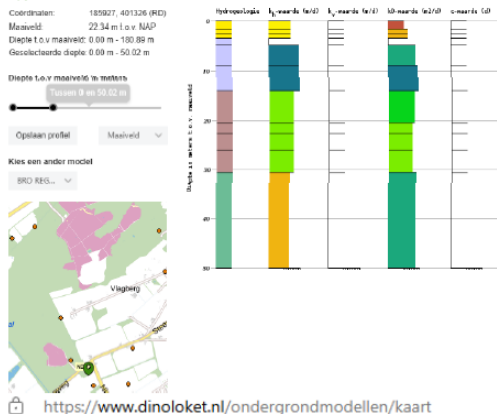
<https://www.topotijdreis.nl/kaart/1901/>

Verticale Doorsnede BRO REGIS II v2.2.3



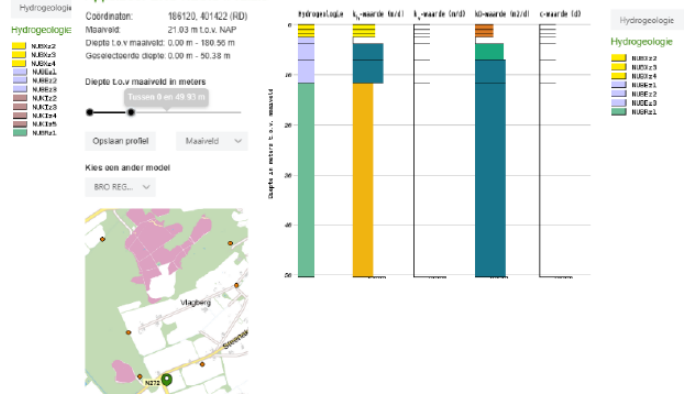
<https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen/kaart>

Appelboor BRO REGIS II v2.2.3

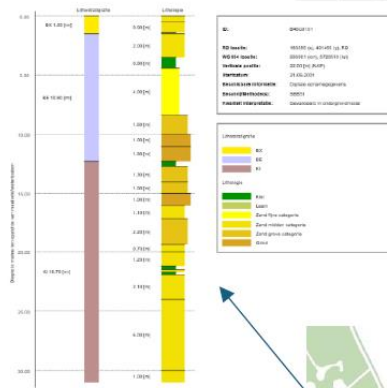


<https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen/kaart>

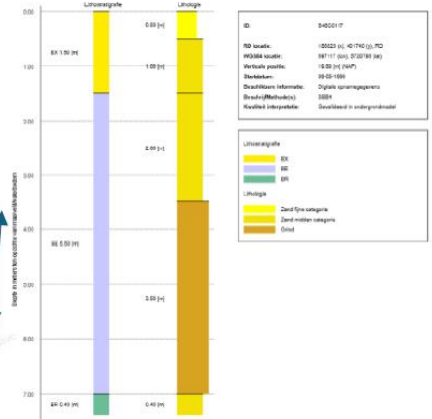
Appelboor BRO REGIS II v2.2.3



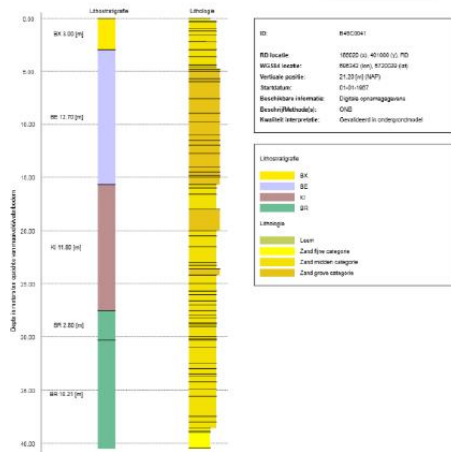
Referentievlak: ● Maaiveld/Waterbodem ○ NAP Tussen 0,00 en 31,00 m



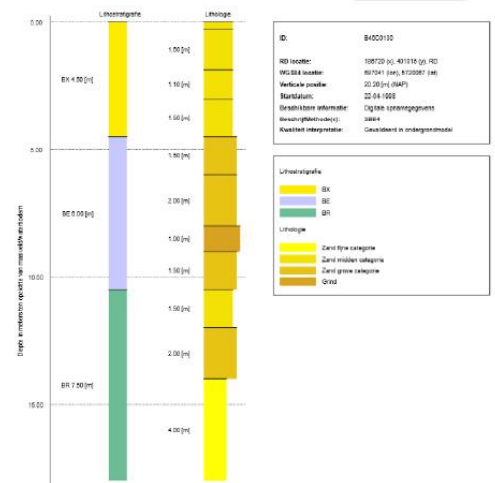
Referentievlak: ● Maaiveld/Waterbodem ○ NAP Tussen 0,00 en 7,40 m



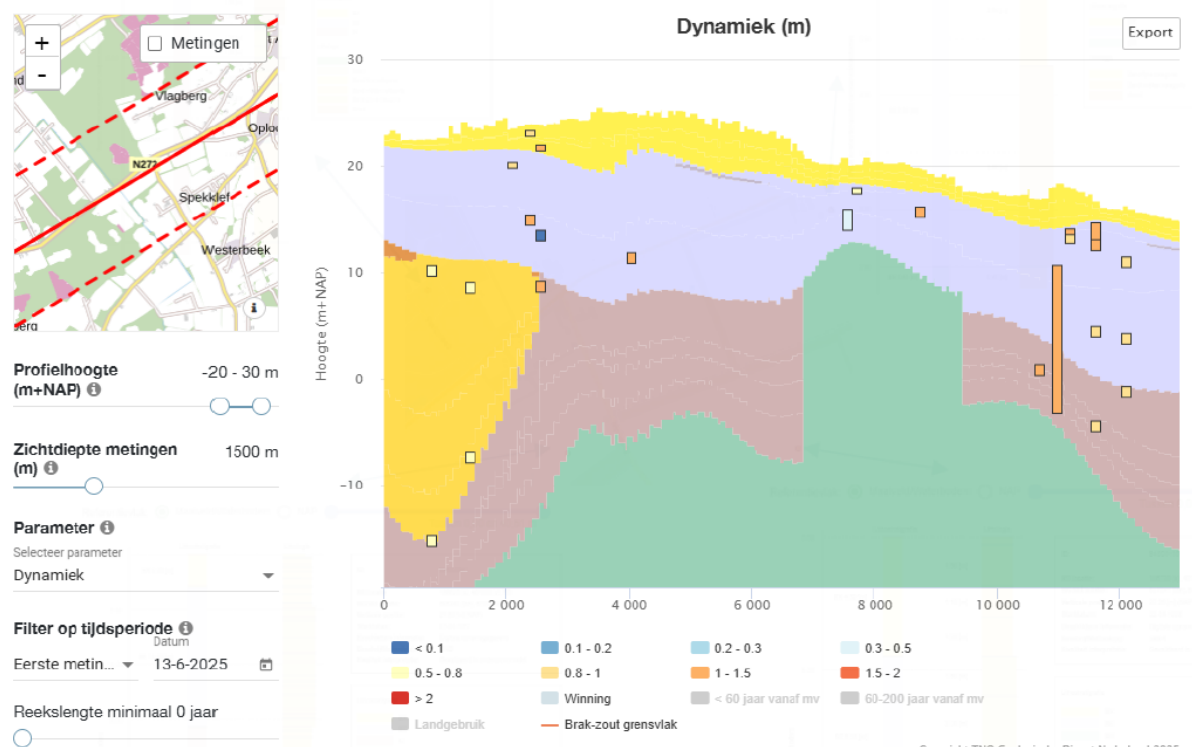
Referentievlak: ● Maaiveld/Waterbodem ○ NAP Tussen 0,00 en 40,51 m



Referentievlak: ● Maaiveld/Waterbodem ○ NAP Tussen 0,00 en 18,00 m



Dwarsprofiel



<https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/>