

More for You B.V.
Energiestraat 21
5753RN Deurne

Deurne, 21 februari 2025
Kenmerk: HZ-2024-1195
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: Omgevingsvergunning nr. HZ-2024-1195

Beste [REDACTED]

Op 11 oktober 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het uitvoeren van grondbewerkingen voor de bouw van de appartementen op de locatie De Poort ongenummerd in Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1195. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen



OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-1195/OMG

Aanhef

Op 11 oktober 2024 is een verzoek ontvangen van More for You B.V., Energiestraat 21, 5753RN Deurne om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van groundbewerkingen voor de bouw van de appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie K, nummer 2136, 2135 en 2117 en plaatselijk bekend De Poort in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1195.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1 lid 1 sub a en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting met datum ontvangst 11 oktober 2024.
2. 921209 - OV-AB-350.pdf met datum ontvangst 28 november 2024.
3. Aeres Milieu AM23362-2 Deurne- De Poort ARCH IVO-p Rap v1.0_10-01-2025.pdf met datum ontvangst 14 januari 2025.

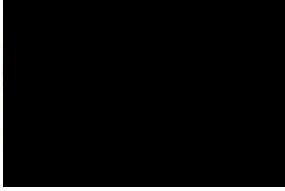
Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het archeologisch rapport moet zo snel mogelijk worden aangepast op basis van de beoordeling die is opgenomen in de bijlage "Beoordeling archeologisch rapport" behorend bij dit besluit. Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden nadat het aangepaste archeologisch rapport is goedgekeurd.
2. Omdat de aanwezigheid van archeologische resten nooit geheel kunnen worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten conform de Erfgoedwet gelden. Dit betekent dat, indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Deurne dient te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11)

Deurne, 21 februari 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met S. van Cranenbroek, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het uitvoeren van groundbewerkingen voor de bouw van de appartementen op de locatie De Poort ongenummerd in Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 16.55 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Beschrijving van het plan

Aanvrager wil voor het bouwen van de appartementengebouwen met (parkeer)kelders over een oppervlak van ca. 1.700 m² en een maximale diepte van ca. 3,50 meter beneden maaiveld ca. 4.450 m³ grond verzetten.

Dubbelbestemming voor bescherming van archeologisch waarden

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "De Poort, Deurne" waarbinnen o.a. de bestemming "Waarde – Archeologie gematigd" van toepassing is. In artikel 4.1 van het bestemmingsplan "De Poort, Deurne" is opgenomen dat de voor 'Waarde - Archeologie gematigd' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de matige archeologische verwachtingswaarde. In artikel 4.3.1 is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor de omgevingsplanactiviteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

4.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en groter zijn dan 1.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, met dien verstande dat in deze oppervlakte een ingreep overeenkomstig het bepaalde in 16.2 (kennelijke verschrijving. Moet zijn: artikel 4.2) wordt meegerekend;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels, dieper dan 50 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 1.000 m².

De uit te voeren grondwerkzaamheden zijn vergunningplichtig op basis van artikel 4.3.1 van het bestemmingsplan "De Poort, Deurne".

4.3.2 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in [4.3.1](#) kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in [4.3.1](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Beoordeling archeologisch rapport

Er is een archeologisch rapport aangeleverd. Het archeologisch rapport is beoordeeld en op basis van het voorliggende rapport kan selectieadvies worden uitgebracht. Vanwege het ontbreken van aanwijzingen voor behoudenswaardige archeologische resten in het plangebied en de sterke bodemverstoring ter plaatse raden wij af ter plaatse een archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren dan wel maatregelen te treffen tot archeologisch behoud in situ. Voordat gestart kan worden met de werkzaamheden moeten nog wel wat aanpassingen plaatsvinden op het rapport. De volledige beoordeling van het archeologisch rapport is opgenomen in de bijlage behorende bij dit besluit.

BIJLAGE

Beoordeling archeologisch rapport

Advies Archeologische Monumentenzorg 2025-nr. 16

Beoordeling archeologisch rapport

Inleiding

Op 19 en 20 november heeft Aeres Milieu een archeologisch proefsleuvenonderzoek verricht in het ca. 7.500 m² grote plangebied De Poort te Deurne. Het onderhavige onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een bestemmingsplanwijziging voor het desbetreffende terrein, dat ca. 7.500 m² groot is. Ter plaatse is de nieuwbouw van 72 appartementen gepland. Deze nieuwbouw zal worden voorzien van een souterrain met bergingen en een parkeergarage. De bodemverstoringen zullen tot ca. 2,5 m beneden het huidige maaiveld (-mv.) reiken.

Het onderhavige proefsleuvenonderzoek borduurt voort op het vooronderzoek, in de vorm van een bureaustudie en een verkennend booronderzoek, dat in december 2021 door Aeres Milieu is uitgevoerd. De resultaten daarvan waren reden voor een vervolgonderzoek. Bij het vooronderzoek is in het gehele plangebied een geroerd ophoogpakket met een dikte van 1,40-2,05 m aangetroffen op dekzandafzettingen. Geconcludeerd is dat een eventueel podzolbodem opgenomen zal zijn in de Ap-horizont, hetgeen inhoudt dat een archeologisch niveau van laatpaleolithische en mesolithische jager-verzamelaars hoogstwaarschijnlijk verstoord is. Eenzelfde conclusie is getrokken voor vindplaatsen die met landbouwers uit het de periode neolithicum-vroege middeleeuwen samenhangen. Wel zouden diep ingegraven sporen bewaard gebleven kunnen zijn. De verwachting met betrekking tot het laat-paleolithicum en mesolithicum was daarom bij aanvang van het hier besproken proefsleuvenonderzoek laag, terwijl dat voor de neolithicum-vroege middeleeuwen middelhoog was. Een lage verwachting gold, tot slot, voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Het doel van het onderhavige proefsleuvenonderzoek was een inhoudelijke archeologische waardestelling van het terrein. De uitkomsten zijn bedoeld om de gemeente Deurne in staat te stellen om een beslissing te nemen over de behoudenswaardigheid van archeologische resten binnen het plangebied en eventueel overgaan tot maatregelen voor behoud in situ of het veiligstellen van de archeologische informatie door middel van vervolgonderzoek.

Samenvatting van het rapport

Onderzoekskader RO: Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Grootte plangebied: ca. 7.500 m ²
Onderzoekperiode: veldwerk 19 en 20 november 2024
Opdrachtgever: Bots Bouwgroep BV
Opdrachtnemer: Aeres Milieu

In totaal zijn zes proefsleuven aangelegd, die samen ca. 520 m² in beslag namen (ca. 7% van het plangebied). Vanwege kabels en leidingen die niet op de KLIC vermeld stonden, zijn de sleuven op enkele locaties iets verplaatst of verkort ten opzichte van het puttenplan in het PvE. In overleg met het bevoegd gezag, had werkput 6 slechts een breedte van twee meter, omdat afwateringsbuizen, kabels en leidingen een grotere breedte in de weg stonden.

De bodemopbouw die is aangetroffen, laat zich in algemene zin typeren als een AC-profiel. Daarvan bestaat het bovenste pakket uit een bouwvoor. Daaronder zijn verschillende ophooglagen tevoorschijn gekomen. In de proefsleuven 1 en 2 reikte het opgebrachte pakket tot op grotere diepte dan in de overige werkputten en was het donkerder en humeuzer. De natuurlijke bodem, de C-horizont, werd pas op ca. 2 m -mv. aangetroffen. Op de sterk verstoorde bodem in deze twee putten is onder meer plastic gevonden. Een afwijkend profiel is aangetroffen in werkput 6, aangezien het bovenste deel van het opgebrachte pakket bestond uit straatzand. Dit dek kende een scherpe overgang naar de C-horizont. De natuurlijke bodem kan tot de Formatie van Boxel worden gerekend.

In totaal zijn 31 spoornummers en tien laagnummers uitgedeeld. De sporen zijn grotendeels kuilen. De rest is samengesteld uit een paalspoor, drie zones van spitsporen, drie verstoringen en een spoor dat is komen te vervallen.

In de werkputten 1, 2 en 4 zijn langwerpige sporen aan het licht gekomen. De sporen waren voornamelijk NW-ZO gericht en opgevuld met zeer donkerbruin tot zwart matig siltig zand. Ze reikten tot ca. 0,6 m in de C-horizont. De sporen zijn op basis van vulling en uiterlijk als vermoedelijke zandwinningskuilen geïnterpreteerd. Mogelijk bestaat een samenhang met de aanleg van de aanwezige N-weg of het naastgelegen ziekenhuis en bedrijventerrein. Deze zandwinningskuilen werden doorsneden door enkele kuilen met daarin zeer recent materiaal, waaronder plastic flessen en aluminium verpakkingen. Dit materiaal is vermoedelijk gerelateerd aan het afgraven van het terrein. Verder zijn nog een paar plantgaten gevonden. In de werkputten 5 en 6 zijn recente verstoringen ontdekt. Dat was in het eerstgenoemde geval een vlak bestaande uit een betonnen vloerplaat en kabels. Het is niet duidelijk wat het als doel heeft gehad. Ook is op oudere luchtfoto's (t/m 2006) geen aanduiding hiervoor te vinden.

Binnen het opgravingsterrein zijn zowel in het antropogene pakket geen archeologische vondsten aangetroffen. De enige vondsten zijn aangetroffen betreffen fragmenten plastic, een motoroliefles en aluminium verpakkingen. Deze zijn in het veld direct gedeselecteerd.

Tijdens het onderzoek zijn met name recente verstoringen en sporen aangetroffen die vermoedelijk samenhangen met de ontginning (eerste gebruiksfase) van het terrein. Het lijkt erop dat het plangebied enkel voor beakking in gebruik is geweest en in recente tijden deels is afgegraven om zand te gebruiken voor nieuwbouw in de buurt. Het advies luidt dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Beoordeling

Ofschoon de afbeeldingen in de regel van voldoende tot goede kwaliteit zijn, is het rapport taalkundig matig en daardoor niet altijd goed te volgen (zie onder voor voorbeelden). Inhoudelijk dient het rapport aangescherpt, uitgebreid en verduidelijkt te worden. Ons eindoordeel is dan ook dat het rapport gereviseerd dient te worden, alvorens het onze goedkeuring kan wegdragen. Wij verzoeken dit op basis van onderstaande op- en aanmerkingen alsmede vragen zo spoedig mogelijk te doen en een herziene versie ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Met het advies om het terrein archeologisch vrij te geven, stemmen wij in.

Onze op- en aanmerkingen luiden als volgt:

- Taalkundig:
 - Graag letten op de werkwoordstijden. Een groot van de tekst staat in de o.t.t., terwijl dit in elk geval omwille van de duidelijkheid en het consequent zijn o.v.t moet zijn. Om een voorbeeld te geven (p.16):

'In werkput 4 bevindt [bevond] zich een kuil (S26) die door de op deze plek aanwezige mollenlaag snijdt [sneed] en tot minstens 30 cm in de C-horizont reikt [reikte].'



- Behalve in taalkundig opzicht roept deze zin overigens de vraag op waarom niet genoemd wordt tot welke diepte dit grondspoor precies reikte. Is het grondspoor niet volledig gecoupeerd, verhinderde grondwater deze waarneming etc.? Kortom, benoemen wat de reden is waarom de diepte slechts ten dele bekend is.
- P. 6: Het is 'jager-verzamelaars'
 - Regelmatig wordt een enkelvoud gebruikt, waar dit een meervoud moet zijn. Zo ook onderaan p. 14: 'In **de** werkputten 3, 4 en 5 werd onder het antropogeen opgebrachte pakket een pakket van circa 20 cm dikte bestaande uit matig fijn, matig siltig en matig humeus, donkerbruingrijs zand aangetroffen. Het ligt met een vrij scherpe overgang naar onderliggend lichtbruinpakket (de zogenaamde mollenlaag) die op de C-horizont ligt (bestaande uit zeer fijn, zwak siltig licht beige geel zand). In **de** werkputten 4 en 5 ontbreekt de tussenliggende mollenlaag in de profielen: in het vlak is deze op sommige plekken wel aangetroffen.'
 - 'Betreffen' niet in de betekenis van 'zijn' gebruiken, zoals in de volgende zin op p. 16: 'De enige vondsten zijn aangetroffen betreffen fragmenten plastic, een motorolieflles en aluminium verpakkingen. Deze zijn in het veld direct gedeselecteerd.' Zie in dit verband [Wat is de betekenis van betreffen](#).
 - Samenvatting: Graag informatie over het volgende toevoegen:
 - De naam van de opdrachtgever.
 - De grootte van het plangebied.
 - De aard en (horizontale en verticale) omvang van de geplande bodemingrepen.
 - Het aantal onderzochte m².
 - De ouderdom van de ontdekte sporen.
 - Hoofdstuk 1:
 - Dit hoofdstuk verwijst uitgebreid naar het vooronderzoek door Aeres Milieu, maar aan het desbetreffende rapport wordt niet gerefereerd. Dit alsnog doen en de titel van het rapport opnemen in de literatuurlijst.
 - Graag de zin 'Deze natuurlijke ondergrond bestond uit dekzandafzettingen met een hoogte variërend tussen 24,99 tot 25,39 meter +NAP.' Vervangen door 'Deze natuurlijke ondergrond bestond uit dekzandafzettingen waarvan de bovenkant is aangetroffen op een hoogte die varieerde van 24,99 tot en met 25,39 meter +NAP.'
 - Hoofdstuk 3:
 - De inhoudelijke onderbouwing van het de gevolgde opgravingsstrategie en de daarbij gehanteerde methoden en technieken moet scherper en gedetailleerder. Dit dient te gebeuren door het volgende te vermelden en onderstaande vragen te beantwoorden:
 - De concrete afmetingen van de zes werkputten noemen.
 - Wat waren de redenen voor de situering van de werkputten? In hoeverre speelden daarbij bijvoorbeeld het landschap, verwachte archeologische structuren en praktische zaken een rol?
 - Inhoudelijk toelichten waarom één archeologisch vlak voldoende werd geacht. Kennelijk werd op basis van de stratigrafie geen dieper archeologisch niveau verwacht.
 - Heeft de graafmachine met de natuurlijke gelaagdheid meegegraven? Zo ja, dit noemen. Zo nee, vermelden waarom dit niet is gedaan.
 - Aangeven in NAP-waarden waar het archeologische vlak gesitueerd was.
 - Gesteld wordt: 'Aan het begin van iedere werkput is een kijkgat aangelegd.', maar de reden waarom dit is gedaan, wordt niet genoemd.
 - Gesteld wordt: 'De profielopnamen hebben conform het PvE plaatsgevonden. Deze profielen zijn genummerd per proefsleuf waarbij elke onderscheiden laag genummerd is met een spoornummer en beschreven conform de ASB.' Deze passage vereist een nadere uiteenzetting. Derhalve in elk geval overnemen wat het PvE voorschrijft. De breedte, hoogte en ligging van de profielkolommen dienen duidelijk te zijn en inhoudelijk onderbouwd te worden.
 - Aangeven waarom een selectie van sporen is gecoupeerd en wat daarbij de criteria waren. En wat wordt precies bedoeld met de zinsnede '... noodzakelijk afgewerkt conform het PvE.'?
 - De volgende zin roept eveneens vragen op: 'Alle coupes zijn gefotografeerd en analoog getekend, tenzij deze als natuurlijk of recent zijn geïnterpreteerd.' Graag aangeven op



- basis van welke criteria laatstgenoemde categorie is onderscheiden. In retrospectief was het beter geweest in elk geval foto's te nemen. Dat maakt het mogelijk, desgewenst of wanneer noodzakelijk, de aard van de sporen opnieuw te bestuderen.
- Raadselachtig is de zin 'Eventueel aanwezig vondstmateriaal is verzameld'. Uit deze zin blijkt niet of daadwerkelijk vondsten zijn gedaan. Het moge helder zijn dat de tekst op dit punt duidelijk moet zijn. Dat betekent dat genoemd kan worden dat bijzonderheden over de vondstverzameling niet worden gegeven bij gebrek aan archeologische vondsten. Vervolgens kan worden verteld hoe de eventuele vondsten verzameld en ingemeten zouden zijn.
 - De tekst dient te vermelden of monsters zijn genomen en, zo ja, waartoe. Indien ze niet zijn genomen dit noemen, met opgave van reden(en).
- Hoofdstuk 4:
 - 4.1: Deze paragraaf moet niet alleen ingaan op de bodemkundige situatie. Onderzoeksvraag 1 informeert tevens naar de geologische en geomorfologische kenmerken van het plangebied.
 - 4.1: Graag een uiteenzetting van de aard en ouderdom van het dekzand (Oud, Jong etc.). Is eventueel een dekzandstratigrafie aangetroffen?
 - 4.1: De volgende passage blinkt niet uit door helderheid: 'In de proefsleuven proefsleuf 1 en 2 gaat het opgebrachte pakket veel dieper dan in de overige werkputten en is het donkerder en humeuzer. De natuurlijke bodem, de C-horizont werd pas op een diepte van circa 2 meter – maaiveld aangetroffen. De bodem in deze twee putten is sterk verstoord en relatief recent afgegraven geweest getuige de vondst van o.a. plastic tot op deze diepte'. Graag duidelijker aangeven wat hier (waarschijnlijk) aan de hand is. De bovengenoemde beschrijving en fig. 3 wijzen op een recente ingraving, waarbij vermoedelijk plastic etc. gedumpt is.
 - 4.1: Gesteld wordt 'In de werkputten 3, 4 en 5 werd onder het antropogeen opgebrachte pakket een pakket van circa 20 cm dikte bestaande uit matig fijn, matig siltig en matig humeus, donkerbruingrijs zand aangetroffen. Het ligt met een vrij scherpe overgang naar onderliggend lichtbruinpakket (de zogenaamde mollenlaag) die op de C-horizont ligt (bestaande uit zeer fijn, zwak siltig licht beige geel zand). In de werkputten 4 en 5 ontbreekt de tussenliggende mollenlaag in de profielen: in het vlak is deze op sommige plekken wel aangetroffen.'
De eerste vraag die bij deze tekst rijst, is wat de textuur is van het opgebrachte pakket en de 'mollenlaag'. Verder schemert uit figuur 4 door dat de onderkant van laatstgenoemde laag rafelig tot zigzaggend is – het rapport noemt dit niet, maar bijlage 5 inzake profielen beeldt dit wel zo af, maar het zigzaggende is hier sterk overdreven. Dat doet vermoeden dat we hier wel eens naar de onderkant van een oude akkerlaag en geen mollenlaag zouden kunnen kijken. Graag een reactie.
 - 4.1: Fig. 4 doet overigens vermoeden dat de bodemopbouw complexer was dan het rapport vermeldt. Tussen de humeuze bovenkant en de oude akkerlaag met zigzaggende onderkant lijkt een esdekrestant aanwezig te zijn, hetgeen blijkens de bodemkaart alsmede historisch kaartmateriaal goed mogelijk is.
 - 4.1: De laatste zin van deze paragraaf luidt 'De natuurlijke bodem kan tot de Formatie van Boxtel worden gerekend.' Heeft deze zin betrekking op werkput 6 of op alle werkputten? In het eerstgenoemde geval kan de zin blijven staan. Zo nee, dan dient de zin zo worden geformuleerd dat – of op een plaats te staan – dat zonneklaar is dat die betrekking heeft op het gehele plangebied.
 - 4.2: Aangeven waarom een van de grondsporen is vervallen.
 - 4.2: Wij stellen omwille van leesbaarheid en logica de eerste alinea onder het kopje 'Kuilen' als volgt te herschrijven:
'In de werkputten 1, 2 en 4 zijn langwerpige sporen aan het licht gekomen: S2, S3, S5, S7 t/m S11, S14, S15, S17, S19, S20, S22, S25 en S30. De exemplaren in werkput 1 hebben elk een uniek nummer ontvangen, maar in werkput 2 zijn ze vanwege het gelijkaardige uiterlijk en vulling allemaal als S22 genummerd. De sporen waren voornamelijk NW-ZO gericht en opgevuld met zeer donkerbruin tot zwart matig siltig zand; de verschillende dieptes lagen brokken geel zand. Ze reikten tot ca. 0,6 m in de C-horizont. De sporen zijn op basis van vulling en uiterlijk als vermoedelijke zandwinningskuilen geïnterpreteerd. Mogelijk bestaat een samenhang met de aanleg van de aanwezige N-weg of het naastgelegen ziekenhuis en bedrijventerrein.'

Daarbij willen we aantekenen dat nog ingegaan moet worden op de mate van compleetheid, vorm (in het vlak en op dwarsdoorsnede) en de afmetingen van deze vermoedelijke zandwinningskuilen. In het geval van de diepte vermelden vanaf welk niveau de kuilen zijn ingegraven, waarbij ingegaan wordt op de restdiepte en oorspronkelijke diepte en daarmee wat daadwerkelijk gezien is en wat gereconstrueerd is. Deze data dienen vanzelfsprekend voor alle grondsporen in het rapport te worden genoemd.

Wij verzoeken verder het proefschrift van N. Arts te raadplegen over zandwinningskuilen en aanverwante in Eindhoven en omstreken. Deze dissertatie bespreekt tevens spitsporen.

- 4.2: Graag de volgende alinea, in het bijzonder de geel gemarkeerde delen, vanwege het matige taalgebruik herschrijven:
'Deze sporen worden in werkput 1 doorsneden door met kuilen (S1, S4, S6, S9, S21 en S31) met een donkerbruingrijze vulling waarin evenals het opgebrachte pakket in werkput 1 en 2 vondsten met zeer recent materiaal aanwezig was, waaronder plastic flessen en aluminium verpakkingen. Vermoedelijk gaat het hierbij om puinstort ten tijde van het afgraven van het terrein.'
- 4.2, p. 16: 'Op basis hiervan lijkt het een plantgat te zijn geweest. Op oudere luchtfoto's is ook te zien dat ongeveer op deze plaats ook gegraven is geweest.' Noemen welke luchtfoto's dit zijn en uit welk jaar ze dateren. Bovendien één of meer bronvermeldingen opnemen. Daarnaast duidelijk maken wat de strekking van de laatste zin is in relatie tot die over het plantgat.
Graag het spoornummer noemen van het tweede vermeende plantgat. De volgende passage is inhoudelijk nietszeggend: 'Dit spoor ligt op één lijn met de kuil uit werkput 24 die als plantgat is aangemerkt. Op basis hiervan is dan ook het vermoeden dat het om een relatief recent spoor gaat.'
Twee punten, of in dit geval twee grondsporen, liggen per definitie in een (rechte) lijn.
- 4.2., spitsporen: Hier dienen de spoornummers te worden vermeld. Ingaan op mogelijke verbanden tussen de spitsporen, een eventueel esdek en de 'zandwinningskuilen'. Dan verschaft wellicht ook meer duidelijkheid over de ouderdom van de spitsporen, terwijl de stratigrafie binnen het plangebied en het proefschrift van Arts chronologische aanknopingspunten bieden.
- 4.2, paalkuil: Aangeven wat de ouderdom van het fragment baksteen is, zodat het duidelijk is of dit voorwerp wel of geen archeologische vondst is.
- 4.2, recente verstoringen: 'In de werkputten 5 en 6 werden recente verstoringen aangetroffen. In werkput 5 was betreft dit een vlak van circa x bij x meter dat bestond.'
- Bijlagen:
 - De coupes dienen te worden opgenomen.
 - Bijlage 5 is verre van duidelijk, omdat de kleuren die voor de diverse lagen worden gebruikt zo veel op elkaar lijken. Daarom direct buiten de kolommen de relevante cijfers geven die thans in de legenda staan en voor de betekenis van die cijfers refereren aan bijlage 6.

Selectieadvies

Het voorliggende onderzoeksverslag is taalkundig niet sterk en, belangrijker, inhoudelijk ondermaats. Derhalve hebben wij hierboven de rapporteurs verzocht zo spoedig mogelijk een herziene versie van het verslag ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Ondanks de bovenstaande tekortkomingen kan op basis van het voorliggende rapport toch een selectieadvies worden uitgebracht. Vanwege het ontbreken van aanwijzingen voor behoudenswaardige archeologische resten in het plangebied en de sterke bodemverstoring ter plaatse raden wij af ter plaatse een archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren dan wel maatregelen te treffen tot archeologisch behoud in situ.

Omdat de aanwezigheid van archeologische resten echter nooit geheel kunnen worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten conform de Erfgoedwet gelden. Dit betekent dat, indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Deurne dient te melden (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11).