
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Vlakwater II Venray

Zaaknummer Z23003450**Teammanager** Veronique Nabben**B & W datum** 12 december 2023**Afdeling/Team** Ruimtelijke Ontwikkeling**Naam steller** Maud Godschalk**Portefeuillehouder** Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 4 december 2023

Openbaarheid

Ja, met uitzondering van bijlage 3

Reden: Bescherming van de privacy per direct.

Bevoegd orgaan

B en W

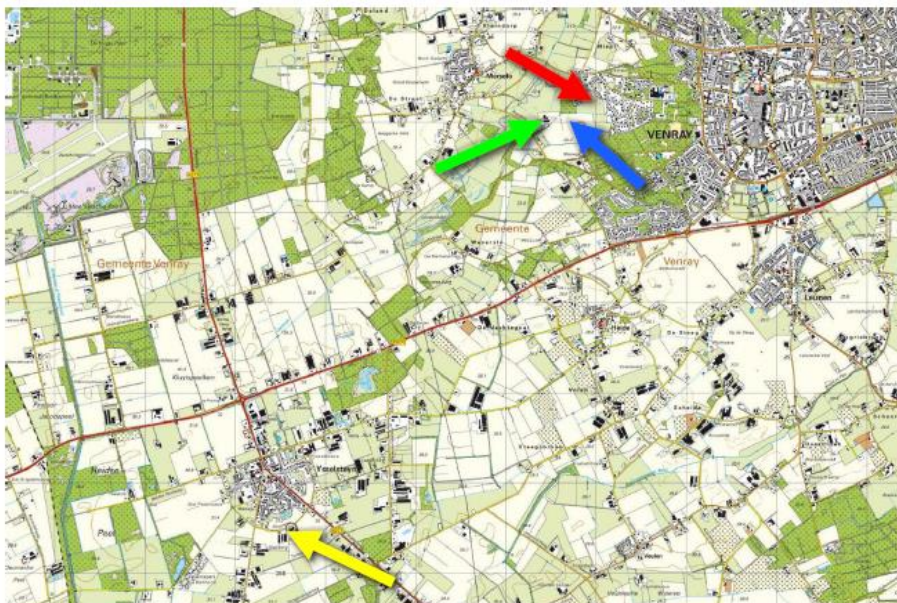
Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

ADVIES

1. geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. -procedure te doorlopen in het kader van planvoornemen;
2. het besluit middels brief mede te delen aan de initiatiefnemer;
3. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Vlakwater II' (NL.IMRO.0984.BP22004-on01 en het in procedure brengen daarvan.

Inleiding

Het plan 'Vlakwater II' heeft betrekking op een viertal ontwikkeling, namelijk 1) de realisatie van 36 vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de bestaande woonwijk Vlakwater in Venray. 2) Centraal door het plangebied lopen twee afwateringsloten, het betreffen een zijtak van het 'Venrayse Vlakwater' en het 'Venrayse Vlakwater'. Aan de noordzijde van het plangebied wordt in het verlengde van het 'Venrayse Vlakwater' in de richting van Merselo een waterbuffer mogelijk gemaakt.



Globale ligging deelgebieden plangebied aangeduid op een topografische kaart: Vlakwater 2 = rode pijl, waterbuffer = blauwe pijl, Handrik 3 en 5 = groene pijl, Ringweg 8a, 8b en 10 = gele pijl.

Daarnaast maakt onderhavig bestemmingsplan ook 3) de herbestemming van de twee agrarische bedrijfswoningen aan de Handrik 3 en 5 in Merselo mogelijk. Deze woningen krijgen een reguliere woonbestemming. De aanduiding 'intensieve veehouderij' ('IV') zal worden verwijderd en de agrarische

gronden worden deels herbested tot wonen en behouden deels de agrarische bestemming doch zonder bouwvlak.

Op 4) de locaties Ringweg 8a, 8b en 10 in Ysselsteyn wordt eveneens de aanduiding 'IV' verwijderd. Een deel van het agrarische bouwvlak blijft behouden. Hier wil initiatiefnemer mogelijk een zonneweide realiseren. Onderhavige zonneweide sluit aan bij spoor 3: 'Bouwvlak gerelateerde zonneparken van de KODE Venray. Het gemeentelijke beleid kent geen mogelijkheden om de zonneweide te bestemmen middels onderhavig planvoornemen. Middels een omgevingsvergunning zal dit op een later tijdstip aangevraagd worden. De twee bedrijfswoningen aan de straatzijde zullen een reguliere woonbestemming krijgen. Daarnaast worden hier twee extra woningen mogelijk gemaakt.

De geplande woningbouwlocatie kan echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. De locatie Vlakwater is gelegen binnen het bestemmingsplannen Buitengebied Venray 2010, Buitengebied Venray 2010, herziening regels en Venray. Een groot deel van de percelen draagt op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op deze bestemming is onderhavig planvoornemen niet toegestaan.

Voor de locaties Handrik 3 en 5 Merselo en Ringweg 8a – 10 Ysselsteyn, gelden de bestemmingsplannen Buitengebied Venray 2010 en Buitengebied Venray 2010, herziening regels. Binnen de agrarische bestemmingen mogen de bestaande bedrijfswoningen niet worden benut als reguliere woningen.

Op 1 februari 2022 heeft de college van B&W van Venray in principe besloten medewerking te verlenen aan het planvoornemen om 36 ruimte voor ruimte woningen mogelijk te maken. Om de realisatie van het nieuwe schoolgebouw juridisch-planologisch vast te leggen, dient het bestemmingsplan te worden herzien en hiervoor een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Beoogd resultaat

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Vlakwater II" (NL.IMRO.0984.BP22004-on01) voor het starten van de wettelijke bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is niet m.e.r. plichtig

Ten behoeve van het plan is in paragraaf 4.13 van de toelichting een m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Deze onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden.

2.1 Het besluit moet worden medegedeeld aan de initiatiefnemer

Het besluit dient op grond van de Wet milieubeheer aan de initiatiefnemer te worden medegedeeld. Deze brief is als niet openbare bijlage 3 opgenomen bij dit voorstel.

3.1 Het college van B&W is het bevoegd orgaan.

Het college van B&W is het bevoegd orgaan om ruimtelijke plannen in procedure te brengen.

3.2 Het ontwerpbestemmingsplan past binnen de beleidskaders

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in Venray. Het planvoornemen maakt – in aansluiting op de al bestaande woningen in Vlakwater – ruime woningen mogelijk binnen het dure segment, welke duurzaam worden uitgevoerd. Tevens voorziet het plan door de aanleg van een waterbuffer in de toevoeging van groen en water, waarmee de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt verbeterd, de omgeving meer klimaatadaptief wordt en er ruimte wordt gecreëerd om te sporten, spelen en te bewegen.

3.3 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het ontwerpbestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vak deskundigen zijn akkoord met het bestemmingsplan en de onderliggende stedenbouwkundige opzet.

Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

Communicatie

De formele kennisgeving wordt gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Vervolgens start de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap. De kennisgeving, het ontwerpplan, het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen conform de wettelijke eisen, ook digitaal raadpleegbaar zijn op de website. Daarnaast zal het ontwerpplan ook digitaal raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst hebben we afspraken gemaakt over planbegeleiding, planbegeleidingskosten, grondoverdracht en planschade. Hiermee zijn de gemeentelijke plankosten en planschaderisico's geborgd en afgewenteld op de ontwikkelaar.

Vervolgtraject besluitvorming

Na de zienswijzen termijn zal uw college nader worden geïnformeerd en geadviseerd met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan
2. Ontwerpbesluit
3. **Vertrouwelijk** Besluit m.e.r.

Naslagwerk

N.v.t.



BESTEMMINGSPLAN

WONINGBOUW VLAKWATER II

Opdrachtgever: Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV
Projectnr: VEN151
Datum: 23 juni 2023

BESTEMMINGSPLAN

WONINGBOUW VLAKWATER II

Opdrachtgever: Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV
Projectnr: VEN151
Rapportnr: 20230623-VEN151-TOE-ONBP-1.0
Status: Concept
Datum: 23 juni 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie:
BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	7
1.4	Leeswijzer	9
2	PLANBESCHRIJVING	11
2.1	Bestaande situatie.....	11
2.1.1	Vlakwater II.....	11
2.1.2	Waterbuffer.....	11
2.1.3	Handrik 3 en 5.....	12
2.2	Toekomstige situatie.....	13
2.2.1	Vlakwater II te Venray	13
2.2.2	Waterbuffer te Merselo.....	15
2.2.3	Handrik 3 en 5 te Merselo.....	15
2.3	Duurzaamheid	15
3	BELEID	17
3.1	Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	17
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	18
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.....	18
3.2	Provinciaal beleid	19
3.2.1	Omgevingsvisie Limburg.....	19
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	21
3.2.3	Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)	23
3.3	Regionaal beleid	24
3.3.1	Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.....	24
3.4	Gemeentelijk beleid.....	25
3.4.1	Omgevingsvisie Venray.....	25
3.4.2	Omgevingsprogramma Wonen.....	25
3.4.3	Toekomstvisie Venray 2030	27
4	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK	28
4.1	Akoestiek	28
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.2.1	Archeologie.....	28
4.2.2	Cultuurhistorie	30
4.3	Bodem.....	30
4.4	Ecologie.....	31
4.4.1	Quickscan flora en fauna.....	32
4.4.1.1	Beschermde soorten	32
4.4.1.2	Beschermde gebieden.....	34
4.4.2	Aanvullende quickscan	35
4.4.3	Stikstofdepositie	36
4.4.4	Conclusie.....	36
4.5	Externe veiligheid.....	37
4.6	Geurhinder.....	39
4.7	Kabels en leidingen	41
4.8	Luchtkwaliteit.....	41

4.9	Milieu zoning.....	42
4.10	Ontplofbare oorlogsresten.....	43
4.11	Verkeerskundige aspecten.....	44
4.11.1	Verkeer.....	44
4.11.2	Parkeren.....	45
4.12	Water.....	46
4.13	M.e.r.-beoordeling.....	49
5	JURIDISCHE OPZET.....	53
5.1	Algemeen.....	53
5.2	Regels en verbeelding.....	53
5.2.1	Algemene opbouw regels.....	53
5.2.2	Juridisch-planologische regeling plangebied.....	53
6	ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID.....	55
7	PROCEDURE EN OVERLEG.....	56
7.1	Procedure.....	56
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.....	56
7.3	Omgevingsdialoog.....	56
7.4	Terinzagelegging en zienswijzen.....	57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ruimte voor Ruimte Limburg BV is voornemens over te gaan tot realisatie van de woningbouwlocatie Vlakwater II, bestaande uit 36 vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen. Dit in aansluiting op de bestaande locatie Vlakwater. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. De gemeente Venray heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de locatie Vlakwater II.

Naast de ontwikkeling van de locatie Vlakwater II, bestaat het voornemen de bestemming van de agrarische bedrijfswoningen op de locatie Handrik 3 en 5 in Merselo te wijzigen naar een reguliere woonbestemming, waarbij de overige gronden ter plaatse van het agrarische bedrijfsperceel, dat voorheen in gebruik was ten behoeve van een intensieve veehouderij, een onbebouwde en niet bedrijfsmatige agrarische bestemming krijgen.

Verder bestaat het voornemen om agrarische bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van varkenshouderijen aan de Ringweg 8a, 8b en 10 in Ysselsteyn te beëindigen. Hierbij is het de bedoeling de twee reeds aanwezige bedrijfswoningen te voorzien van een reguliere woonbestemming en de realisatie van twee extra woningen mogelijk te maken.

Tot slot wordt de realisatie van een waterbuffer tussen de locaties Vlakwater II en Handrik 3 en 5 meegenomen in dit bestemmingsplan.

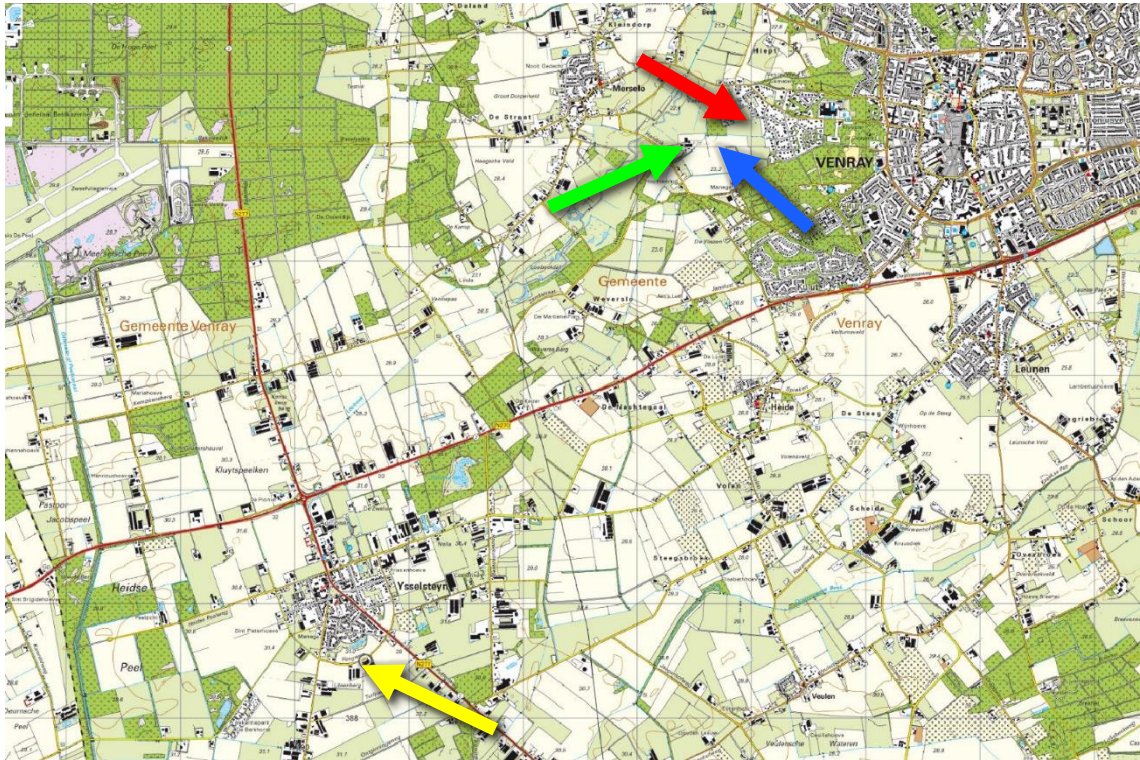
Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied, dat bestaat uit de bovengenoemde deelgebieden, te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de volgende deelgebieden:

- Vlakwater II te Venray.
- Waterbuffer, **gelegen tussen Handrik en Vlakwater**.
- Handrik 3 en 5 te Merselo.
- Ringweg 8a, 8b en 10 te Ysselsteyn.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging van de deelgebieden van het plangebied weergegeven op een topografische kaart en is vervolgens de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven op een kadastrale ondergrond.

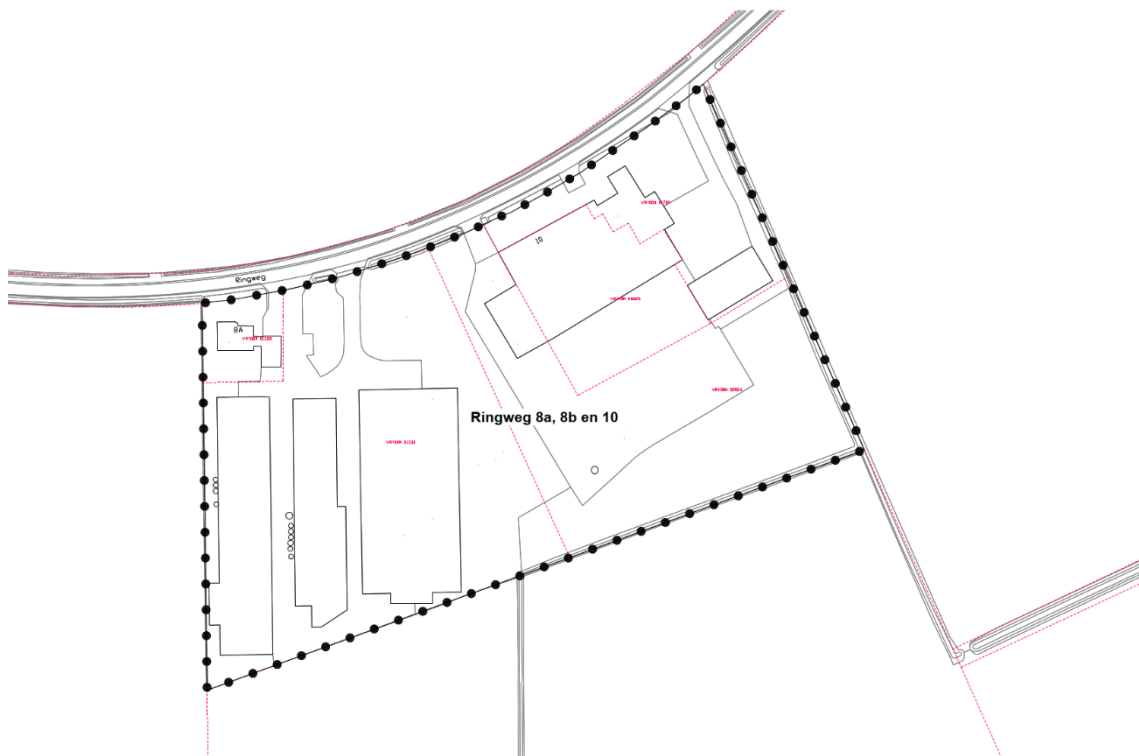


Globale ligging deelgebieden plangebied aangeduid op een topografische kaart: Vlakwater 2 = rode pijl, waterbuffer = blauwe pijl, Handrik 3 en 5 = groene pijl, Ringweg 8a, 8b en 10 = gele pijl.



Begrenzing deelgebieden Vlakwater II, Waterbuffer en Handrik 3 en 5, geprojecteerd op een kadastrale ondergrond en de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT).

Opmerking Kragten: Afbeelding wordt nog aangepast nadat de gewijzigde verbeelding en plangrens akkoord zijn bevonden.



Begrenzing deelgebied 'Ringweg 8a, 8b en 10' te Ysselsteyn, geprojecteerd op een kadastrale ondergrond en de BGT.

In deze toelichting wordt ingegaan op de deelgebieden 'Vlakwater II te Venray', 'Waterbuffer te Merselo' en 'Handrik 3 en 5 te Merselo'. Voor de deellocatie 'Ringweg 8a, 8b en 10 te Ysselsteyn' is een separate toelichting opgesteld, die als bijlage bij deze toelichting te raadplegen is. Waar in deze toelichting wordt gesproken over 'het plangebied', worden dan ook de drie deellocaties 'Vlakwater II te Venray', 'Waterbuffer te Merselo' en 'Handrik 3 en 5 te Merselo' bedoeld, dit met uitzondering van gevallen waarbij specifiek is aangegeven dat ook de deellocatie Ringweg 8a, 8b en 10 in Ysselsteyn bedoeld wordt.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de deelgebieden 'Vlakwater II te Venray', 'Waterbuffer te Merselo' en 'Handrik 3 en 5 te Merselo' zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'Buitengebied Venray 2010', vastgesteld op 14 december 2020.
- 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 1 november 2016.
- 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 20 september 2017.
- 'Venray', vastgesteld op 20 september 2017 (uitsluitend voor deelgebied Vlakwater II).
- Partiële herziening Mantelzorg Venray, vastgesteld op 10 mei 2011.

Buitengebied Venray 2010

Deelgebied Vlakwater II

Voor het overgrote deel van de deellocatie Vlakwater II is de bestemming 'Agrarisch met waarden' van toepassing. Centraal door het gebied ligt een strook met de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' en aan de zuidzijde ligt een waterloop waaraan de bestemming 'Water' is toegekend. Binnen deze enkelbestemmingen is de beoogde realisatie van de woningen binnen Vlakwater II niet toegestaan. Verder zijn de dubbelbestemmingen

'Waarde - Archeologie – 2', 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van toepassing en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

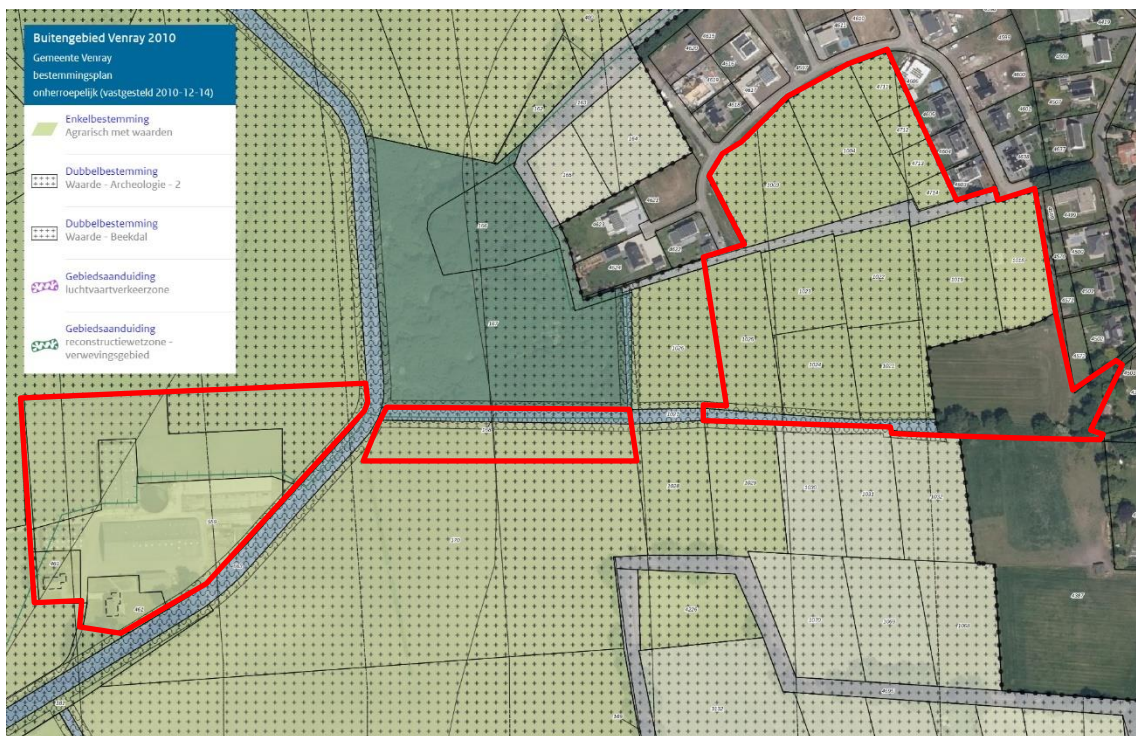
Deelgebied Waterbuffer

Voor de locatie van de waterbuffer zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Water' van toepassing, evenals de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (voor het oostelijke deel), 'Waarde – Beekdal' en 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van toepassing, evenals de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Deelgebied Handrik 3 en 5

Voor de locatie Handrik 3 en 5 is de bestemming 'Agrarisch met waarden' van toepassing, met inbegrip van de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. De bestaande bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gebruik van de bedrijfswoningen als reguliere woning is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan.

Voor het noordwestelijke deel van dit deelgebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing en voor het noordoostelijke deel, het gebied buiten de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf', zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Beekdal' en 'Waarde – Ontwikkelingszone groen' van toepassing'. Verder gelden ook hier de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (zuidelijk deel) en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (noordelijk deel).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', met de begrenzing van de deelgebieden 'Handrik 3 en 5', 'Waterbuffer' en 'Vlakwater II' rood omlijnd weergegeven.

Buitengebied Venray 2010, herziening regels

De bestemmingsplannen 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels' zoals vastgesteld op 1 november 2016 en 20 september 2017 hebben uitsluitend betrekking op de wijziging van de regels van het moederplan 'Buitengebied Venray 2010'.

Venray

Het bestemmingsplan 'Venray' is uitsluitend van toepassing voor het meest zuidoostelijke deel van de deellocatie Vlakwater II. Ter plaatse gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Water'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het uitoefenen van een woonfunctie niet toegestaan.

Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' en 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing, evenals de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'overige zone – radarverstoringsgebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Venray', met het voor het plangebied relevante deel rood omlijnd weergegeven.

Partiële herziening Mantelzorg Venray

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Mantelzorg Venray' betreft een paraplubestemmingsplan waarin het 'Beleidskader Mantelzorg' van de gemeente Venray is vertaald. In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag onder bepaalde voorwaarden een omgevingsvergunning kan verlenen ten behoeve van bewoning van een gedeelte van een (bedrijfs)woning, of een aan- uit of (vrijstaand) bijgebouw bij een (bedrijfs)woning in het kader van mantelzorg. Vanuit dit bestemmingsplan gelden er geen beperkingen voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen zijn de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin zijn afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkelingen wel mogelijk worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in

hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Vlakwater II

Het deelgebied Vlakwater II bestaat uit enkele percelen intensief beheerd grasland. Centraal door het gebied en langs de zuidrand van het gebied lopen afwateringsloten, die zijn opgenomen op de legger van Waterschap Limburg. Het betreft respectievelijk een zijtak van het Venrayse Vlakwater en het Venrayse Vlakwater. In het zuidoosten van dit deelgebied is daarnaast een houtsingel met loofbomen aanwezig.

Het deelgebied wordt vanaf de noordwestelijke tot en met de oostelijke zijde omgeven door woonbebouwing. Aan de zuid- en zuidwestzijde wordt het gebied omgeven door intensief beheerd grasland.



Luchtfoto deelgebied Vlakwater II.

2.1.2 Waterbuffer

Het deelgebied waar de waterbuffer is voorzien, bestaat uit een akker die aan de noordzijde grenst aan de op de legger van Waterschap Limburg opgenomen waterloop het Venrayse Vlakwater. Direct ten noorden van de afwateringsloot bevindt zich een bosschage met loofbomen.

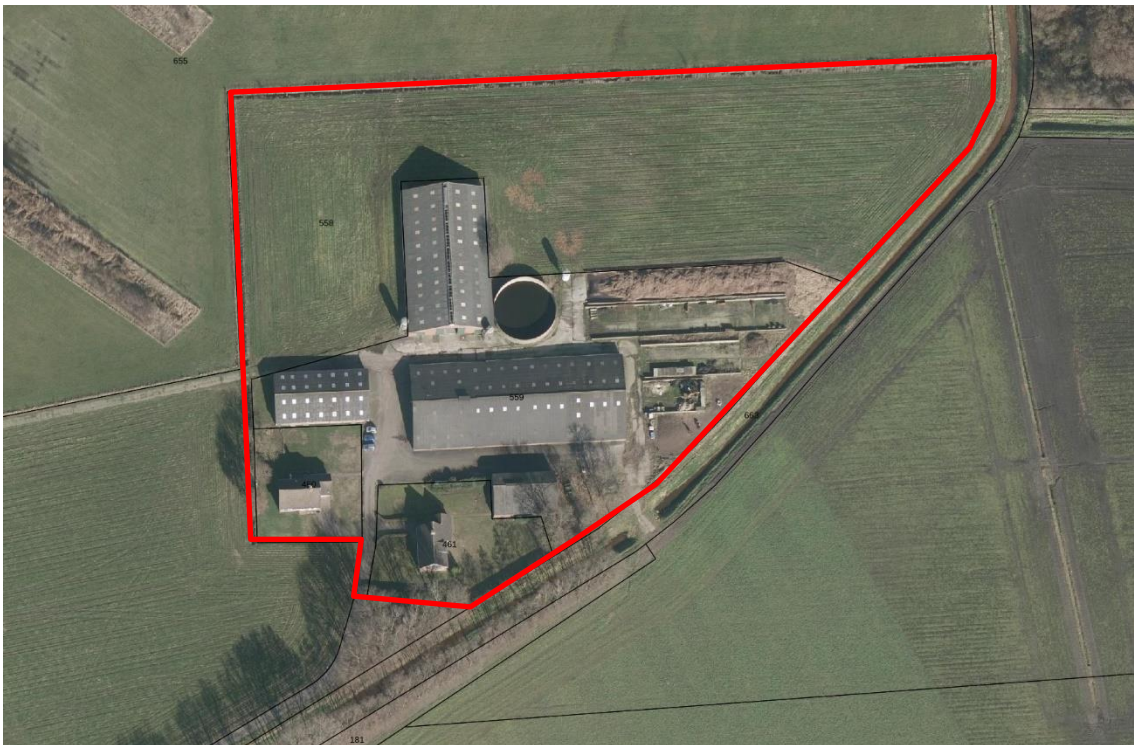


Luchtfoto deelgebied ten behoeve van de waterbuffer.

2.1.3 Handrik 3 en 5

De locatie Handrik 3 en 5 omvat een tweetal agrarische bedrijfswoningen met stallen/loodsen, als onderdeel van een agrarisch bedrijfscomplex met stallen en loodsen. De stallen zijn reeds enkele jaren niet meer in bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van de stalling van vee.

De locatie Handrik 3 en 5 wordt grotendeels omsloten door intensief beheerde landbouwgronden. Aan de zuidoostzijde ligt de op de legger van Waterschap Limburg opgenomen waterloop Weverslo, die van zuid naar noord afwatert op de Loobeek. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich langs de waterloop een loofbomensingel.



Deelgebied Handrik 3 en 5.

2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat zoals reeds aangegeven, uit verschillende deelgebieden. Onderstaand wordt per deelgebied ingegaan op de beoogde toekomstige situatie. Voor wat betreft de locatie Ringweg 8a, 8b en 10 wordt verwezen naar de separate toelichting.

2.2.1 Vlakwater II te Venray

Ter hoogte van de locatie Vlakwater II is de realisatie van 36 vrijstaande woningen voorzien, met inbegrip van bijbehorende groenvoorzieningen, verkeerskundige voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de beoogde toekomstige situatie.



Situatieschets toekomstige situatie (impressie).

De woningen worden gedeeltelijk projectmatig gerealiseerd en gedeeltelijk als vrije kavels uitgegeven. Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op het basisidee dat de bewoners dicht bij hun eigen smaak en programma van eisen een individuele woning mogen realiseren in een buurt waarin de groene inrichting de samenhang biedt.

Voor wat betreft de indeling van het gebied vormen de bestaande watergangen en ontsluitingspunten voor straten en paden een belangrijk uitgangspunt. De watergangen vormen de basis voor de groen en wandelstructuur door het gebied. In het noordelijke deel is de oostwest groenstructuur verbreed tot een groene centrale buurtruimte. De ruimte biedt kansen voor de ontwikkeling van kijkgroen of speelgroen of een combinatie van beide. De verdere inrichting van deze groene ruimte is onderdeel van overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de bewoners.

De overige delen van het gebied Vlakwater II kent een efficiënte verkaveling met middelgrote en grote kavels waarop straks individuele vrijstaande bebouwing komt. Alle kavels zijn direct bereikbaar vanaf relatief smalle en groene straten. Het zuidelijke deel van het deelgebied, ten zuiden van de centraal liggende watergang, krijgt

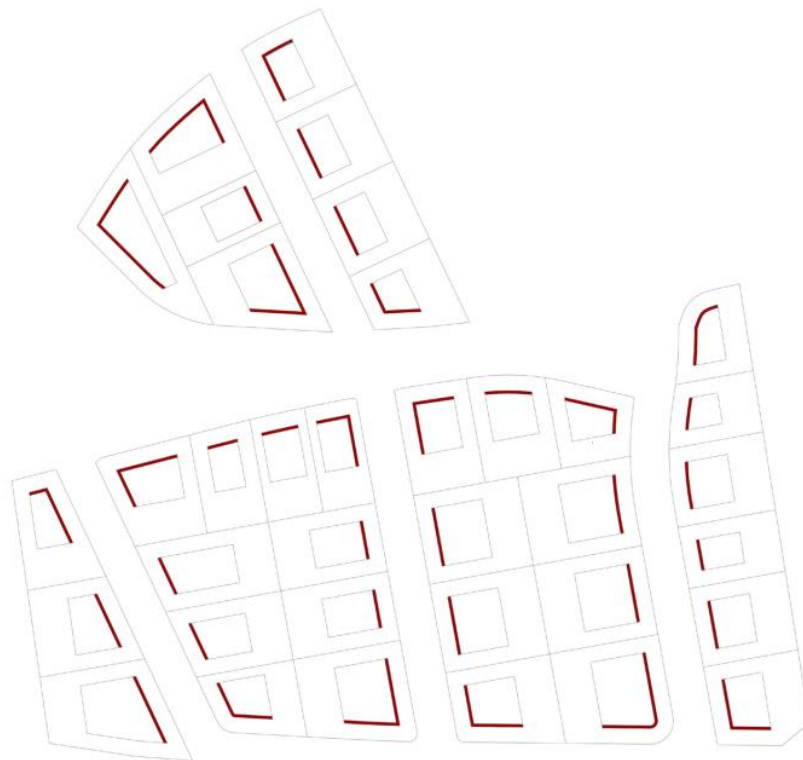
een lusontsluiting in het verlengde van de bestaande Vesaliuslaan. De lus start aan beide kanten aan de Vesaliuslaan.

Aan de westzijde wordt de Vesaliuslaan doorgetrokken over de watergang en aan de oostzijde sluit de ontsluitingscirkel aan op de Vesaliuslaan op het deel waar via de Wentholilaan aansluiting plaatsvindt op de Merseloseweg.

Een groot deel van de kavels wordt direct ontsloten via deze ontsluitingscirkel. Een aantal kavels wordt ontsloten via een centrale noord-zuid gerichte straat die in het noorden aansluit op de Kochlaan, midden in het plan de afwateringssloot kruist en in het zuiden uitkomt in de ontsluitingscirkel van de verlengde Vesaliuslaan.

Voor wat betreft het type woningen geldt dat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

Tot slot is voor de ontwikkeling van Vlakwater II een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat naast dit bestemmingsplan geldt als toetsingskader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied Vlakwater II. In het beeldkwaliteitsplan zijn nadere voorwaarden opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld uitstraling en de inrichting vanuit een heldere ambitie met betrekking tot uitstraling van de nieuwe buurt en de samenhang tussen de woningen en hun directe omgeving. Ook zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot de oriëntatie van de woningen. Hiervoor geldt dat de kant van de woning die gericht is op het openbaar gebied de kant moet zijn met de meest bepalende en beste uitstraling. Op de hoekpercelen geldt die kwaliteitsregels daarmee naar twee kanten, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding.



Weergave oriëntatie woningen, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.

Voor overige aspecten in relatie tot beeldkwaliteit, wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan, dat afzonderlijk wordt vastgesteld in het kader van het gemeentelijke welstandsbeleid.

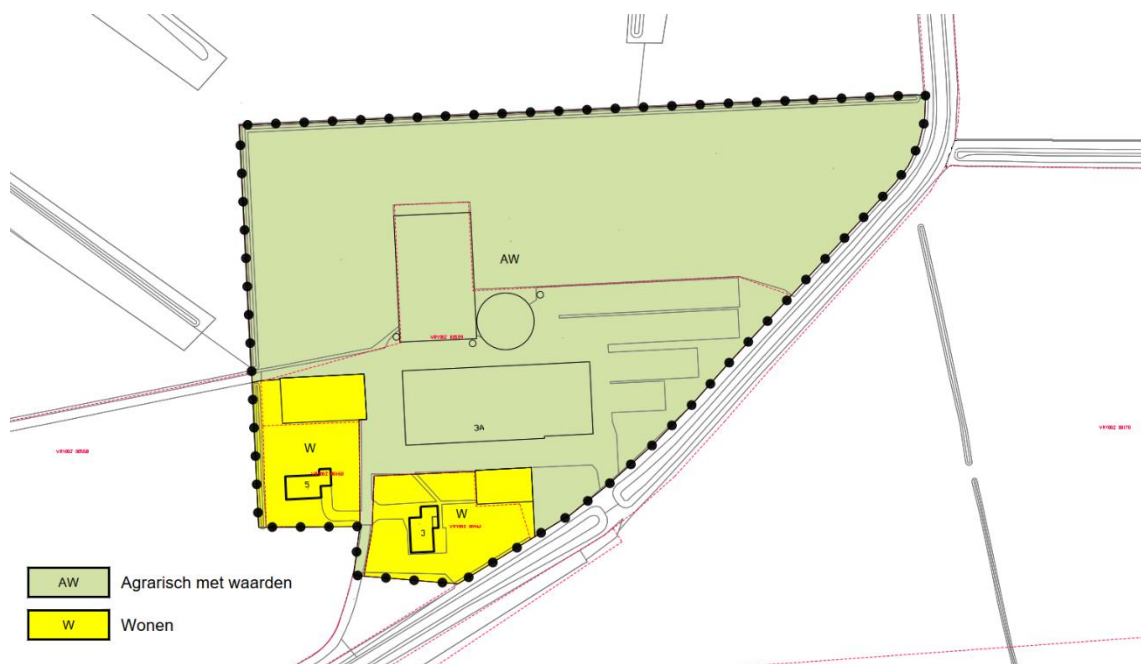
P.M. Tekst en afbeeldingen m.b.t. BKP eventueel nog te wijzigen na ontvangst definitief BKP.

2.2.2 Waterbuffer te Merselo

De gemeente Venray is voornemens om langs het Venrayse Vlakwater een groene buffer te realiseren voor de riooloverstort 'Venrays Vlakwater'. In aanvulling op de realisatie van deze groene buffer voor de riooloverstort, is het de bedoeling om ook het regenwater van de locatie Vlakwater II met behulp van de watergang Zijtak Venrayse Vlakwater naar deze buffer te transporteren. Hiertoe worden zowel de buffer als de watergang voorzien van voldoende capaciteit. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.12 'Water'.

2.2.3 Handrik 3 en 5 te Merselo

In verband met de reeds beëindigde intensieve veehouderijen op de locatie Handrik 3 en 5, wordt middels dit bestemmingsplan aan de twee agrarische bedrijfswohnungen op de locatie Handrik 3 en 5 een woonbestemming toegekend. De overige gronden van het agrarische bedrijfsperceel, die voorheen in gebruik waren ten behoeve van een intensieve veehouderij, **behoudens de bestemming 'Agrarisch met waarden', maar dan zonder bouwvlak.**



Weergave toekomstige enkelbestemmingen locatie Handrik 3 en 5.

Bij zowel de locatie Handrik 3 als Handrik 5 mag een bestaande loods behouden blijven. Deze loodsen zijn opgenomen binnen de woonbestemming. Voor beide loodsen is de aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen waarmee ter plaatse aan huis gebonden bedrijven of beroepen zijn toegestaan. Verder dient te worden opgemerkt dat de loods op het perceel Handrik 3 mag worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 448 m².

2.3 Duurzaamheid

Vanaf 1 januari 2021 geldt dat alle nieuw te bouwen woningen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en aan de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen niet alleen rekening moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie. De nieuw te realiseren woningen worden in ieder geval gasloos uitgevoerd en zullen zeer energiezuinig zijn. Het gebruik van zonnepanelen ligt daarbij voor de hand, maar ook het toepassen van sedum- of grasdaken kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van duurzame woningen. Naast het feit dat sedum- of grasdaken een bijdrage leveren aan de opvang en vertraagde afvoer van hemelwater, hebben deze ook een isolerende werking.

Geadviseerd wordt om aandacht te besteden aan het hergebruik van bouwmaterialen en het overwegen van circulaire isolatiematerialen (houtvezel, hennep etc.). Een belangrijk voordeel hiervan is dat deze materialen het leefklimaat bevorderen (natuurlijke materialen) en langdurig CO₂ opslaan op deze wijze.

In het kader van de verdere uitwerking kan daarnaast bekeken worden in hoeverre een gezamenlijke WKO mogelijk in de bodem of bijvoorbeeld een warmtenet.

Naast bovengenoemde maatregelen die met name gericht zijn op de woningen zelf, wordt bij de inrichting van de openbare ruimte bij Vlakwater II ook voorzien in het nodige groen en de mogelijkheid om hemelwater oppervlakkig te bergen c.q. af te voeren via bestaande waterlopen. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van hittestress. Zo kan ook worden overwogen om bij parkeervakken (semi-)waterdoorlatende gras(beton)tegels te hanteren.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

In het voorliggende geval is, gelet op het aantal woningen dat mogelijk wordt gemaakt middels dit bestemmingsplan, sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom is een laddertoets¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

In de laddertoets zijn de volgende overwegingen opgenomen:

1. De gemeente Venray heeft de komende 10 jaar een aanzienlijke behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad met gemiddeld zo'n 150 woningen per jaar. Op de kortere termijn streeft de gemeente zelfs naar 200 woningen per jaar.
2. De gemeente geeft zelf aan dat nog een aanzienlijk deel (2/3^e) van de potentiële plancapaciteit hard gemaakt moet worden.
3. In de gemeente Venray bestaat een grote behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu, dat kleinschaligheid paart aan een groene setting en ruime kavels.
4. Woningen in een dergelijk woonmilieu komen niet beschikbaar op de geplande inbreidingslocaties, ook al zou daar tijdig toereikende harde capaciteit worden gerealiseerd.

Conclusie

De beoogde 36 woningbouwkavels in het deelgebied Vlakwater II en de 2 aanvullende woonkavels ter hoogte van de locatie aan de Ringweg 8a, 8b en 10, voldoen aan de gemeentelijke woningbehoefte en kunnen kwalitatief niet worden gerealiseerd op inbreidingslocaties. Daarmee voldoet het plan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen, evenals de regels zoals opgenomen in de ministeriële uitwerking van het Barro, de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro)

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Ruimtereservering Parallele Kaagbaan, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro. Wel ligt het plangebied binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis De Peel / luitenantgeneraal Bestkazerne. Op de verbeelding is in verband met de ligging binnen het obstakelbeheergebied de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone' opgenomen, waaraan in de regels passende voorwaarden zijn gekoppeld met betrekking tot maximaal toegestane bouwhoogtes.

Ook ligt het plangebied binnen het radarverstoringengebied, waardoor ter hoogte van het plangebied bebouwing is toegestaan tot een maximale hoogte van 90 meter t.o.v. NAP. Beide aspecten vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

¹ Companen, *Laddertoets Vlakwater II en Ringweg 8A/10 in de gemeente Venray*, projectnummer 7749.106, 26 juli 2022.

Opmerking Kragten: Er is nu ook een gebiedsaanduiding opgenomen voor radarverstoringgebied. Dit is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet het geval, in BP Venray wel. De 90 m +NAP is afkomstig uit de kaarten behorende bij de Rarro.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, is het bestemmingsplan in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden.

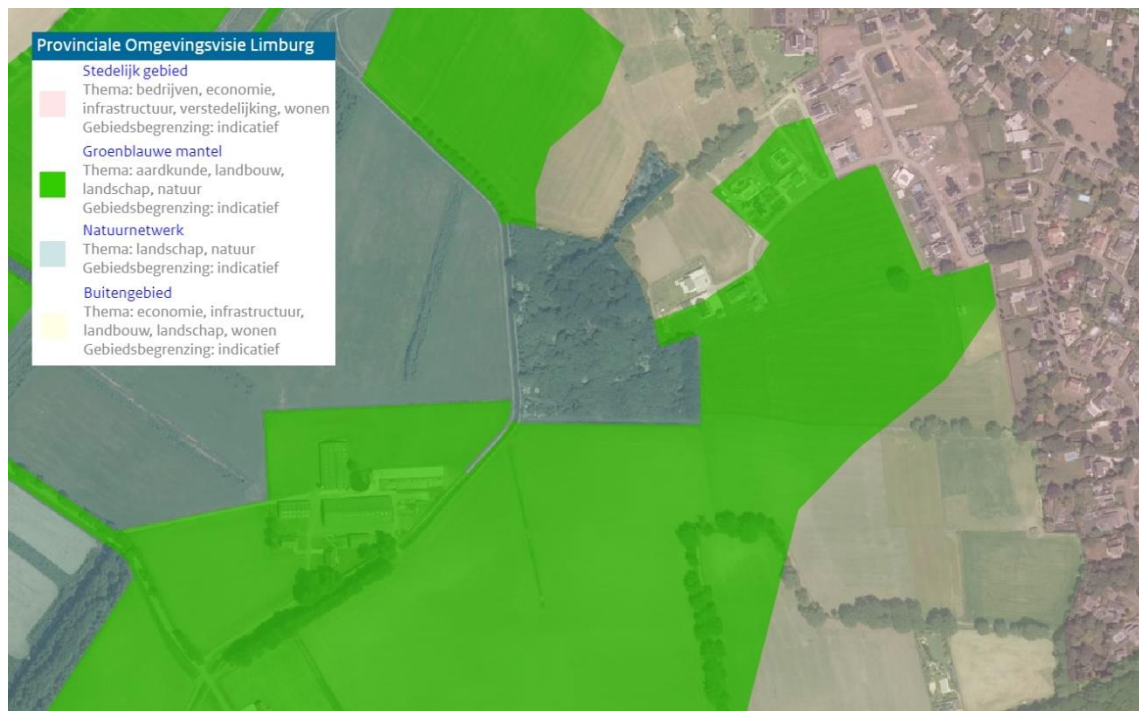
In de omgevingsvisie is in z'n algemeenheid ten aanzien van Ruimte voor Ruimte woningen aangegeven dat het de provinciale ambitie is om de komende jaren samen met gemeenten het project 'Ruimte voor Ruimte' af te ronden door middel van de realisatie van in totaal 900 woningen op planologisch aanvaardbare locaties in het buitengebied. Hiermee worden de in 2001 gemaakte afspraken tussen provincie Limburg, de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en Ruimte voor Ruimte Limburg C.V./B.V. niet gewijzigd door de Omgevingsvisie.

Limburgse principes

Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het deelgebied Vlakwater II grotendeels aangeduid als 'groenblauwe mantel', deels aangeduid als 'buitengebied' en deel als 'stedelijk gebied'.

Voor het deelgebied ten behoeve van de waterbuffer geldt dat het deel waarbinnen de watergang Venrayse Vlakwater gelegen is, deel uitmaakt van het Natuurnetwerk. De overige gronden ten zuiden van de watergang maken onderdeel uit van de groenblauwe mantel.

De locatie Handrik 3 en 5 is tot slot volledig gelegen binnen de groenblauwe mantel.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de Omgevingsvisie Limburg.

Algemene beleidsuitgangspunten Limburgse principes

Binnen het buitengebied is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

De focus voor gronden binnen de groenblauwe mantel ligt op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Binnen het stedelijk gebied is sprake van een scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving (gezondheid, veiligheid) en bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten.

De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Voor over sprake is van ligging binnen het Natuurnetwerk Limburg, geldt dat binnen deze gebieden wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse diersoorten en plantensoorten. Daarnaast wordt ingezet op het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving.

Toetsing aan Limburgse principes

Voor zover de gronden binnen het deelgebied Vlakwater II gelegen zijn binnen stedelijk gebied, wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de daarvoor gestelde beleidskaders. Ruimte voor Ruimte woningen worden passend geacht binnen het buitengebied, mede gelet op de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing die hiervoor reeds in het verleden heeft plaatsgevonden.

Voor zover de gronden binnen het deelgebied Vlakwater II onderdeel uitmaken van de groenblauwe mantel, dient te worden opgemerkt dat de bestaande watergangen binnen dit deelgebied een belangrijk uitgangspunt hebben gevormd bij de uitwerking van het ontwerp. De watergangen vormen een belangrijk structurerend element en er wordt aangesloten bij de klimaatdoelstellingen met meer ruimte voor de watergangen binnen de groenbuffers centraal en zuidelijk in het plangebied.

Door verder in ruime mate te voorzien in groenvoorzieningen, wordt tevens aangesloten bij het streven naar het versterken van de biodiversiteit. In de huidige situatie is immers grotendeels sprake van akkers zonder bijzondere toegevoegde waarde voor de biodiversiteit in het gebied. Door het verdwijnen van de landbouwgrond zal verder voor de betreffende gronden de milieubelasting vanuit de landbouw komen te vervallen (waaronder ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen). Ook komt middels dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het gebruik van gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5 voor een intensieve veehouderij te vervallen, waarmee een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt binnen de groenblauwe mantel.

Opvallend is overigens dat ook een deel van de woningen binnen het bestaande deel van Vlakwater is gelegen binnen de door de provincie Limburg aangeduide groenblauwe mantel. Reeds in de 'Structuurvisie Ontwikkelingsperspectief Venray 2015' zoals destijds vastgesteld op 23 september 2008, is aangegeven dat een deel van de vraag naar nieuwe woonmilieus binnen de gemeente Venray dient te worden ingevuld op de locatie Vlakwater. Zowel het bestaande deel van Vlakwater als het plangebied vallen op grond van de bijbehorende visiekaart binnen het voorziene woongebied. Ook in het vigerende bestemmingsplan 'Vlakwater 2009' wordt verwezen naar de ruimtelijke visie voor het gehele gebied. Het betreft kortom een locatie die reeds vele jaren geleden is aangewezen als beoogde uitbreidingslocatie voor woningbouw.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden reeds sloop van agrarische bedrijfslocaties heeft plaatsgevonden, waardoor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen ook vanuit die achtergrond bijdraagt aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in het Limburgse buitengebied en in dit geval ook de gronden gelegen binnen de groenblauwe mantel.

Voor wat betreft de locatie van de waterbuffer geldt dat een dergelijke functie passend wordt geacht binnen de gronden die zijn aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Aan de waterloop voor zover gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg, vinden geen wijzigingen plaats die de waarden van het Natuurnetwerk Limburg aantasten.

Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt dat een forse verbetering van de waarden binnen de groenblauwe mantel wordt bewerkstelligd. De intensieve veehouderijen zijn beëindigd en de agrarische bedrijfsgebouwen worden voor een belangrijk deel gesloopt. Enerzijds zorgt dit voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en anderzijds zorgt de sloop van de bebouwing voor meer openheid binnen het gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven. Inmiddels is ook de opvolger, de 'Omgevingsverordening Limburg' vastgesteld, maar deze treedt pas in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, dus daarom wordt in deze toelichting ingegaan op de thans van toepassing zijnde Omgevingsverordening Limburg 2014.

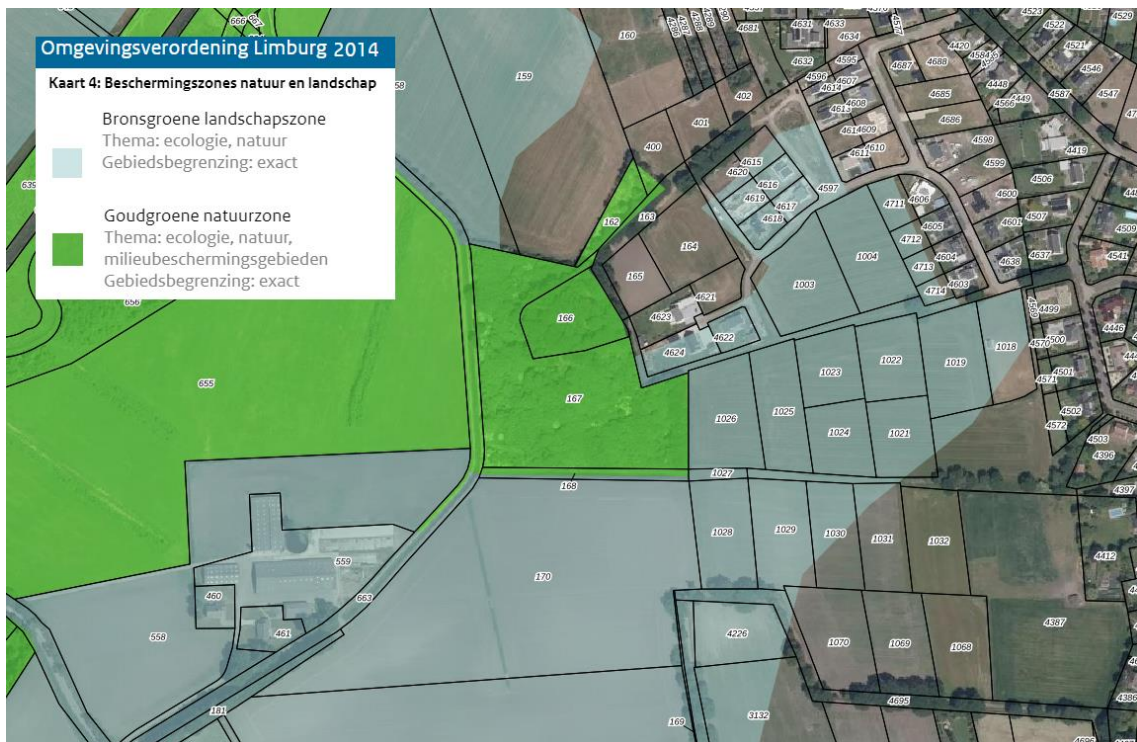
Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingszone of boringsvrije zone ligt. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Beschermingszones natuur en landschap

Op basis van de kaart 'beschermingszones natuur en landschap' ligt het overgrote deel van de locaties Vlakwater II, de waterbuffer en Handrik 3 en 5 binnen de bronsgroene landschapszone, die in de Omgevingsvisie Limburg is vertaald in de groenblauwe mantel. In paragraaf 2.7 en meer specifiek artikel 2.7.2 is aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan, dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014 gevolgd.

Ter hoogte van de locatie Vlakwater II is in de huidige situatie overwegend slechts sprake van intensief beheerde graslanden zonder specifieke waarden, buiten de openheid van het landschap. Centraal door het gebied en langs de zuidrand van het gebied lopen afwateringsloten (waterlopen), die zijn opgenomen op de legger van Waterschap Limburg. Deze waterlopen, respectievelijk een zijtak van het Venrayse Vlakwater en het Venrayse Vlakwater blijven behouden en vormen een belangrijk structurerend element in de toekomstige verkavelingsopzet. Er wordt aangesloten bij de klimaatdoelstellingen met meer ruimte voor de watergangen binnen de groenbuffers centraal en zuidelijk in het plangebied.



Uitsnede kaart 'Beschermszones natuur en landschap' uit de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Daarnaast is veel ruimte ingeruimd in het ontwerp voor groenvoorzieningen. De houtsingel in het zuidoosten van het deelgebied Vlakwater II blijft behouden. Door de aanleg van de ruime groenvoorzieningen met de aanwezigheid van de waterlopen, wordt ook de biodiversiteit versterkt. In de huidige situatie is immers grotendeels sprake van akkers zonder bijzondere toegevoegde waarde voor de biodiversiteit in het gebied. Door het verdwijnen van de landbouwgrond zal verder voor de betreffende gronden de milieubelasting vanuit de landbouw komen te vervallen (waaronder ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen). Ook komt middels dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het gebruik van gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5 voor een intensieve veehouderij te vervallen, waarmee een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt binnen de bronsgroene landschapszone.

Tevens dient te worden opgemerkt dat in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling in het verleden reeds sloop van agrarische bedrijfslocaties heeft plaatsgevonden, waardoor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen ook vanuit die achtergrond bijdraagt aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in het Limburgse buitengebied, waaronder ook gronden gelegen binnen de bronsgroene landschapszone.

Voor wat betreft de locatie van de waterbuffer geldt dat een dergelijke functie passend wordt geacht binnen de gronden die zijn aangeduid als 'bronsgroene landschapszone'. Aan de waterloop voor zover gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg, vinden geen wijzigingen plaats die de waarden van het Natuurnetwerk Limburg aantasten.

Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt dat een forse verbetering van de waarden binnen de bronsgroene landschapszone wordt bewerkstelligd. De intensieve veehouderijen zijn beëindigd en de agrarische bedrijfsgebouwen worden voor een belangrijk deel gesloopt. Enerzijds zorgt dit voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en anderzijds zorgt de sloop van de bebouwing voor meer openheid binnen het gebied.

Gelet op het bovenstaande wordt de ontwikkeling als geheel passend geacht binnen de bronsgroene landschapszone.

Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.2. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestuursafspraken ten aanzien van wonen

In paragraaf 2.4.2 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het (voorheen geldende) POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en wordt mede in overleg met de gemeente Venray en in lijn met afspraken binnen de regio, invulling gegeven aan de provinciale ambitie om het project 'Ruimte voor Ruimte' de komende jaren af te ronden.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de provinciale beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2024. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Naaijende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is op 30 september 2022 de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale

- overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
 - e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In het voorliggende geval is:

- a) sprake van ruimte voor ruimte woningen die gerealiseerd mogen worden buiten het in de Omgevingsvisie aangewezen bestaand stedelijk gebied.
- b) sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit (zie ook de paragraaf 3.1.2);
- c) sprake is van overeenstemming binnen de regio (zie paragraaf 3.1.2 en 3.3.1);
- d) het plan niet opgenomen in de plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg, maar Ruimte voor Ruimte woningen vallen buiten de reguliere capaciteit zoals opgenomen in de plancapaciteitsmonitor, aangezien hierover in het verleden reeds afspraken zijn gemaakt in relatie tot de reeds gerealiseerde sloop van agrarische bedrijfsgebouwen.
- e) realisatie van de woningen beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past kortom binnen de kaders van de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Het regionale woningbouwbeleid is vastgelegd in de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'. De regionale woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de periode 2020 – 2024 voor de acht Noord-Limburgse gemeenten, waaronder ook Venray.

In de regionale woonvisie is onder meer aangegeven dat door veranderingen in de samenstelling van de bevolking ook de woonbehoefte kwalitatief verandert: een afnemende behoefte aan reguliere grondgebonden huur- en koopwoningen en een groeiende behoefte aan nulredenwoningen. In het verlengde geeft de regio aan terughoudend te staan ten opzichte van "(...) bijvoorbeeld traditionele Ruimte voor Ruimte woningen(..)". In dat verband geeft de regio aan dat de provincie een verbreding heeft gemaakt in de Ruimte voor Ruimte regeling, waardoor ook ruimte geboden wordt voor andere woonvormen die beter zouden aansluiten op "(...) de woningbehoefte van morgen(..)". Dit houdt uiteraard niet in dat er in het geheel geen behoefte zou zijn aan toevoeging van grondgebonden woningen. De regio pleit met name voor voorzichtigheid en terughoudendheid in de planvorming, terwijl het vanzelfsprekend is dat er binnen de regio een diversiteit is in woningbehoefte.

Conclusie

Hoewel in de regio sprake is van enige terughoudendheid ten aanzien van traditionele Ruimte voor Ruimte woningen, is uit de laddertoets gebleken dat voldoende behoefte bestaat aan de beoogde vrijstaande woningen, zoals beoogd op de locaties Vlakwater II en Ringweg 8a, 8b en 10. Voor meer informatie over de laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2. De voorgenomen ontwikkelingen passen daarmee binnen de beleidskaders van de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

Verder dient te worden opgemerkt dat het plan regionaal is afgestemd en akkoord is bevonden. De projecten worden op de lijst gezet voor de provincie en zijn daarmee voor de toetsing en/of verdere bespreking in het regio overleg Wonen afgedaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld. De omgevingsvisie is de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. In de omgevingsvisie komen de verschillende opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie en woningbouw samen in vier integrale hoofdambities voor de komende 10 à 20 jaar. Deze ambities zijn:

- **Groen wonen voor iedereen:** toegankelijk groen in alle woongebieden om hittestress en wateroverlast te beperken;
- **Een gezond Venray heeft de toekomst:** de gemeente zet in op een goede milieukwaliteit, duurzame energiebronnen, kringlooplandbouw en het stimuleren van innovatie in de agrarische sector;
- **Venray bloeit, bruist en boeit:** de gemeente moet aantrekkelijk zijn en blijven voor inwoners en bedrijven om zich te vestigen en te ontwikkelen;
- **Natuurlijk Venray:** behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteiten.

In z'n algemeenheid is in de omgevingsvisie aangegeven dat het in Venray fijn is om te wonen en leven, er is sprake van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De kernen bieden verschillende kwaliteiten en omgevingen om te wonen (woonmilieu). Over het algemeen sprake van een dorps woonmilieu, ruim opgezet, met een lage woningdichtheid en veel groen. Dit wil de gemeente graag zo houden. Met de ontwikkeling van Vlakwater II wordt hier dan ook bij aangesloten.

Ten aanzien van wonen is in de omgevingsvisie aangegeven dat de gemeente Venray streeft naar een aantrekkelijk en duurzaam woonklimaat. De gemeente heeft verder de ambitie om in 2030 CO₂ neutraal te zijn. Het doel voor de sector wonen is: 50% van de bestaande woningen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van eigen energievraag. Om dit doel te bereiken, worden woningbezitters gestimuleerd om maatregelen te treffen zoals betere isolatie en het gebruik van zonnepanelen.

In de woongebieden streeft de gemeente ernaar om:

- de woonkwaliteit te verbeteren door het realiseren van de juiste woningen op de juiste plek en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad;
- een transitievisie warmte op te stellen;
- een goede huisvesting en integratie van bijzondere doelgroepen te bevorderen;
- te zorgen voor voldoende toegankelijk groen om te ontmoeten en bewegen;
- aandacht te besteden aan de fysieke en sociale veiligheid.

In de agrarische gebieden streeft de gemeente ernaar om het woonklimaat te verbeteren door meer scheiding tussen wonen en veehouderijen aan te brengen. Nieuwe woningen worden alleen toegestaan in de kernrandzones en bestaande woonclusters. In het voorliggende geval wordt bij uitstek een bijdrage geleverd aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Op zowel de locatie Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 is sprake van het wegbestemmen van intensieve veehouderijen, waarmee woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd. Daarnaast is ter hoogte van de locatie Vlakwater II sprake van een kernrandzone, in directe aansluiting op het reeds gerealiseerde deel van de woningbouwlocatie Vlakwater en de kern Venray.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Venray.

3.4.2 Omgevingsprogramma Wonen

In de gemeente Venray is sprake van een toenemend tekort aan huur- en koopwoningen, in alle typen en prijsklassen. Met het 'Omgevingsprogramma Wonen' wil de gemeente meer regie pakken bij woningbouwprojecten en werken aan versnelling, verandering en verduurzaming.

Doelgroepen en de juiste woning op de juiste plek

Bij elke doelgroep is er sprake van een tekort. Het is de ambitie van de gemeente om meer aan te sluiten bij de behoeften van inwoners. Daarom betreft de gemeente ook de dorps- en de wijkraden onder het motto: de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep. Zo wordt ervoor gezorgd dat de juiste woningen gebouwd worden.

Vijf thema's

In het Omgevingsprogramma Wonen van Venray zijn de volgende 5 thema's als speerpunt opgenomen:

1. Snel voldoende woningen bouwen

- Minstens 2.000 woningen vóór 2035.
 - Gemiddeld 150 woningen per jaar de komende 10 jaar.
 - De eerste jaren zelfs 200 woningen per jaar.
- Woningen bouwen in iedere kern van de gemeente.

2. Een gevarieerd aanbod

- Doorstroming naar passende woningen stimuleren: levensloopbestendig voor senioren, starterswoningen voor jongeren.
- Juridisch mogelijk maken om woningen langere tijd betaalbaar en bereikbaar te houden voor specifieke doelgroepen.
- Verschillende soorten woningen, allemaal duurzaam en toekomstgericht gebouwd.
- 50% betaalbare, 20% bereikbare en 30% dure woningen.

3. Duurzame woningvoorraad

- CO₂ neutraal met compensatie in 2030.
- Volledig energieneutraal in 2050.
- Circulaire werkwijze als vanzelfsprekend uitgangspunt in 2035.
- Meer groen in kern en wijk voor meer verkoeling.

4. Wonen, gezondheid en zorg

- Zorgbehoevenden die zelfstandig willen wonen kunnen dit in onze gemeente.
- Mensen vanuit instelling bieden we een passende ondersteuning en huisvesting.
- Verschillende woonvormen.

5. Vitale wijken en dorpen

- Samen wonen en elkaar helpen.
- Ruimte voor woningbouw in elke kern met behoud van ruimtelijke en cultuurhistorische waarde.
- Voldoende voorzieningen in kernen of nabijheid.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen zoals opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de versnelling van de woningbouw, wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de vraag naar dure woningen (30% van het totaal) en is sprake van duurzame woningen. De keuze voor dure woningen komt enerzijds voort uit het feit dat Ruimte voor Ruimte over het algemeen werkt met grote(re) kavels en anderzijds uit het feit dat is gekozen voor een organische voortzetting van het gebied Vlakwater. Hierbij dient te worden opgemerkt dat sprake is van kavels van verschillende omvang.

Verder wordt ter hoogte van de locatie Vlakwater II voorzien in ruime groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarmee wordt aangesloten bij het streven naar meer groen en kern en wijk. Tot slot dient te worden opgemerkt dat de realisatie van de beoogde woningen op de locatie Vlakwater II onderdeel uitmaakt van het woningbouwprogramma zoals opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen. De voorgenomen ontwikkelingen passen kortom binnen de beleidskaders van het Omgevingsprogramma Wonen.

3.4.3 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de toekomstvisie voor Venray 'Venray loopt voorop' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. In de visie spreekt de gemeente de ambitie uit om een landelijk gebied te ontwikkelen waar agrarische bedrijven vooroplopen in duurzaamheid en circulair produceren. Agrarische activiteiten die hier niet bij passen, zullen verdwijnen. De sanering van de voormalige veehouderijen binnen het plangebied past binnen deze ontwikkeling. Dit is bevorderlijk voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied zelf en de omgeving van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verduurzaming van het buitengebied. Het initiatief past kortom binnen de Toekomstvisie Venray 2030 'Venray loopt voorop'.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt dat sprake is van bestaande woningen. Akoestisch onderzoek is voor die locatie niet noodzakelijk. De locatie Vlakwater II ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Wel is sprake van ligging binnen de geluidzone van omliggende wegen.

Het woongebied Vlakwater II is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van meerdere (gemeentelijke) wegen. Daarom is een akoestisch onderzoek² naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. In dit onderzoek zijn tevens de bestaande en nog te realiseren 30 km/uur-wegen meegenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarbij onderzocht is of de geluidbelastingen voldoen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder en/of er, gezien de uitkomsten van het geluidonderzoek, sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Merseloseweg (50 km/uur)

De geluidbelasting (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) bedraagt ter plaatse van het gehele woongebied Vlakwater II niet meer dan de voorkeursgrenswaarde.

30 km/uur-wegen

De geluidbelastingen (inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van de 30 km/uur-wegen het gehele woongebied niet meer dan de voorkeursgrenswaarde.

Vanwege wegverkeer is geen sprake van relevante cumulatie.

Conclusie

Er zijn vanuit het aspect 'wegverkeerslawaai' in het kader van de Wet geluidhinder geen beperkingen voor de ontwikkeling van Vlakwater II. Tevens is vanuit het aspect 'wegverkeerslawaai' sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

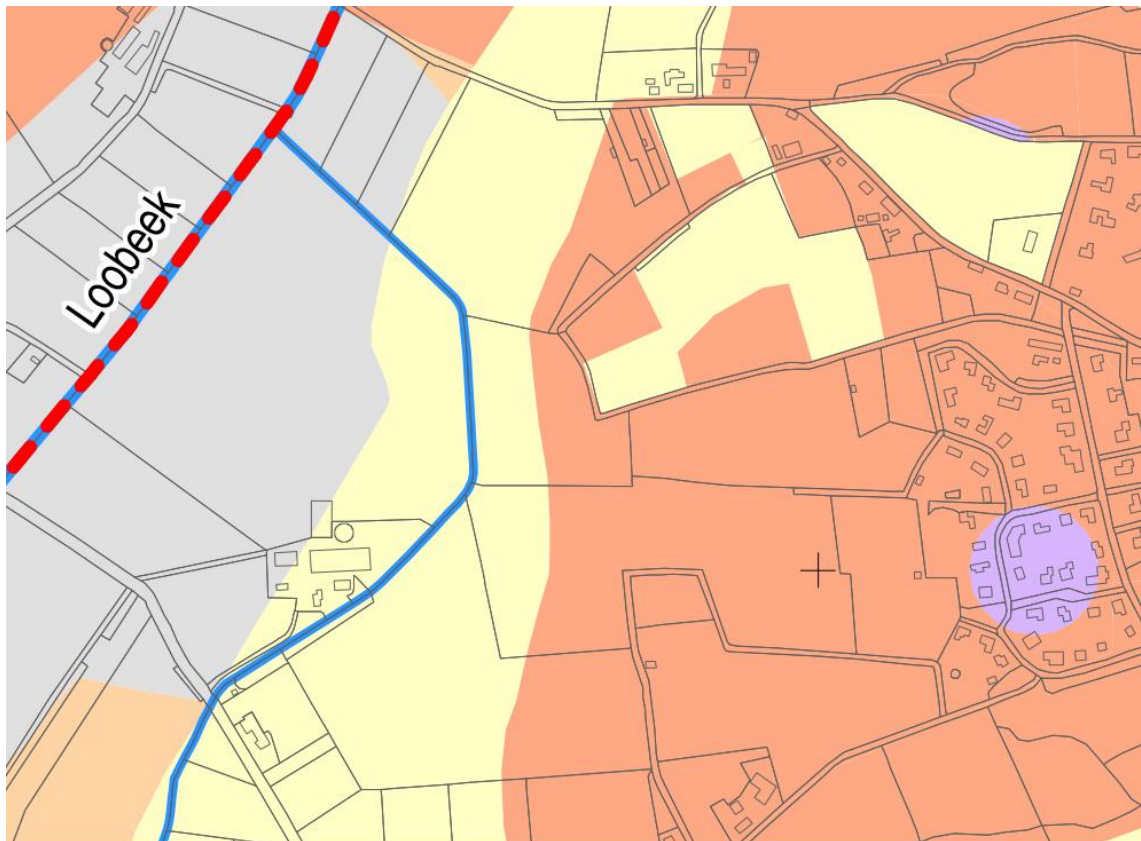
4.2.1 Archeologie

Archeologische beleidskaart van de gemeente Venray

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is de locatie Vlakwater II gelegen binnen een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt een ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek van 500 m² oppervlakteverstoring in combinatie met 50 cm diepteverstoring. Voor de locatie van de waterbuffer geldt deels een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels een lage archeologische verwachtingswaarde.

Voor de locatie Handrik 3 en 5 geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse zijn geen bodemverstorende werkzaamheden voorzien. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is voor dit deelgebied kortom niet nodig.

² Kragten, *Akoestisch onderzoek verkeer, Vlakwater II te Venray*, 23 juni 2022.



- Categorie 1 Rijksbeschermd monumenten
- Categorie 2 Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen
- Categorie 3 Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen)
- Categorie 4 Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
- Categorie 5 Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
- Categorie 6 Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting
- Categorie 7 Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden

overig

- Provinciaal aandachtsgebied
- waterloop
- gemeentegrens

Uitsnede archeologische beleidskaart van de gemeente Venray.

Archeologisch onderzoek

Naar aanleiding van de verwachtingswaarde en de te verwachten bodemverstoring voor zowel de locatie Vlakwater II als de waterbuffer, is een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte enkeerdgronden of een scherp AC-bodemprofiel. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat paleolithicum – mesolithicum en hoog voor neolithicum – vroege middeleeuwen en laag voor late middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

³ Aeres Milieu, Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Vlakwater te Venray (gemeente Venray), projectnummer AM22128, 13 april 2023.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid blijft de (middel)hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen gehandhaafd.

Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht aanwezig zijn. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

Voor het zuidwestelijk deel, ter hoogte van de waterbuffer, wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in dit deel van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht en zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden in dit deel van het plangebied geen bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief.

Voor het deelgebied Vlakwater II dient de dubbelbestemming gehandhaafd te blijven. Voor de locatie van de waterbuffer kan de dubbelbestemming worden verwijderd.

Programma van eisen

Naar aanleiding van de resultaten uit het archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, is een Programma van Eisen⁴ opgesteld, dat op 31 maart 2023 is goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het PvE zijn eisen en randvoorwaarden opgenomen waaraan het vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven volgens de gemeente en landelijk geldende richtlijnen moet voldoen. Het PvE is als bijlage bij de toelichting te raadplegen.

Tot slot

Opgemerkt dient te worden dat los van de onderzoeksverplichting bij het overschrijden van de genoemde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek en ook los van eventueel reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek, te allen tijde de algemene meldingsplicht van toepassing is. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, kan gezien de archeologische waarde van het terrein, niet worden uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie bestaan er geen directe belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan. Middels een archeologische dubbelbestemming zijn de archeologische belangen in voldoende mate geborgd.

4.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de aangrenzende percelen zijn op grond van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen in het geding zouden kunnen komen.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is

⁴ Aeres Milieu, *Programma van Eisen Venray Vlakwater (gemeente Venray)*, projectnummer AM22128-2, 12 april 2023.

van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan.

In het voorliggende geval worden de gronden ter hoogte van Vlakwater II gewijzigd van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en worden de gronden ter hoogte van Handrik 3 en 5 gewijzigd van een bedrijfsmatige agrarische bestemming naar een woonbestemming en een agrarische onbebouwde bestemming. Tevens is sprake van de realisatie van een waterbuffer ter hoogte van agrarische gronden. In verband met de voorgenomen ontwikkelingen zijn daarom vooronderzoeken conform NEN5725 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van de onderzoeken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapporten.

Vlakwater II + waterbuffer

Op grond van het voor de locatie Vlakwater II en de waterbuffer uitgevoerde vooronderzoek⁵ blijkt dat binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Op basis van eerdere onderzoeken in de directe omgeving en deels ter plaatse van het plangebied, worden er binnen de onderzoekslocatie geen verontreinigingen verwacht. De kwaliteit van de bodem zal overeenkomen met de verwachting op basis van de bodemkwaliteitskaart.

Op basis van de resultaten van het bodemvooronderzoek kan daarom geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging.

Handrik 3 en 5

Op grond van het voor de locatie Vlakwater II en de waterbuffer uitgevoerde vooronderzoek⁶ blijkt dat binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Er zijn geen eerdere onderzoeken uitgevoerd binnen de onderzoekslocatie. Op basis van de bodemkwaliteitskaart worden er binnen de onderzoekslocatie geen verontreinigingen verwacht. Aangezien het terrein relatief recent is ingericht en geen voorganger kent, kan ervan uitgegaan worden dat er geen historische verontreinigingen aanwezig zijn. De kwaliteit van de bodem zal overeenkomen met de verwachting op basis van de bodemkwaliteitskaart.

Binnen de onderzoekslocatie zijn watergangen gedempt. Het is niet bekend waarmee deze gedempt zijn. Aangezien de aanleiding voor het vooronderzoek een bestemmingsplanwijziging betreft, heeft dit verder geen consequenties. Bij eventueel toekomstig bodemonderzoek dient hier wel aandacht aan te worden besteed, evenals aan puin onder verhardingen.

Op basis van de resultaten van het bodemvooronderzoek kan daarom geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging.

Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate inzichtelijk gemaakt.

4.4 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna⁷ uitgevoerd en tevens een aanvullende quickscan flora en fauna⁸ in verband met de beoogde overkluizing en herprofilering van waterlopen binnen het plangebied. Dit om in te schatten of er op de onderzoekslocaties plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. **Navolgend wordt**

⁵ Kragten, Milieuhygiënisch bodemvooronderzoek Vlakwater II te Venray, rapportnummer MIL 22.035, 13 mei 2022.

⁶ Kragten, Milieuhygiënisch bodemvooronderzoek Handrik 3-5 te Merselo, rapportnummer MIL 22.036, 13 mei 2022.

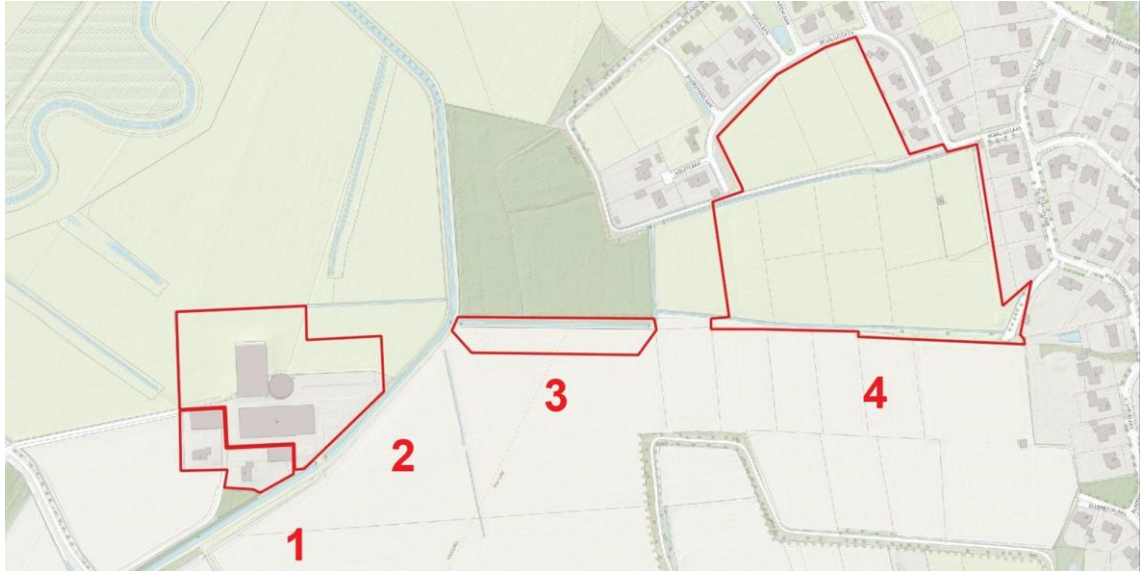
⁷ Kragten, Vlakwater II, Verkennend flora- en faunaonderzoek, 20 juni 2021.

⁸ De Rooy B.J.C., Aanvullende ecologische quickscan in het kader van de Wet Natuurbescherming Vlakwater II, Venray, 19 juni 2023

achtereenvolgens ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportages die als bijlage bij de toelichting te raadplegen zijn.

4.4.1 Quickcan flora en fauna

In het onderzoek is een onderscheid gemaakt in 4 deelgebieden, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.



Weergave deelgebieden onderzoeksgebied.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

4.4.1.1 Beschermden soorten

Uit de effectbeoordeling van de resultaten van het onderzoek blijkt dat bij voorgenomen werkzaamheden, mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels (alle deelgebieden), vleermuizen (deelgebied 2, 3 en 4), levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en bastaardkikker (deelgebied 3 en 4). Op overige soortgroepen en soorfuncties wordt geen negatief effect verwacht.

Algemene broedvogels

Binnen het onderzoeksgebied zijn ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen en/of nesten van algemene broedvogels aanwezig. Hoogstwaarschijnlijk komen algemene soorten als houtduif en heggemus wel voor in de omgeving van het onderzoeksgebied. Van deze soorten is niet uit te sluiten dat zij tot broeden komen in de aanwezige struikbegroeiing in de aangrenzende bosschages langs het onderzoeksgebied. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden niet tot negatieve effecten op broedvogels, voor wat betreft het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) of het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is echter wel mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels in aangrenzende houtige beplanting verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.).

In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen daarom niet worden vernield of verstoord ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield of verstoord worden bij de werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd om zo veel mogelijk te werken buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort. Indien bepaalde werkzaamheden toch binnen het broedseizoen dienen te worden uitgevoerd, wordt geadviseerd om het betreffende gebied (en/of de directe

invloedsfeer) voorafgaand aan de werkzaamheden door een ter zake deskundige (ecoloog) te laten controleren op aanwezige broedgevallen en deze te markeren.

Kerkuil

In een stal in deelgebied 1 is een kerkuilennest aangetroffen. Alhoewel in deelgebied 1 (nog) geen (sloop)werkzaamheden worden voorzien aan de stal waarin het kerkuilennest is aangetroffen, wordt wel geadviseerd om bij toekomstige ingrepen aan de stal waar het kerkuilennest in aanwezig is, de eventuele verwijdering van plafonddelen gefaseerd uit te voeren én tegelijkertijd een kerkuilennestkast op te hangen in de stal. Tevens wordt geadviseerd om eventuele werkzaamheden in de stal uit te voeren in de voor kerkuilen minst gevoelige periode, te weten in de periode van 1 november t/m 15 januari.

Vleermuizen

Door de geplande ingre(e)p(en) is mogelijk sprake van verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen (Art. 3.5, lid 2 WNB; deelgebied 2) en vliegroutes (Art. 3.10, lid 1b WNB; deelgebieden 3 en 4) van vleermuizen. Indien de sloottracés in deelgebieden 3 en 4 gehandhaafd blijven, de watervoering van de sloten jaarrond gehandhaafd blijft en de werkzaamheden in de periode van 15 oktober t/m 15 maart plaatsvinden, is verstoring en/of vernietiging van eventuele vliegroutes uitgesloten. Indien dit niet mogelijk is, dan is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vliegroutes van vleermuizen in deelgebieden 3 en 4 noodzakelijk. Onderzoek naar vliegroutes dient conform het Vleermuisprotocol plaats te vinden in de periode 15 april t/m 15 oktober.

Geadviseerd wordt om, voorafgaand aan de sloop, onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen in de stallencomplexen in deelgebied 2. Conform het Vleermuisprotocol dient dit plaats te vinden in de periode 15 april t/m 15 oktober (zomerverblijf) en 15 augustus t/m 1 oktober (paarverblijf).

Levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en bastaardkikker

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden in de oeverzone en/of in de sloten van deelgebied 3 en 4, dan leidt dit mogelijk tot een negatief effect op levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en/of bastaardkikker. In dit geval wordt geadviseerd om de werkzaamheden te laten begeleiden door een ecoloog die eventueel aanwezige dieren kan wegvangen en uitzetten in het dichtstbij zijnde, geschikte leefgebied. Indien de werkzaamheden voorzien worden voor het winterhalfjaar, dan dienen zoveel mogelijk dieren te worden weggevangen in de periode vanaf eind juli t/m september voorafgaande aan de uitvoerfase. In deze periode zijn zowel subadulte als volwassen individuen van voornoemde soorten aanwezig. Levendbarende hagedissen dienen te worden gevangen middels 'herpetoplaten' conform het Kennisdocument Levendbarende hagedis⁹ van BJJ12.

Alpenwatersalamanders en bastaardkikkers kunnen in deze periode met schepnetten worden gevangen. Na het afvangen van de dieren dient het werkgebied van het betreffende slootdeel te worden omgeven door een amfibieënscherm ten einde te voorkomen dat dieren zich opnieuw kunnen vestigen. Indien geen werkzaamheden aan de oeverzones en/of sloten worden verricht, dan zijn vervolgstappen ten aanzien van voornoemde soorten niet aan de orde.

Algemene zorgplicht

Ten tijde van de werkzaamheden kunnen individuen van algemene diersoorten onverhoopt toch aanwezig zijn in het onderzoeksgebied. Aangezien op grond van artikel 1.11, lid 1, 2a, 2b en 2c van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht altijd en voor iedereen geldt, dient tijdens de uitvoer van werkzaamheden te worden voorkomen dat dieren en verblijfplaatsen onnodig verstoord, verwond, gedood of vernield worden.

Voor egel, konijn en algemeen voorkomende amfibieën bieden enkele ecotopen binnen het onderzoeksgebied mogelijk geschikt leefgebied. Tijdens de werkzaamheden kan eventueel een konijn en/of egel het gebied betrekken en/of kunnen algemenere amfibieën aanwezig zijn. Egel, konijn en algemeen voorkomende amfibieën zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van

⁹ <https://www.bjj12.nl/assets/BJJ12-2017-012-KennisdocumentLevendbarendeHagedis-1.0.pdf>, geraadpleegd d.d. 06-06-22.

deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat individuen die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen, op een zorgzame wijze verdreven dienen te worden of gevangen en vrijgelaten/uitgezet worden in aanliggend gebied, (zo ver mogelijk) buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

4.4.1.2 **Beschermde gebieden**

Natura 2000-gebieden – stikstofdepositieonderzoek uitvoeren

Er kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) in de gebruiksfase significant negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Geadviseerd wordt om een aanvullend stikstofdepositieonderzoek uit te voeren middels het rekenmodel AERIUS. Voor de overige (fysische) verstoringfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor de resultaten van het stikstofdepositieonderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.4.3.

Provinciale gebiedsbescherming – beoordeling bevoegd gezag aanvragen

Het onderzoeksgebied ligt binnen de groenblauwe mantel en grenst direct aan het Natuurnetwerk Limburg. Aangezien de landschappelijke, ecologische en visuele kenmerken in deelgebied 4 mogelijk sterk wijzigen, maakt dit een nader oordeel van het bevoegd gezag (provincie Limburg) noodzakelijk inzake de uitvoeringsfase en de gebruiksfase van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Indien bij de inpassing van de bebouwing voldoende aandacht is voor de aanleg van hoog opgaande groenstructuren zoals inheemse bomen en struiken, kunnen natuurwaarden in de nieuw te realiseren woonwijk aanmerkelijk toenemen. Indien tijdens de bouw eveneens 'natuurinclusief' wordt gebouwd, kan de diversiteit aan planten- en diersoorten ter plaatse fors toenemen.

Houtopstanden – niet aan de orde

In het kader van de beoogde ontwikkeling is geen kap van bomen voorzien. Aangezien er geen bomen gekapt worden, is artikel 4.2 Houtopstanden van de Wet natuurbescherming daarom niet van toepassing.

Waardevolle en monumentale bomen

Binnen het plangebied zijn op basis van de gemeentelijke kaart met waardevolle en monumentale bomen ook geen als zodanig aangeduide bomen opgenomen, zoals ook weergegeven op de navolgende afbeelding. De bomen die op de afbeelding zichtbaar zijn, maken onderdeel uit van de topografische ondergrond en zijn niet als waardevol of monumentaal aangeduid.

Monumentale en waardevolle bomen

- Monumentaal
- Monumentaal in laan
- Waardevol
- Waardevol in laan

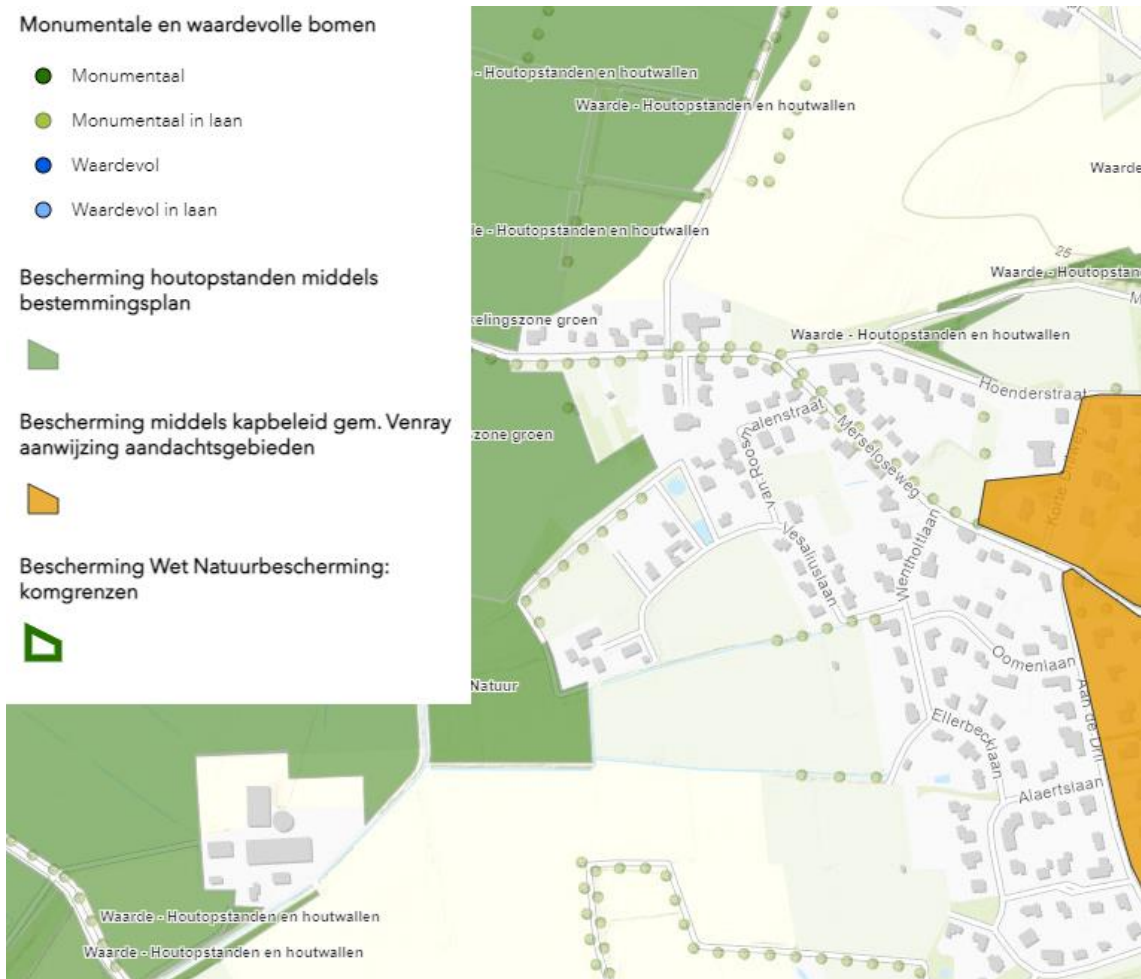
Bescherming houtopstanden middels bestemmingsplan



Bescherming middels kapbeleid gem. Venray aanwijzing aandachtsgebieden



Bescherming Wet Natuurbescherming: komgrenzen



Kaart waardevolle en monumentale bomen gemeente Venray.

4.4.2 Aanvullende quickscan

In verband met de beoogde overkluizing van een deel van de waterloop aan de zuidkant van het plangebied en de beoogde herprofilering van de overige waterlopen binnen het plangebied ten behoeve van de afvoer van hemelwater van Vlakwater II, is aan aanvullende ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksgebied van de aanvullende quickscan is weergegeven op de navolgende afbeelding.



Onderzoeksgebied aanvullende quickscan.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de sloten binnen het plangebied jaarrond geen essentiële, ecologische functie vervullen. Daarmee is door de voorgenomen ingrele(p)en binnen het plangebied geen sprake van afwijkende, negatieve effecten dan omschreven in de quickscan zoals beschreven in paragraaf 4.4.1. De ingrele(p)en wordt/worden dan ook niet verhinderd door verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming, mits:

- Onderzoek wordt verricht naar de aanwezigheid van vliegrouetes en paarverblijven van vleermuizen nabij de zuidelijke sloot;
- De stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase van de ruimtelijke inrichting wordt berekend middels het rekenmodel AERIUS;
- Een nadere beoordeling van het bevoegd gezag (provincie Limburg) wordt aangevraagd inzake de invloed van de ruimtelijke inrichting op nabijgelegen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Limburg;
- Rekening wordt gehouden met het broedseizoen van algemene broedvogels;
- De zorgplicht voor overige diersoorten in acht wordt genomen.

4.4.3 Stikstofdepositie

Op grond van de conclusies uit het verkennend flora- en faunaonderzoek, is voor de ontwikkeling middels AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de verwachten stikstofdepositie als gevolg van het initiatief. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage¹⁰.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.4.4 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ecologie inpasbaar geacht, met dien verstande dat rekening dient te worden gehouden met de genoemde voorwaarden en adviezen ten aanzien van eventueel noodzakelijk vervolgonderzoek. Mocht uit vervolgonderzoeken de aanwezigheid van

¹⁰ Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek Vlakwater II*, 1 juli 2022.

bepaalde beschermde soorten naar voren komen, dan wordt voor zover noodzakelijk hiervoor een ontheffing aangevraagd, in het kader waarvan passende mitigerende maatregelen worden genomen, zodat het plan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming wordt uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Woningen zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijkswaterstaat: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Risiconormen

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Handleiding Risicoanalyse Transport (HART)

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is aangegeven dat een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico aan de orde is indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

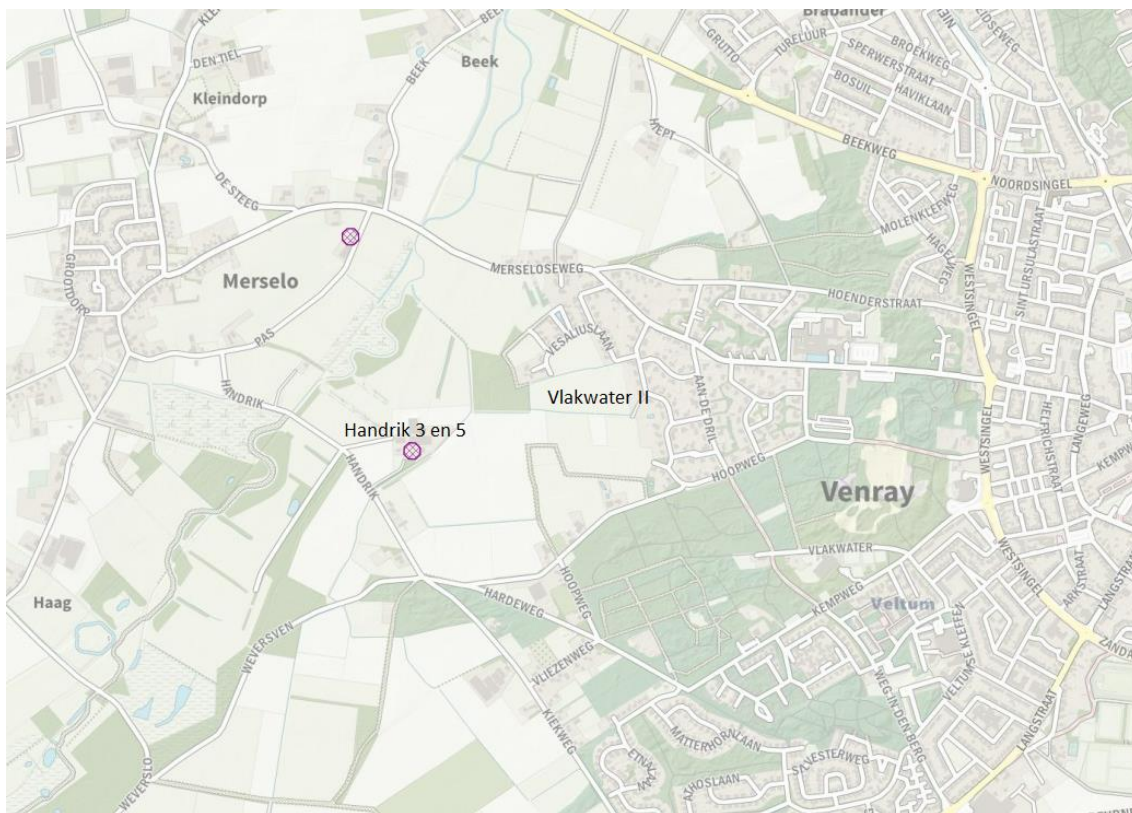
Stofcategorie		Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1 – Brandbare vloeistof			45	35
LF2 – Brandbare vloeistof	C3 – Zeer brandbare vloeistof	35	45	35
LT1 – Toxische vloeistof	D3 – Toxische vloeistof	375	730	600
LT2 – Toxisch vloeistof			880	880
LT3 – Toxische vloeistof	D4 – Zeer toxische vloeistof	>4.000	>4.000	n.v.t.
LT4 – Toxische vloeistof			40	n.v.t.
GF1 – Brandbaar gas			n.v.t.	n.v.t.
GF2 – Brandbaar gas			40	65
GF3 – Brandbaar gas	A – Brandbaar gas	460	355	90
GT2 – Toxisch gas			245	n.v.t.
GT3 – Toxisch gas	B2 – Toxisch gas	995	560	1.070
GT4 – Toxisch gas	B3 – Zeer toxisch gas	>4.000	>4.000	n.v.t.
GT5 – Toxisch gas	B3 – Zeer toxisch gas	>4.000	>4.000	n.v.t.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Inrichtingen

De **deellocaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II** bevinden zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is. **Wel wordt ter plaatse van de locatie Handrik 3 en 5 een opslagtank voor gas weergegeven. Deze vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van Vlakwater II en evenmin voor de locatie Handrik 3 en 5, omdat ter plaatse sprake is van bestaande woningen.**



Uitsnede Signaleringskaart EV voor de deellocaties Vlakwater II en Handrik 3 en 5.

Transport over het water

Handrik 3 en 5 en Vlakwater II bevinden zich niet in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over water. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg

Op meer dan 3.450 meter ten oosten van **de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II** ligt de A73 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. **De locaties liggen** niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^6 van deze transportroute. Wel **liggen de locaties** binnen het invloedsgebied voor het vervoer van toxische vloeistoffen en toxische gassen. Hiervoor geldt in principe een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. **Voor toxische stoffen hanteert de gemeente Venray een afkapgrens van 350 meter. Buiten deze afstand wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht en evenmin wordt buiten deze afstand een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord noodzakelijk geacht.**

Op een afstand van meer dan 1.450 meter ten zuiden van **de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II** ligt de weg N270, waarover risicovol transport van brandbare vloeistoffen en gassen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^6 van deze weg bedraagt 0 meter. **De locaties liggen** daarnaast ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^8 , die 108 meter bedraagt en waarbuiten geen rekenkundige invloed op het

groepsrisico wordt uitgeoefend. Voor wat betreft de ligging ten opzichte van de N270 bestaan er kortom geen beperkingen.

De risico's als gevolg van transport over wegen vormen kortom geen belemmering voor de planvorming. Voor toxische stoffen hanteert de gemeente Venray een afkapgrens van 350 meter. Buiten deze afstand wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht en evenmin wordt buiten deze afstand een advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord noodzakelijk geacht.

Transport over het spoor

De locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II bevinden zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour, het plasbrandaandachtsgebied of het invloedsgebied van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Buisleidingen

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kunnen overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen' (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1%letaliteitsgrens bij hogedruk aardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Het uitvoeren van een berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de Signaleringskaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter rondom de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II geen buisleidingen in z'n algemeenheid en hogedruk aardgasleidingen in het bijzonder aanwezig zijn.

Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen levert kortom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geurhinder

Algemeen

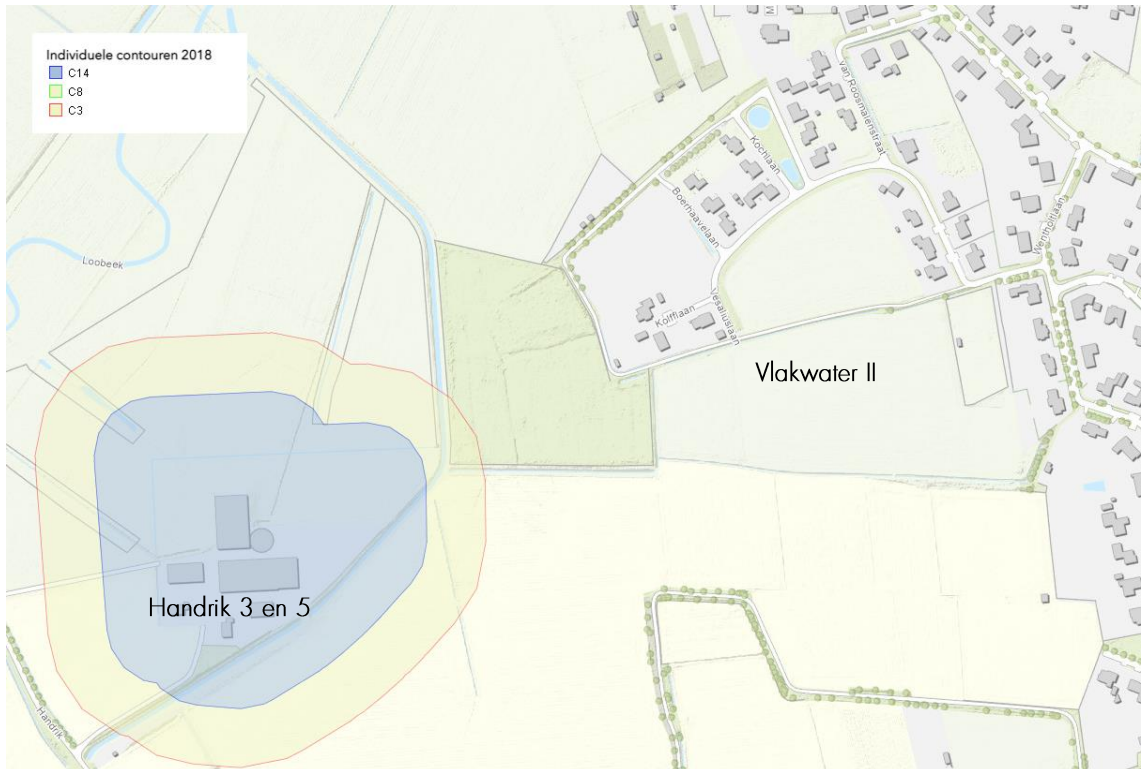
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object zoals een woning. In de Wet geurhinder en veehouderij gelden verschillende normen, afhankelijk of de locatie al dan niet is gelegen in een concentratiegebied of binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening mag een planontwikkeling veehouderijen niet onevenredig in hun belangen schaden. Dit betreft de vergunde milieurechten en planologische rechten van de veehouderijen. Daarnaast dient ter plaatse van nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Toetsing plangebied

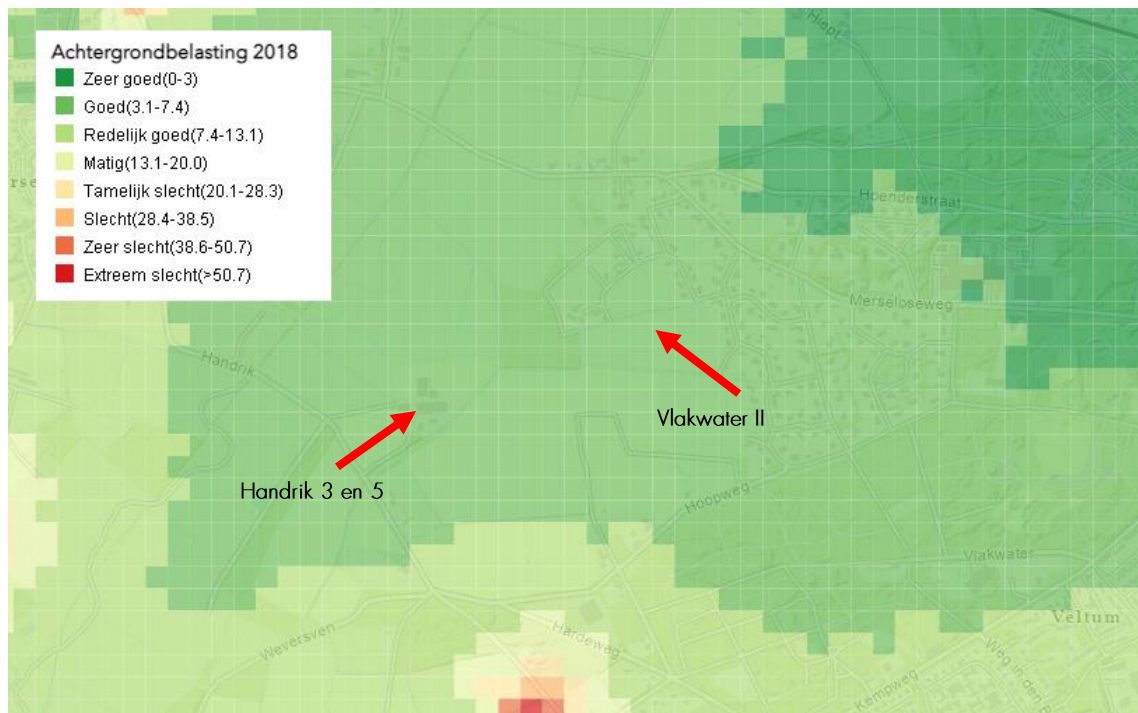
Op basis van de 'geurkaarten veehouderij' van de gemeente Venray, blijkt dat de locatie Vlakwater II niet binnen of in de nabijheid van individuele geurcontouren van een veehouderij ligt. Voor de locatie Handrik 3 en 5 zijn op de geurkaarten weliswaar nog geurcontouren opgenomen, maar deze zijn als gevolg van de beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten komen te vervallen. Aangezien de juridisch-planologische mogelijkheden voor een

intensieve veehouderij ter plaatse komen te vervallen als gevolg van dit bestemmingsplan, kunnen bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een intensieve veehouderij in de toekomst ook niet meer worden uitgeoefend ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5.



Weergave individuele geurcontouren, waarbij de contour rond de locatie Handrik 3 en 5 komt te vervallen.

Op grond van de kaarten ten aanzien van de achtergrondbelasting blijkt dat **de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II kunnen** worden aangemerkt als een gebied met een goed woon- en leefklimaat ($3.1 - 7.4 \text{ OUE}/\text{m}^3$) vanuit het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen.



Weergave achtergrondbelasting.

Conclusie

Op basis van de geurkaarten van de gemeente Venray kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkelingen. Sterker nog, als gevolg van het vervallen van de juridisch-planologische mogelijkheden voor een intensieve veehouderij op de locatie Handrik 3 en 5, vindt zelfs een verbetering van het woon- en leefklimaat binnen en in de directe omgeving plaats ten aanzien van het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Hierin is ten aanzien van woningbouw aangegeven dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' als sprake is van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (het 3% criterium). Aangezien slechts sprake is van de realisatie van een beperkt aantal woningen, wordt ruimschoots binnen de genoemde grenzen gebleven en bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM_{10} in de nabijheid van **de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater** minder dan $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie $PM_{2,5}$ minder dan $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 minder dan $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $PM_{2,5}$ $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet en regelgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat. Aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure zijn richtafstandenlijsten opgenomen, waarin voor diverse milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) richtafstanden zijn aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand.

Woningen vormen geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat in de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de omgeving van **de locaties Handrik 3 en 5 en Vlakwater II** zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de richtafstand tot over het plangebied valt. Wel ligt op circa 75 meter ten zuiden van de woning Handrik 5 een agrarisch perceel waar glastuinbouw is toegestaan. De woningen Handrik 3 en 5 liggen buiten de richtafstand van 30 meter voor glastuinbouw. Daarnaast is reeds sprake van bestaande woningen, die voor de inrichting ook in de huidige situatie als woning van derden gelden, ongeacht het feit dat in de huidige situatie sprake is van bedrijfswoningen en in de toekomst van reguliere woningen. Vanuit dit kader wijzigt de situatie kortom vanuit het oogpunt van milieuzonering niet.

Conclusie

Gelet op de afstand tussen de beoogde woningen en de inrichtingen in de omgeving, kan binnen de woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in relatie tot de ligging ten opzichte van omliggende inrichtingen. Daarnaast worden omliggende inrichtingen niet in hun functioneren beperkt door de realisatie van de woningen binnen het plangebied. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Ontploffbare oorlogsresten

Projectgebonden combinatie-onderzoek

In verband met de mogelijke aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten **ter hoogte van de locatie van de waterbuffer en Vlakwater II**, is een projectgebonden combinatie-onderzoek¹¹ naar ontploffbare oorlogsresten (OO) uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Op basis van de heranalyse van onderzoeken uit 2016 en 2018 en aanvullend bronmateriaal uit WO-II is geconcludeerd dat het onderzoeksgebied geheel verdacht is van verschoten geschutmunitie tot een diepte van 1,5 meter onder huidig maaiveld. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor het plaatsvinden van luchtaanvallen in het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is daarom niet verdacht op afwerpmunitie of luchtgronddoelraketten.

Op basis van de soort mogelijk achtergebleven explosieven, de beperkte omvang van het project en de eenvoudige wijze van opsporing van explosieven, wordt geadviseerd om direct over te gaan tot opsporing van explosieven middels opervlakedetectie door een daartoe bevoegde partij.

Opsporing ontploffbare oorlogsresten

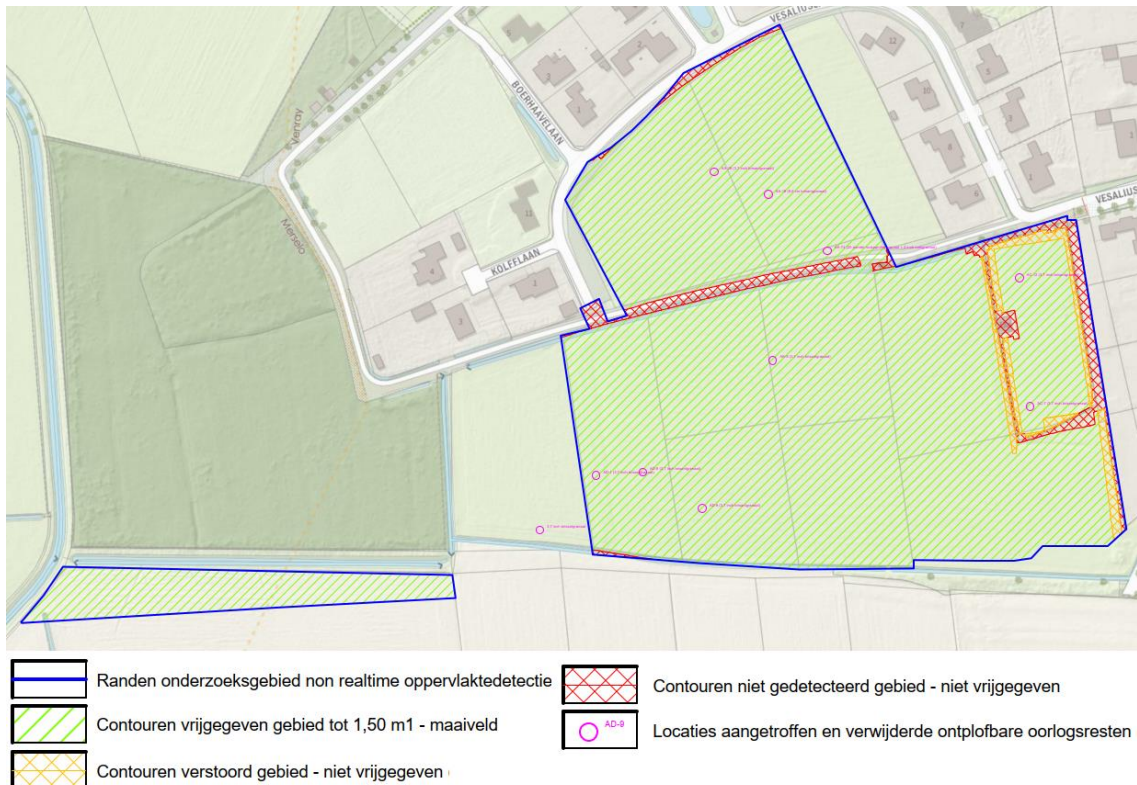
Naar aanleiding van het projectgebonden combinatie-onderzoek is een nader opsporingsonderzoek¹² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn diverse soorten OO en OO gerelateerde objecten aangetroffen en overgedragen aan de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD). De EODD heeft de gevonden OO vernietigd op de aangewezen vernietigingslocatie en het strategisch schroot meegenomen ter verwerking.

Voor het overgrote deel van de locaties Vlakwater II en de waterbuffer geldt dat deze zijn vrijgegeven tot een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld. Voor enkele delen geldt dat deze nog niet zijn vrijgegeven. Hiervoor dient bij eventuele bodemversturende werkzaamheden nog nader onderzoek plaats te vinden.

¹¹ Explod Explosieven Adviseurs, *Projectgebonden combinatie-onderzoek ontploffbare oorlogsresten Venray Vlakwater II*, 2022

¹² Den Ouden Bodac BV, *Proces-verbaal van oplevering; Opsporen Ontploffbare Oorlogsresten Venray Vlakwater*, Documentnummer 221219_220056_PvO_01, 19 december 2022.



Overzichtstekening vrijgegeven en nog niet vrijgegeven gronden.

Conclusie

Vanuit het aspect ontplofbare oorlogsresten bestaan er voor de bestemmingsplanprocedure geen belemmeringen. Voor een groot deel van de locaties Vlakwater II en de waterbuffer geldt dat dit is vrijgegeven tot een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld. Voorgaand aan het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden voor de nog niet vrijgegeven delen, dient het benodigde vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Na vrijgave van deze delen van kunnen vervolgens ook daar de bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden.

4.11 Verkeerskundige aspecten

4.11.1 Verkeer

In het kader van de beoogde ontwikkeling van de woningbouwlocatie Vlakwater II is een verkeerstoets¹³ uitgevoerd om de inpasbaarheid op het huidige omliggende wegennet te bepalen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De komst van 36 woningen binnen het woongebied Vlakwater II zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het gebied. Aan de hand van de CROW kencijfers is de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag berekend. Bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling, zijn verkeersaantallen op gemiddelde werkdagen bepalend. De verkeersgeneratie van woonfuncties kan worden omgerekend naar werkdaggemiddeldes met behulp van de standaard omrekenfactor 1,11. De berekende verkeersgeneratie is weergegeven in de navolgende tabel.

¹³ Kragten, Verkeerstoets Vlakwater II Venray, projectnummer VEN151, 23 juni 2023.

Woningtype	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning per etmaal	Verkeersgeneratie gemiddelde weekdag per etmaal	Verkeersgeneratie gemiddelde werkdag per etmaal
Koop, huis, vrijstaand	36	8,2	295 mvt/etmaal	328 mvt/etmaal

Tabel 1 Verkeersgeneratie woningbouwontwikkeling

De totale ontwikkeling (36 woningen) zorgt voor een verkeerstoename van circa 328 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag. Het complete plan wordt afgewikkeld via de twee ontsluitingen, de Vesaliuslaan en de Van Roosmalenstraat.

Van Roosmalenstraat / Vesaliuslaan

De combinatie van een beperkte wegbreedte en verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen op beide wegen zorgt ervoor dat vaker naar de berm moet worden uitgeweken. Op basis van de 'Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom' van het CROW, geldt in principe de aanbeveling om de betreffende wegen conform de richtlijn te verbreden naar ten minste 4,8 meter, met daarnaast een trottoir. Dit voorkomt berm schade en zorgt voor een verkeersveiligere situatie voor voetgangers. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit advies ook voor de huidige situatie geldt en daarmee los staat van de beoogde ontwikkeling. Indien ervoor wordt gekozen de weginrichting te handhaven, dan dient rekening te worden gehouden met personenauto's die bij het passeren uitwijken naar de berm of inritten van de woningen. Gelet op de lage verkeersintensiteit zal het aantal passeermomenten naar verwachting relatief laag zijn, waarmee sprake is van een acceptabele verkeerssituatie.

Vesaliuslaan / Wentholllaan

Voor de zuidelijke ontsluitingsroute (Vesaliuslaan / Wentholllaan) geldt dat de huidige wegbreedte (< 4 meter) te smal is om te dienen als volwaardige ontsluiting van het woongebied. Hier wordt aanbevolen om de weg te verbreden en daarmee geschikt te maken als volwaardigere ontsluiting van het nieuwe woongebied, met een minimaal wegprofiel van 4,8 meter.

Een wegverbreding over een lengte van circa 170 meter met een minimaal profiel van 4,8 meter, is een effectieve, maar tegelijkertijd ingrijpende en kostbare maatregel. De maatregel heeft tot gevolg dat verkeer van en naar het woongebied zich gelijkmatiger zal verdelen over beide ontsluitingsroutes, waarmee een volwaardige tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer wordt bereikt.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt de ontwikkeling inpasbaar geacht.

4.11.2 Parkeren

In het kader van de ontwikkeling van de woningen binnen het gebied Vlakwater II, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dienen de parkeernormen zoals vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' van de gemeente Venray te worden gehanteerd. Hierin is een parkeernorm opgenomen van 2 parkeerplaatsen per vrijstaande woningen in de zone 'rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'. Gelet op de omvang van de kavels kan op eigen terrein in voldoende mate worden voorzien in parkeergelegenheid.

Voor de woningen aan de Handrik 3 en 5 geldt dat eveneens dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen zijn in de huidige situatie reeds aanwezig.

Op grond van de 'Beleidsnota Parkeernormen' dienen voor bezoekers parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden voorzien. Uitgangspunt hierbij is 0,3 parkeerplaats per woning. In de openbare ruimte kan hiervoor voldoende ruimte gecreëerd worden, in de bermen van de wegen. Bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte wordt deze parkeerbehoefte in het ontwerp meegenomen.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. In het kader van toekomstige omgevingsvergunningaanvragen wordt op basis van de in de regels van dit bestemmingsplan verankerde parkeernormen getoetst aan de gemeentelijke nota 'Beleidsnota Parkeernormen', of de opvolger daarvan.

4.12 Water

In het kader van de Watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. In het kader van de realisatie van het woongebied Vlakwater II is daarom een watertoets¹⁴ uitgevoerd. Onderstaand worden de resultaten hiervan samengevat weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie van de watertoets.

Beleid

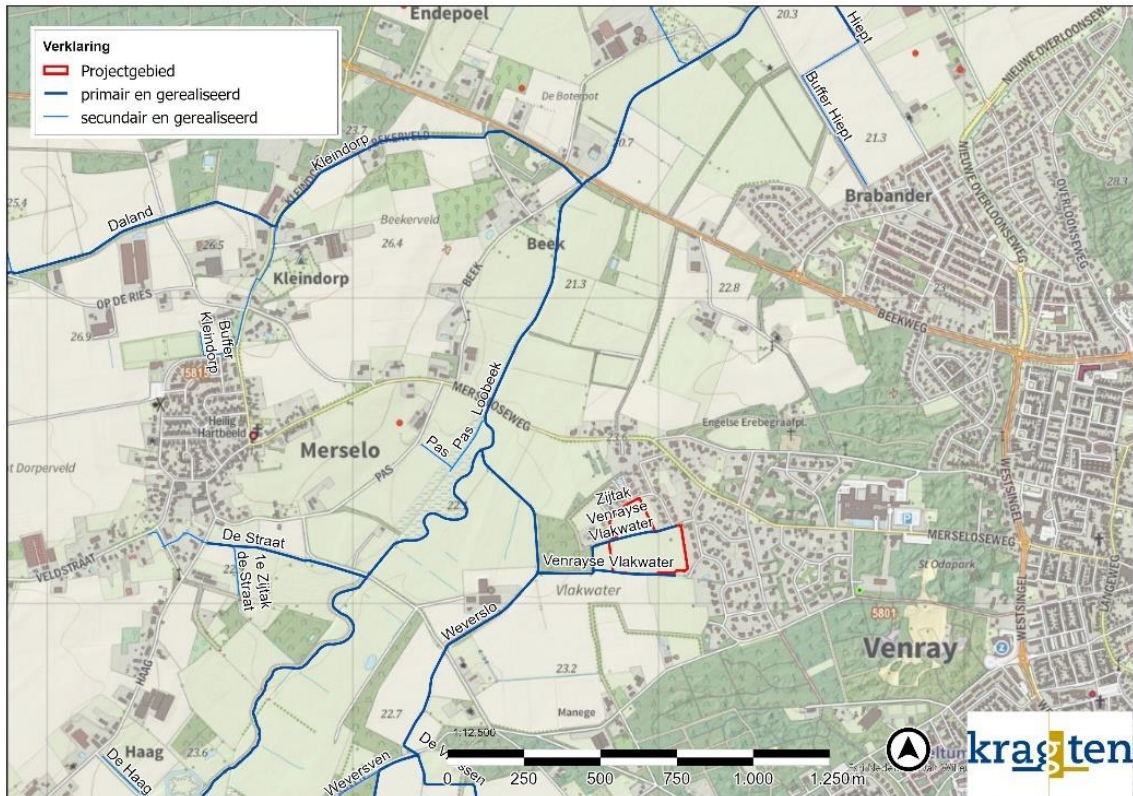
Wanneer de waterhuishoudkundige voorziening – bijvoorbeeld in de vorm van een regenwaterberging – leegloopt of overstort op een watergang van het waterschap, dan geldt beleid van het Waterschap Limburg. Dit beleid is opgenomen in de Keur. Deze schrijft voor dat 100 millimeter geborgen moet worden, voordat de waterhuishoudkundige voorziening gaat overstorten op de watergang van het waterschap.

Wanneer de voorziening niet aangesloten wordt op een watergang van het waterschap, dan geldt het beleid van gemeente Venray. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2027 is vastgesteld dat bij nieuwbouw 60 millimeter regenwater geborgen moet worden.

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is gekeken waar leggerwatergangen liggen in de omgeving van het plangebied. Er is sprake van twee primaire leggerwatergangen door en langs het plangebied, namelijk 'Venrayse Vlakwater' en 'Zijtak Venrayse Vlakwater'. De zijtak stroomt uit in Venrayse Vlakwater. Deze stroomt op zijn beurt uit in de Weverslo. Circa 360 meter benedenstrooms stroomt de Weverslo uit in de Loobeek. De Loobeek is aangemerkt als een Kaderrichtlijn Water (KRW) watergang. Dat wil zeggen dat men verplicht is om deze voor 2027 in een goede ecologische toestand te krijgen.

¹⁴ Kragten, *Watertoets ontwikkeling Vlakwater II, te Venray*, 23 juni 2023.



Weergave ligging leggerwatergangen van Waterschap Limburg.

Bodemopbouw

Op basis van de bodemkaart van Nederland is gekeken naar de lokale bodemopbouw. Ter plaatse van zowel Vlakwater I als II is het type 'zEZ23' aanwezig, zijnde Hoge zwarte enkeerdgronden. Deze gronden bestaan uit lemig fijn zand. In regel heeft een dergelijke bodemtype een matige waterdoorlatendheid. Eerdere onderzoeken bij Vlakwater I hebben laten zien dat de waterdoorlatendheid daar laag is en dat er stoorlagen (waterafremmende lagen) van leem aanwezig zijn. Er bestaat een reële kans dat een dergelijke situatie ook bij het gebied van Vlakwater II aangetroffen kan worden.

Op basis van een dwarsdoorsnede van het REGIS II model zitten in de bovenlaag diverse zandige eenheden van de Formatie van Boxtel. Tussen circa NAP +16 en +4 meter bevinden zich vervolgens zandige eenheden van de Formatie van Beegden. Vervolgens bevinden zich tussen NAP +4 en -26 meter diverse zandige eenheden van de Kiezeloöliet Formatie. Onder NAP -26 meter zijn zandige eenheden van de Formatie van Breda aanwezig. De eerste paar tientallen meters onder maaiveld is dus geen sprake van afsluitende kleiige eenheden.

Grondwater

Op basis van het grondwatermodel IBRAHYM is bepaald dat in het zuidoostelijke deel van Vlakwater II de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op circa NAP +21,9 meter ligt. In het noordwestelijke deel ligt deze op circa NAP +21,6 meter. Dit betekent dus dat de GHG tussen de 0,9 en 1,1 meter onder maaiveld ligt.

Hemelwater

Verhard oppervlak

Voor de openbare ruimte (wegen) wordt in de watertoets uitgegaan van 100% verharding. De rijbaan heeft een oppervlak van circa 4.008 m². Dit oppervlak wordt maal 1,25 gedaan (+25%) om rekening te houden met opritten en parkeerplaatsen. Dit leidt tot een oppervlak van circa 5.010 m². Voor de woonpercelen wordt uitgegaan van circa 300 m² verharding per perceel, dit is woonhuis oppervlak inclusief oprit en terras. Er zijn 36 percelen voorzien in Vlakwater II. In totaal zal er dus naar verwachting circa (300 m² * 36 =) 10.800 m² aan particuliere verharding worden gerealiseerd.

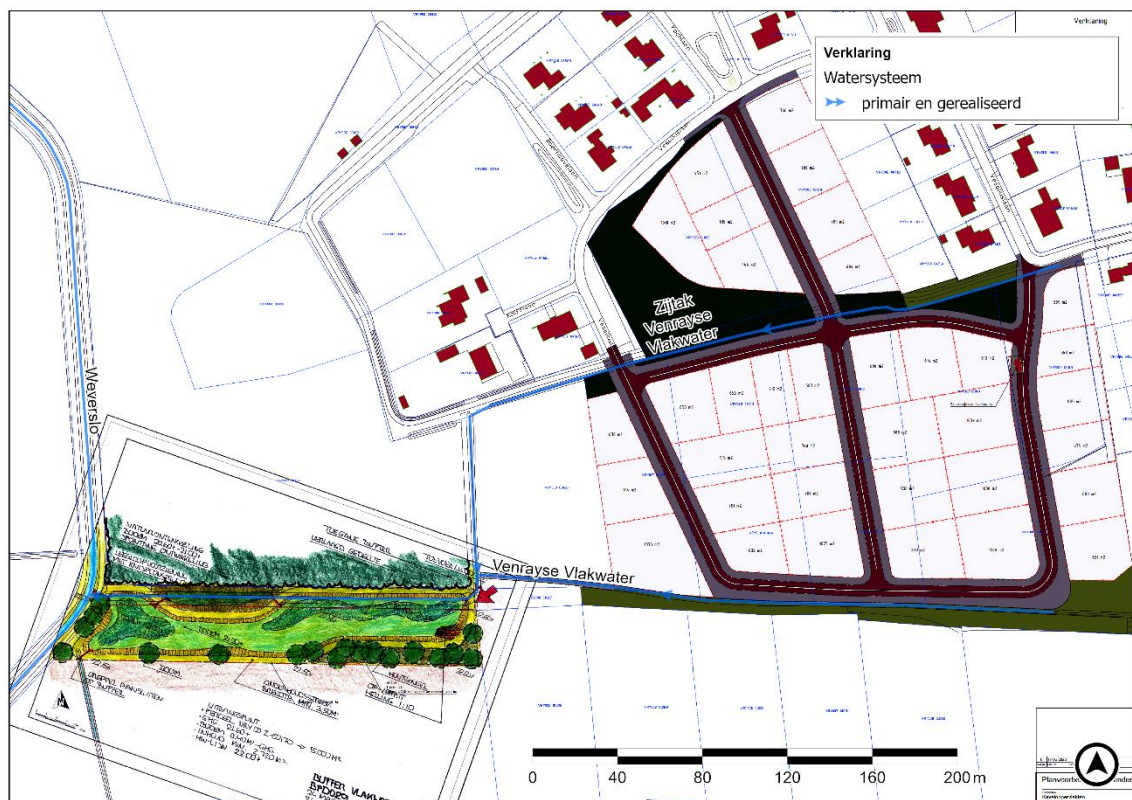
Regenwaterberging

De hoeveelheid berging die gerealiseerd moet worden is afhankelijk van de wijze van berging. Wanneer aangesloten wordt op het watersysteem van het waterschap moet 100 millimeter geborgen worden. Wanneer dit niet gebeurt, dan is het beleid van de gemeente leidend en kan er 60 millimeter geborgen worden. Het voordeel echter van aansluiten op het systeem van het waterschap is dat er een goede en robuuste overstort (escape) van het watersysteem gerealiseerd kan worden, namelijk op de watergang.

Tabel. Overzicht mate aan verharding per optie.

	60 millimeter (gemeente)	100 millimeter (waterschap)
Openbare verharding	301 m ³	501 m ³
50% van het particulier oppervlak	648 m ³	1.080 m ³
Openbare verharding + particuliere verharding	949 m ³	1.581 m ³

De gemeente Venray wil langs het Venrayse Vlakwater een groene buffer bouwen voor de riooloverstort 'Venrayse Vlakwater' (zie navolgende afbeelding voor de locatie), waarbij voor het deel van de Venrayse Vlakwater ten zuiden van de beoogde woningen binnen Vlakwater II een overkluising is voorzien. De groene buffer krijgt in dit kader een bergend volume van circa 1.100 m³. Deze voorziene buffer biedt de kans om de gehele bergingsopgave (openbaar en particulier) van Vlakwater 2 efficiënt en robuust te bergen, door de buffer uit te breiden. Het regenwater van plan Vlakwater II wordt dan met behulp van 'Zijtak Venrayse Vlakwater' naar de voorziene groene buffer getransporteerd. Van belang is wel dat deze watergang voldoende capaciteit krijgt, aangezien een overstort van Vlakwater I ook aangesloten is op deze watergang. De groene buffer moet vervolgens uitgebreid worden met minimaal 1.581 m³. Dat betekent dat de groene buffer in totaal minimaal 2.681 m³ water moet bergen.



Voorziene bergingslocatie (linksonder), in combinatie met het stedenbouwkundig plan voor Vlakwater II.

Zonder de regenwaterberging van Vlakwater II heeft de groene buffer een bodembreedte van 10 meter en een bodemplengte van 170 meter. De bovenbreedte is circa 13,2 meter (bij 1,2 taluds). Het grondwater (de GHG) zit op circa 0,8 meter onder maaiveld. Bij een vullingsgraad van 70% (rekening houdende met waking) is daarmee de effectieve bergingsdiepte 0,56 meter. Dit zijn dus de afmetingen zoals bedoeld voor de riooloverstort

'Venrayse Vlakwater', exclusief het bufferen van water van Vlakwater II. Met regenwaterberging van Vlakwater II moet de buffer een minimale bodembreedte van 27 meter krijgen en daarmee een bovenbreedte van 30,2 meter (bij gelijke vullingsgraad/-hoogte en lengte). Zo wordt gegarandeerd dat 2.681 m³ water geborgen kan worden. Deze gegevens hebben de basis gevormd voor de (landschappelijke) inpassing zoals weergegeven op de voorgaande afbeelding.

Overstort/noodventie

Wanneer meer dan 100 millimeter valt, moet het teveel aan water gericht en veilig weg kunnen stromen. Het is daarom van belang dat vanuit de buffer ook een overstort wordt gerealiseerd op de Weverslo. Deze kan als noodventiel van de berging functioneren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Overleg waterbeheerder

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan in het kader van de ontwikkeling van Vlakwater II is afgestemd met het Waterschap Limburg. Vanuit het Waterschap Limburg is aangegeven dat men kan instemmen met de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan middels de aan te leggen buffer en de te realiseren overstort op de Weverslo. Tevens is overeengekomen dat een leggerwijziging wordt aangevraagd, waarbij de 'Venrayse Vlakwater' en 'Zijtak Venrayse Vlakwater' tot aan de Weverslo van de legger worden gehaald en overgaan in gemeentelijk beheer.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-(beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);

- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Relevantie voor het plangebied

Aangezien het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een plan m.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen plan m.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel Dlijst)	D11.2 : "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Het bestemmingsplan maakt de realisatie van in totaal 36 nieuwe woningen mogelijk binnen de locatie Vlakwater II. Daarnaast worden de bedrijfswoningen op de locaties Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 omgezet naar reguliere woning en worden ter hoogte van de locatie Ringweg 8a, 8b en 10 tevens twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De indicatieve drempel uit de Dlijst wordt daarmee niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Productie afvalstoffen	<p>Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.</p> <p>Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.</p>
Verontreiniging en hinder	<p><i>Bodem</i> Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan voor het beoogde toekomstige gebruik. De voorgenomen activiteit veroorzaakt geen nieuwe verontreinigingen naar de bodem.</p> <p><i>Water</i> Op basis van paragraaf 4.12 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan. Er is als gevolg van de beoogde ontwikkelingen vanuit het oogpunt van waterhuishoudkundige aspecten geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> <p><i>Flora en fauna</i> Op basis van de uitgevoerde quickscan (zie paragraaf 4.4) blijkt dat voor bepaalde soorten (mogelijk) nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt (voor zover nodig) uitgevoerd en de resultaten hiervan worden in een later stadium in deze toelichting opgenomen. Indien nodig zullen mitigerende maatregelen getroffen worden en wordt een ontheffingsaanvraag ingediend, zodat het plan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming wordt uitgevoerd.</p> <p>Uit het onderzoek naar stikstofdepositie (zie paragraaf 4.4.3) is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.</p> <p><i>Archeologie</i> Op basis van paragraaf 4.2 blijkt dat ter hoogte van (delen van) het plangebied sprake is van verschillende archeologische verwachtingswaarden. Hiervoor zijn in dit bestemmingsplan passende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, waarmee de archeologische belangen in voldoende mate zijn geborgd.</p> <p><i>Geluid</i> Op basis van paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan. Vanuit akoestisch oogpunt is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> <p><i>Bedrijven en milieuzonering</i> Op basis van paragraaf 4.9 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan.</p> <p><i>Luchtkwaliteit</i> Op basis van paragraaf 4.8 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> <p><i>Externe veiligheid</i> Op basis van paragraaf 4.5 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan. Wel dient invulling te worden</p>

	gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Binnen het plangebied worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt, dus vanuit het aspect externe veiligheid is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	De gronden ter hoogte van de locatie Vlakwater II en de waterbuffer zijn in de huidige situatie in agrarisch gebruik en (nagenoeg) onbebouwd. De locaties Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 zijn in agrarisch bedrijfsmatig gebruik, waarbij de bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden wegbestemd. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.4) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de gronden ter hoogte van de locatie Ringweg 8a, 8b en 10, voor zover deze niet zijn voorzien van een woonbestemming.

Agrarisch met waarden

Voor de gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5, die niet worden voorzien van een woonbestemming, is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen.

Groen

Voor het openbaar groen ter hoogte van de locatie Vlakwater II en de locatie ter hoogte van de waterberging, is de bestemming 'Groen' opgenomen. Ter hoogte van de waterberging is tevens de aanduiding 'waterberging' opgenomen.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de openbare wegen binnen het plangebied.

Wonen

Voor de woningen op de locatie Handrik 3 en 5 en Ringweg 8a, 8b en 10 is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Wonen – Vlakwater II

Voor het woongebied Vlakwater II is de bestemming 'Wonen – Vlakwater II' opgenomen. De regels van deze bestemming zijn grotendeels afgestemd op de regels zoals deze ook voor het reeds bestaande Vlakwater gelden.

Waarde – Archeologie 1

Voor een deel van de gronden ter hoogte van de locatie Handrik 3 en 5 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Voor eventuele toekomstige bodemversturende ingrepen geldt op basis van deze

dubbelbestemming een ondergrens van 2.500 m² oppervlaktevoerstoring in combinatie met 50 cm diepteverstoring voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Waarde – Archeologie 2

Voor gronden ter hoogte van de locaties Vlakwater II en Ringweg 8a, 8b en 10, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Voor toekomstige bodemverstorende ingrepen geldt op basis van deze dubbelbestemming een ondergrens van 500 m² oppervlaktevoerstoring in combinatie met 50 cm diepteverstoring voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Waarde – Beekdal

De dubbelbestemming 'Waarde – Beekdal' is opgenomen voor de deelgebieden Vlakwater II en de waterbuffer.

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' is opgenomen voor de beschermingszone van de **watergang aan de westzijde van het plangebied**.

Luchtvaartverkeerzone

De gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' is opgenomen, ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein. Op de verbeelding zijn hieraan maximum bouwhoogtes gekoppeld, die echter geen belemmering vormen voor de beoogde functies.

Overige zone - radarverstoringgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - radarverstoringgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. De hoogte van 90 m boven NAP mag in principe niet door bebouwing worden overschreden.

Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV en de gemeente Venray is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venray) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen.

Na het vooroverleg wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het **concept ontwerp** bestemmingsplan wordt voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties.

7.3 Omgevingsdialoog

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd. Onderstaand is een beknopte weergave hiervan opgenomen. Een volledig verslag van de informatieavond is toegestuurd aan zowel gemeente als de wijkraad van Vlakwater.

Op 25 april 2022 is een presentatie van het plan gegeven aan de wijkraad en aan omwonenden van Vlakwater. De reacties waren over het algemeen positief. Aandacht is gevraagd voor de verkeersontsluiting en met name de vraag of de bestaande verkeersstructuur de voorziene ontwikkeling van Vlakwater II aan kan. Verder is verzocht het bouwverkeer gedurende de bouwactiviteiten naar de Hoopweg te geleiden. Tijdens deze avond is toegezegd dat voor wat betreft de verkeersontsluiting een nader onderzoek wordt uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan (zie paragraaf 4.11). Verder is aangegeven dat een mogelijke tijdelijke ontsluiting op de Hoopweg eveneens wordt onderzocht.

De vraag is verder gesteld waarom in Vlakwater II geen sociale huur gebouwd wordt. Aangegeven is dat Ruimte voor Ruimte enerzijds werkt met grote(re) kavels en anderzijds dat is gekozen voor een organische voortzetting van het gebied Vlakwater. Hierbij is tevens aangegeven dat van de 36 woningen er reeds 12 worden ingevuld worden door bestaande eigenaren en/of stoppers van intensieve veehouderijbedrijven en er waarschijnlijk 12 kavels projectmatig gerealiseerd worden waardoor er slechts 12 kavels resteren.

7.4 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.



BEELDKWALITEITSPAN VLAKWATER 2

BEELDKWALITEITSPPLAN VLAKWATER 2

In opdracht van RUIMTE VOOR RUIMTE LIMBURG

door HOESBERGEN STEDENBOUW

datum NOVEMBER 2023



0 50 100 150 200 m

Inhoudsopgave INLEIDING

ANALYSE SITUATIE

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

REGELS

OPENBARE RUIMTE

PRIVÉ TERREIN

BEBOUWING



0 20 40 60 80 m

1 INLEIDING

Opgave

Aan de westkant van Venray is de wijk Vlakwater in ontwikkeling. De wijk groeit stapsgewijs uit tot een luxe groene woonwijk, gericht op de ontwikkeling van vrijstaande woningen.

Het gebied ten zuiden van de Vesaliuslaan is nu aan snee. Hier wordt door Ruimte voor Ruimte Limburg C.V., in overleg met de gemeente Venray, een nieuw deel van de wijk ontwikkeld.

Het plangebied wordt aan de noord en de oostzijde begrensd door bestaande en bewoonde delen van Vlakwater en gaat aan de westkant over in het beekdal van de Loobeek.

Programma

De opzet en dichtheid van de nieuwe buurt past bij het wonen in de stadsrand. De nieuwe woningen vormen een relatief uniform woonmilieu. Het programma betreft 36 grondgebonden, vrijstaande woningen op middelgrote en grote kavels.

De woningen zullen gedeeltelijk projectmatig gerealiseerd worden en gedeeltelijk door zelfbouwers.

Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op het basisidee dat de bewoners dicht bij hun eigen smaak en programma van eisen een individuele woning mogen realiseren in een buurt waarin de groene inrichting de samenhang biedt.

Beeldkwaliteitsplan

Het voorliggende Beeldkwaliteitsplan is een specifiek voor deze ontwikkeling opgesteld planinstrument dat is gericht op het realiseren van een samenhangende karaktervolle woonbuurt, passend bij de doelstelling en passend in de omgeving.

Met het beeldkwaliteitsplan wordt invulling gegeven aan de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische ambities voor het nieuwe woongebied. In dit beeldkwaliteitsplan worden uitspraken gedaan over de uitstraling en de inrichting vanuit een heldere ambitie met betrekking tot uitstraling van de nieuwe buurt en de samenhang tussen de woningen en hun directe omgeving.

Deze kwalitatieve criteria, in woord en beeld, zijn straks leidend bij het toetsen van de bouwplannen. Daarnaast dienen de

referentiebeelden en de ontwerp-criteria ter verduidelijking en ter inspiratie voor de architecten en landschapsonwerpers die het plan verder gaan uitwerken.

Voor het gebied is een juridisch bindend bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan worden onder andere de maatvoering en de kwantitatieve aspecten uit het stedenbouwkundig plan vastgelegd. Als er discussies optreden vanwege discrepanties tussen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is het bestemmingsplan met de bijbehorende regels en verbeelding leidend.

Leeswijzer

Dit hoofdstuk 1 is een inleidend hoofdstuk waarin de rol van het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 3 het stedenbouwkundig plan wordt toegelicht. In hoofdstuk 4 worden, met betrekking tot de aspecten openbare ruimte, kavelinrichting en gebouwen, de uitgangspunten en spelregels voor de ontwikkeling beschreven.

De Hiep
vij



0 50 100 150 200 m



2 ANALYSE SITUATIE

Historie

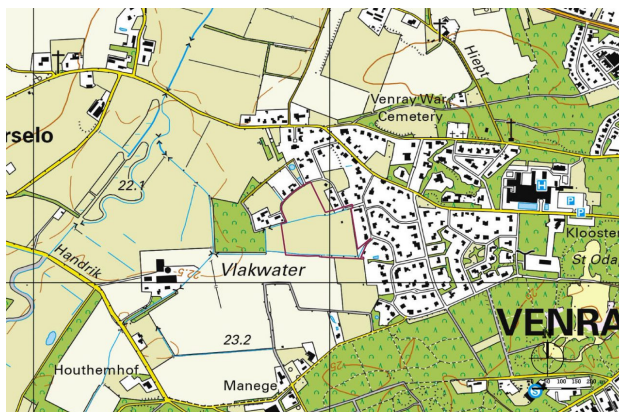
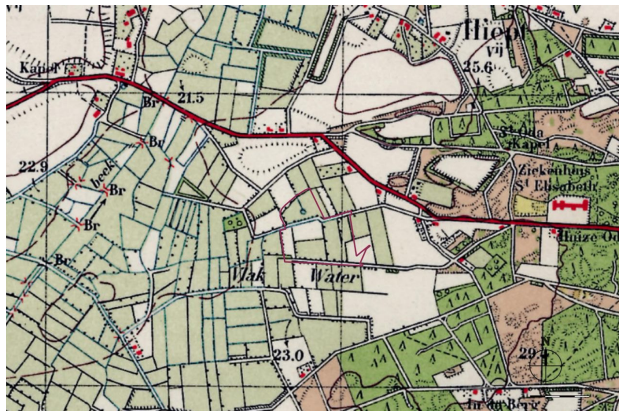
In onderstaande tekeningen is de historische ontwikkeling van het plangebied aangegeven. Achtereenvolgens de topografie in de jaren 1890, 1900, 1950 en heden.

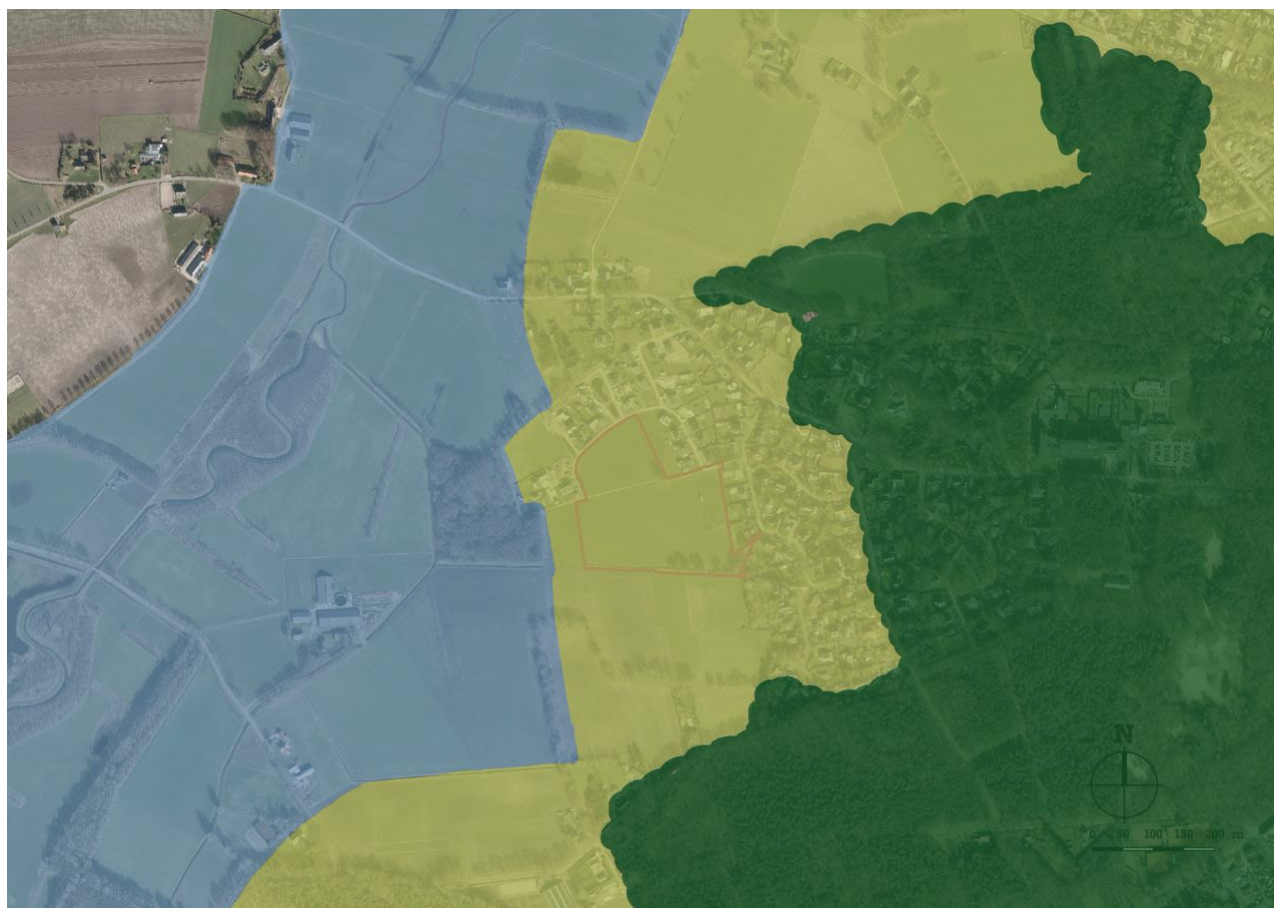
Rond 1900 was het plangebied onderdeel van het beekdal van de Loobeek. Het beekdal bestond destijds vooral uit natte laagten met hooilanden. De afwatering van het gebied vond plaats via gegraven watergangen richting de Loobeek.

Oostelijk van het plangebied vinden we droge grond met bossen en heide. Door de afwatering waren er in het overgangsgebied tussen droger en natter relatief veel mogelijkheden voor akkerbouw.

De kern Venray is door de jaren heen aan de westkant gegroeid tot aan het bosgebied. In de jaren negentig van de vorige eeuw zijn aan de westkant van het bosgebied woonenclaves en een ziekenhuis gebouwd.

Door ruilverkaveling in de jaren 70 zijn grote arealen akker en weide ontstaan met relatief weinig groenstructuren.





Plangebied in de overgangszone tussen bosgebied en het beekdal



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Bestaande situatie

De wijk Vlakwater is in de huidige situatie een villawijk in ontwikkeling met een eigen karakter, los van de kern Venray, in het tussengebied tussen het bosgebied (dekzandrug) en het beekdal van de Loobeek.

Het beekdal heeft een open karakter met veel weide (hooiland). De boscomplexen aan de oostzijde zijn meer besloten.

De overgangszone heeft een gevarieerd grondgebruik met diverse groenstructuren, als houtsingels, bomenrijen, struweelhagen en bosjes (coulisselandschap).

De nieuwe wijk ontwikkelt zich aan de zuidkant van de doorgaande Merseloseweg. Het nieuwe deel van de wijk ligt ten zuiden van de Vesaliuslaan.

Midden door dit gebied en ten zuiden van het plangebied liggen twee afwateringsloten die de afwatering van het gebied op de Loobeek verzorgen.



3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Ambitie

In het stedenbouwkundig plan is de keuze gemaakt om met dit nieuwe deel van Vlakwater aan te sluiten bij het gebruik en het beeld van de rest van de woonwijk Vlakwater.

Dit komt vooral tot uitdrukking in de keuze voor een uniform programma voor grotere en grote kavels met individuele vrijstaand, grond-gebonden woningen, waardoor er geen accentvorming of verbijzondering in de wijk optreedt en de gewenst rustige uitstraling goed uit de verf komt.

Voor dit Beeldkwaliteitsplan zijn vanuit deze basiskeuze de volgende ambities geformuleerd:

Aansluiten bij de opzet en uitstraling van Vlakwater betekent vooral om de vrijheid in architectonische expressie van de nieuwe bewoners met betrekking tot de woning niet in te perken maar wel afspraken te maken over het bereiken van een gezamenlijke groene uitstraling van de nieuwe buurt. Gekozen is voor consequente toepassing van hagen, met verschillende hoogte, op de perceelgrens.

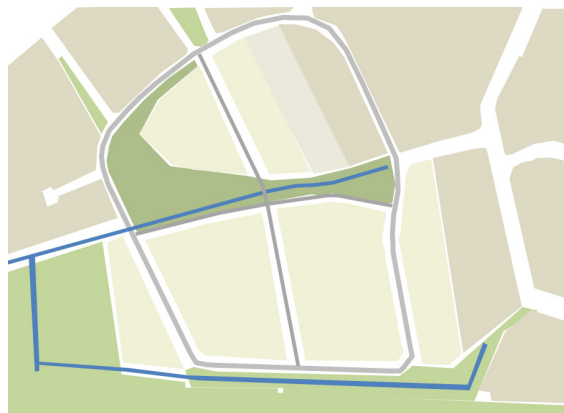
De ambitie die hierbij centraal staat is dat de gewenste individualiteit van de woning niet leidt tot de confrontatie van tegenstrijdige en niet te combineren architectonische expressies.



0m 10m 20m 50m 100m

HOESBERGENSTEDENBOUW
concept & ontwerp voor dorp en stad

10-11-2023



Planopzet

De opzet van dit nieuwe wijkdeel is eenvoudig en overzichtelijk.

De bestaande situatie biedt een aantal aanknopingspunten zoals hiernaast in de eerste twee afbeeldingen is weergegeven: de watergangen en de ontsluitingspunten voor straten en paden.

De watergangen vormen de basis voor de groen en wandelstructuur door het gebied. In het noordelijke deel is de oostwest groenstructuur verbreed tot een groene centrale buurtruimte. De ruimte biedt kansen voor de ontwikkeling van kijkgroen of speelgroen of een combinatie van beide. De verdere inrichting van deze groene ruimte is onderdeel van overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de bewoners.

De overige delen van de nieuwe buurt kent een efficiënte verkaveling met middelgrote en grote kavels waarop straks individuele vrijstaande bebouwing komt. Alle kavels zijn direct bereikbaar vanaf relatief smalle en groene straten (zie deel 2 regels openbaar gebied) Het zuidelijke deel van het plangebied ten zuiden van de watergang, krijgt een lusontsluiting in het verlengde van de bestaande Vesaliuslaan. De lus start aan beide kanten aan de Vesaliuslaan.

Aan de westzijde wordt de Vesaliuslaan doorgetrokken over de watergang en aan de oostzijde sluit de ontsluitingscirkel aan op de

Vesaliuslaan op het deel waar via de Wentholtlaan aansluiting plaatsvindt op de Merseloseweg.



Een groot deel van de kavels wordt direct ontsloten via deze ontsluitingscirkel. Een aantal kavels wordt ontsloten via een centrale noord-zuid gerichte straat die in het noorden aansluit op de Kochlaan, midden in het plan de afwateringssloot kruist en in het zuiden uitkomt in de ontsluitingscirkel van de verlengde Vesaliuslaan.

De bebouwing is vrij en gedifferentieerd. De hoofdgebouwen staan los in de ruimte met voldoende afstand van elkaar. De positie van het hoofdgebouw op het kavel en de overgang van de privé kavel naar het openbare domein is gebonden aan een overzichtelijk aantal regels opgenomen in het tweede deel van dit Beeldkwaliteitsplan (zie deel 2 regels kavels en bebouwing).



- Natte dooradering
- Woonstraten
- Groene ruimte

HOESBERGENSTEDENBOUW
concept & ontwerp voor dorp en stad

15-10-2023

50m 100m



4.1 REGELS

OPENBAAR GEBIED

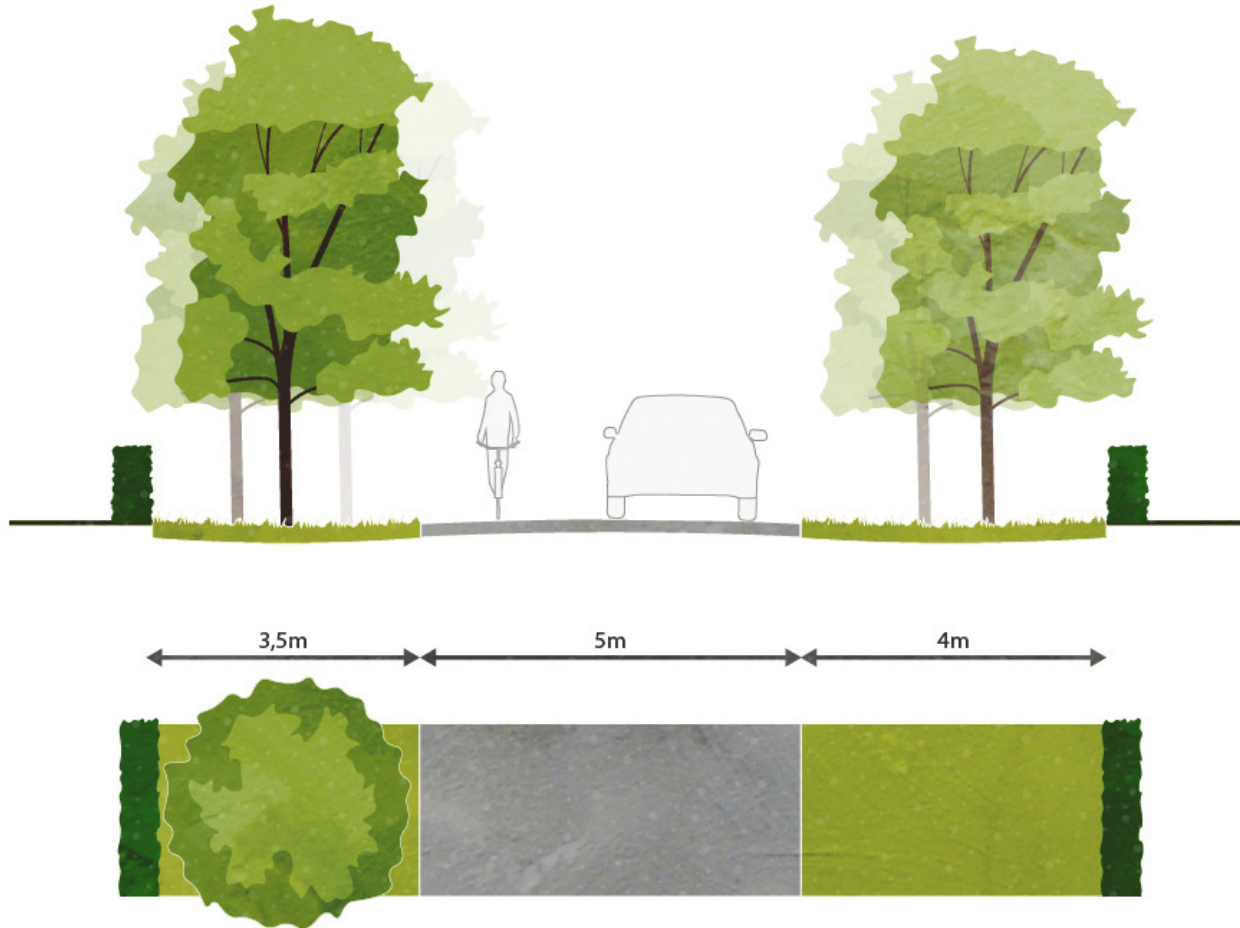
We onderscheiden vier deelgebieden in de openbare ruimte:

Het gebied met de natte dooradering. Dit is een langgerekte zone gekoppeld aan de watergangen, waarin specifieke soorten beplanting worden toegepast en er ruimte gegeven wordt aan watersfeer en de daarbij horende ecologie.

Woonstraten: groene besloten omgeving met sierwaarde

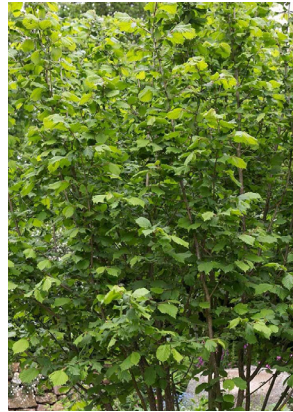
Groene ruimte in de noordwesthoek van het plangebied: groene ruimte voor ontmoeting en beleving met parkachtige sierwaarde en/of speelkwaliteit.

Groene ruimte ten zuiden van de buurt, waarin de overkluisde watergang is opgenomen





Knotwilg



Hazelaar



Zwarte eis



Kornoelje



Haagbeuk



Gelderse Roos

Deelgebied 'Natte dooradering':

Watergang

De watergang is een gegraven sloot die in de bestaande situatie niet goed zichtbaar is. Teneinde het beeld en de ecologische betekenis van de sloot te versterken is het verflauwen van het talud tot minimaal aan één zijde 1:3 gewenst. Bij voorkeur echter nog flauwer tot bijvoorbeeld 1:8.

De watergang Venrays Vlakwater (in het zuiden) zal overkluisd worden. De watergang Zijtak Venrays Vlakwater (in het midden) is een greppel die het merendeel van het jaar droog staat.

Beplanting

Landschapsbomen toepassen zoals:

Knotwilgen (*Salix alba*)

Zwarte els (*Alnus glutinosa*)

Haagbeuk (*Carpinus betulus*)

Solitaire heesters zoals:

Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

Hazelaar (*Corylus avellana*)

Kornoelje (*Cornus* in soorten)

Onderbegroeiing:

Rondom de watergangen botanische bijmengsels toepassen met extensief beheer.

Mogelijk zaadmengsel: Cruydhoeck N1.

Verharding

Wandelpaden uitvoeren in halfverharding, zoals Achterhoeks Padvast of Revikon.



Judasboom



Tamme Kastanje



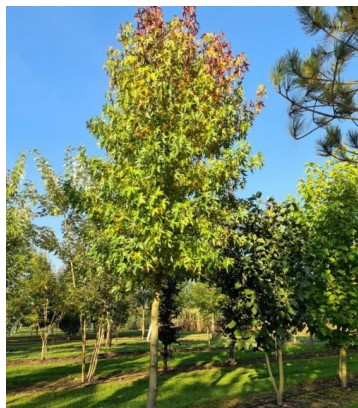
Rode Esdoorn



Vlinderstruik



Grootbladige Linde



Amberboom



Krentenboompje



Tulpenboom



Kers



Groene Beuk



Gebakken klinker in
keeperverband



Liguster



Krent



Meerstammige Berk

Deelgebied Woonstraat:

We kiezen, aansluitend bij het bestaande beeld van Vlakwater voor relatief smalle profielen (zie afbeelding), waarvan een groot deel groene bermen en een verhardingsstrook met een breedte van 5 meter voor gemeenschappelijk gebruik.

Beplanting

Landschapsbomen in verschillende soorten zoals:

Judasboom (*Cersis siliquastrum*)

Rode esdoorn (*Acer rubrum*)

(sier) kers in diverse soorten (*Prunus avium*)

Amberboom (*Liquidambar styraciflua*)

Solitaire heesters in verschillende soorten zoals:

Amerikaanse krent (*Amelanchier lamarckii*)

Tulpenboom (*Magnolia 'Galaxy'*)

Kornoelje (*Cornus controversa 'Pagode'*)

Onderbegroeiing

Zoveel mogelijk gras met bomen/solitaire heesters

Verharding

Sobere landelijke verharding, zoals gebakken klinker. Rijbaan keperverband met aan weerszijde molgoten.

Parkeren door bezoekers kan plaatsvinden op of aan de openbare weg.

Het gras naast de straten loopt zoveel mogelijk door om het groene beeld te versterken. Verharding naar de inritten in openbare ruimte uitvoeren in zelfde verharding als de straten.

Deelgebied Groene ruimte:

Algemeen: Inrichting afstemmen op gebruikswensen bestaande en nieuwe bewoners

Beplanting

Landschapsbomen toepassen zoals:

Tamme kastanje (*Castanea sativa*)

Grootbladige linde (*Tilia platyphyllos*)

Kers (*Prunus avium* c.v.)

Solitaire heesters in soorten toepassen zoals:

Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)

Vlinderstruik (*Buddleja davidii* c.v.)

Meerstammige berk (*Betula utilis 'Jacquemontii'*)

Onderbegroeiing

Verblijfsfunctie benadrukken door versterken beleving met lage bloemrijke heesterbeplanting en aanleg van gazon.

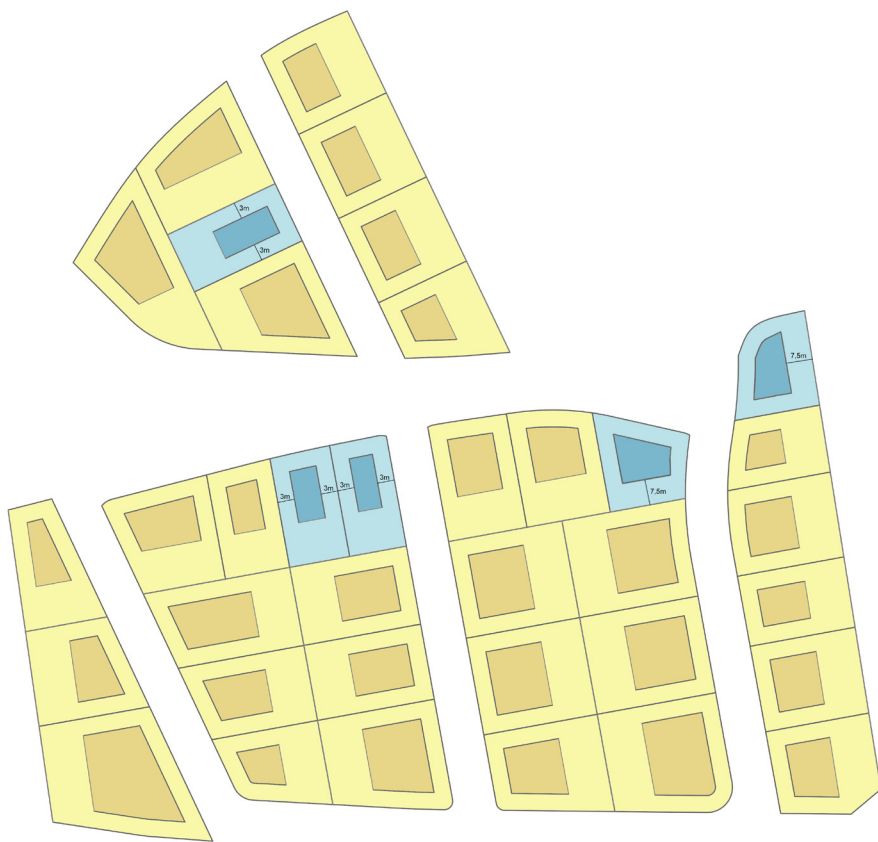
Indien afscherming wenselijk is (voor spelen of hondenuitlaat) dit aanleggen met een haag van diverse soorten als:

Groene beuk (*fagus sylvatica*)

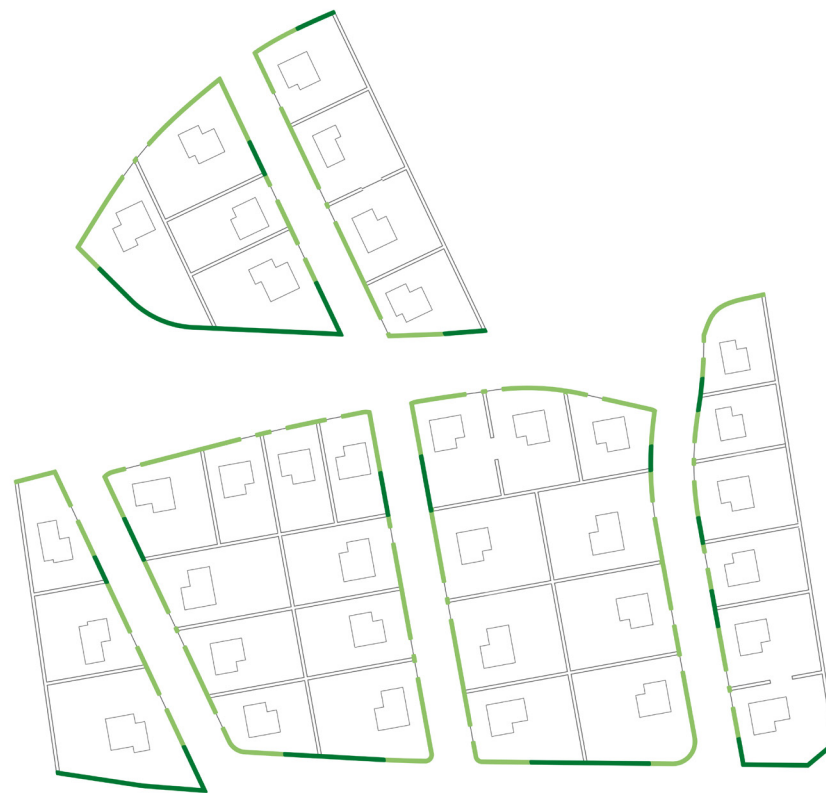
Liguster (*Ligustrum vulgare* of *ovalifolium*)

Verharding

Wandelpaden uitvoeren in halfverharding, zoals Achterhoeks Padvast of Revikon.



Bouvlakken met uitzonderingen wat betreft afstand tot perceelgrens



Overgang van privé gebied naar openbaar gebied met hogere en lagere hagen

- Lage haag
- Hoge haag

4.2 REGELS

KAVELINRICHTING

Wat betreft de inrichting van het kavel is de positie van het hoofdgebouw belangrijk en zijn spelregels opgesteld voor de overgang van het privé-domein naar het openbaar gebied en tussen het kavel en het buurkavel.

Voor de standaardkavels gelden de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Sommige kavels hebben een afwijkende vorm, waardoor de standaardregels niet goed uitpakken.

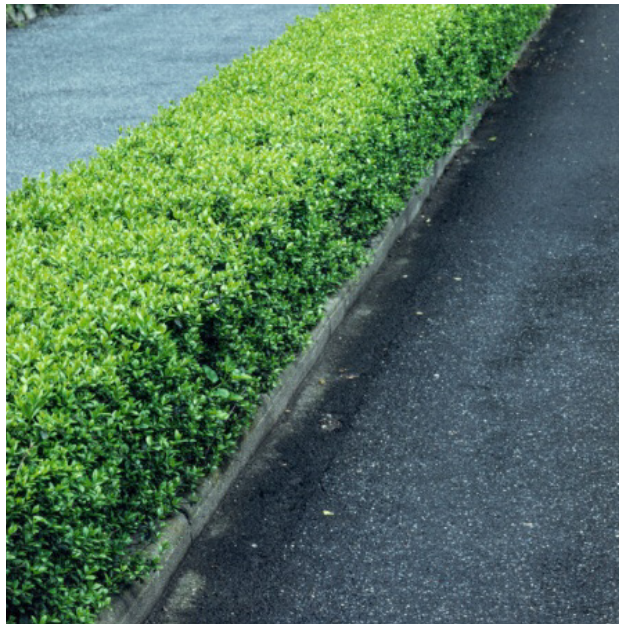
Hiervoor gelden aangepaste afstanden van bebouwing tot perceelsgrenzen die in de tekening hiernaast (pag. 22) staan aangegeven.



Veldesdoorn



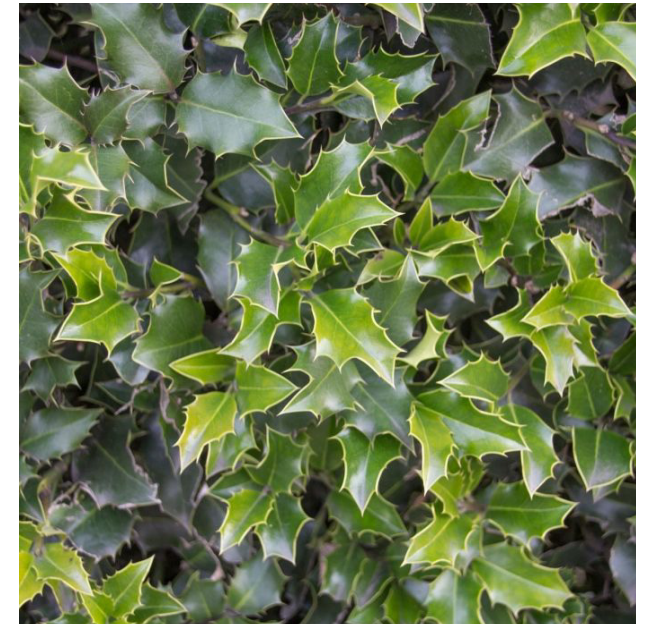
Haagbeuk



Liguster



Groene beuk



Hulst

In het hele plan is gekozen is voor het voor-
schrijven van groene afscheidingen tussen de
woningen en tussen de kavels en het openbaar
gebied. Schuttingen moeten worden voorko-
men. Voor de groene scheidingen schrijven we
de toepassing van groene hagen voor. Hoge
hagen om een inkijk in de zij- en de achter-
tuinen van de woningen te vermijden en lage
hagen tussen woning en openbare straat.
daar waar een inkijk in de achtertuinen speelt

Ook bij de overgangen tussen tuin en openba-
re ruimte maken we een onderscheid tussen de
overgang naar de woonstraten of naar de natte
gebieden ten behoeve van de biodiversiteit en
de diversiteit in het beeld.

Afscheiding naar de natte zone

Lage haag (0,7m hoog):
Uniformiteit in aanleg haagsruktuur.
Kiezen uit soorten:
Veldesdoorn (*Acer campestre*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)

Hoge haag (1,8-2,0m):
Uniformiteit in aanleg haagsruktuur.
Kiezen uit soorten:
Veldesdoorn (*Acer campestre*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
Hulst (*Ilex aquifolium*)

Afscheiding naar woonstraat

Lage haag (0,7m hoog):
Uniformiteit in aanleg haagsruktuur. Kiezen uit
soorten:
Groene beuk (*fagus sylvatica*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hoge haag (1,8-2,0m):
Uniformiteit in aanleg haagsruktuur. Kiezen uit
soorten
Groene beuk (*fagus sylvatica*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Afscheiding tussen tuinen

Ook bij de scheidingen tussen de tuinen willen
schuttingen liever voorkomen. Het komt de
groene sfeer van de buurt echt ten goede als
ook hier gekozen wordt voor groene scheidin-
gen.
Vaste afscheidingen als onderdeel van de wo-
ningzijn toegestaan, mits niet aan straatzijde,
tot een maximum van 10m uit de woning.

Bij groene afscheiding heeft de voorkeur een
gemengde haag toe te passen met soorten
zoals:

Groene beuk (*fagus sylvatica*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Veldesdoorn (*Acer campestre*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
Hulst (*Ilex aquifolium*)

Een alternatief is de aanleg van gaaswerk met
een begroeiing van klimop (*Hedera helix*).



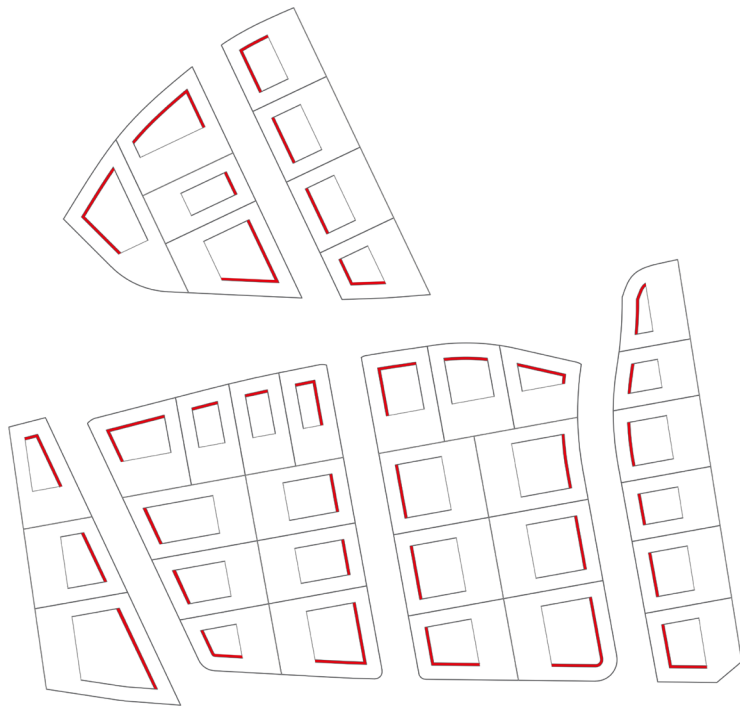
Diversiteit in architectuur toegestaan

4.3 REGELS

BEBOUWING

Voor de bebouwing zijn zoals eerder aangegeven weinig regels bepaald. Dit komt voort uit het idee dat Vlakwater een woonwijk is voor grotere en grote individuele, vrijstaande woningen met een grote mate van vrijheid wat betreft uitstraling en materialisatie.

Belangrijk is de basisregel met betrekking tot de oriëntatie van de woning. Hiervoor geldt dat de kant van de woning die gericht is op het openbaar gebied de kant moet zijn met de meest bepalende en beste uitstraling. Op de hoekpercelen geldt die kwaliteitsregels daarmee naar twee kanten.



Oriëntatie van de woningen op de openbare straat.
Bij de hoekwoningen oriëntatie naar twee kanten.

HOESBERGEN STEDENBOUW

concept & ontwerp voor dorp en stad



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

RAPPORT
Archeologisch bureau- en verkennend
veldonderzoek door middel van boringen
Vlakwater te Venray
(gemeente Venray)

RAPPORT

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Vlakwater te Venray (gemeente Venray)

Aeres Milieu Projectnummer : AM22128
Status rapport : Definitief (versie 2)
ISSN Nummer : 2214-5656
Datum : 13 april 2023

Opdrachtgever : Kragten
Schoolstraat 8
6049 BN Herten

Opsteller rapport : F. van den Blink MA. | L. Kruihof MSc.
Paraaf : 

Redactie : drs. ing. N.J.W. van der Feest
Paraaf : 

Vrijgave : drs. ing. N.J.W. van der Feest
Paraaf : 

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl



4002 + 4003

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform de geldende richtlijnen en protocollen).

Aeres Milieu accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het bureau onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	4
ADMINISTRATIEVE GEGEVENS.....	6
1. INLEIDING.....	7
2. WERKWIJZE.....	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 Verkennend veldonderzoek door middel van boringen.....	9
3. BUREAUONDERZOEK.....	11
3.1 Landschappelijke situatie - geomorfologie.....	11
3.2 Landschappelijke situatie - bodem.....	12
3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht.....	13
3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden.....	14
3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch kaartmateriaal.....	15
4. VERWACHTINGSMODEL.....	18
5. VELDWERKZAAMHEDEN.....	20
5.1 Algemeen.....	20
5.2 Fysisch geografische beschrijving van de bodemopbouw.....	21
5.3 Interpretatie.....	22
5.4 Archeologische indicatoren.....	23
6. CONCLUSIE.....	24
6.1 Algemeen.....	24
6.2 Beantwoording onderzoeksvragen.....	24
7. AANBEVELINGEN.....	26

Bijlagen:

1	Topografische ligging onderzoeksgebied
2	Boorpuntenkaart
3	Archeologische gegevens cf. Archis 3
4	Archeologische Beleidskaart gemeente Venray
5	Overzicht geomorfologische kaart
6	Overzicht bodemkaart
7	Reliëfkaart
8	Boorkernbeschrijvingen

SAMENVATTING

Op 25 januari 2023 is door Aeres Milieu een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd aan de Vlakwater te Venray (gemeente Venray).

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek betreft een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een nieuwbouwwijk. De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray (2011) in een zone Categorie 4: Droge en natte gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld. De gemeente Venray heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied grotendeels op de glooiing van een beekdalzijde. Het zuidoosten van het plangebied ligt op dekzandwelvingen. Het beekdal van de Loobeek ligt op circa 130 meter van het plangebied af. De gradiëntzones nabij waterlopen waren mogelijk ideale locaties voor kampementen van jager-verzamelaars. Om deze redenen wordt een hoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Eventueel aanwezige resten uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht.

De ligging van het plangebied in een overgangszone van dekzandwelvingen naar een beekdal zal voor latere landbouwende samenlevingen niet direct een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Binnen landschappen zoals waar het plangebied in is gelegen werden eerder landbouw- en off-site activiteiten uitgevoerd. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat ook de lagere delen in het gebied als vestigingslocatie zijn gekozen. Voor het plangebied geldt daarom een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Daarnaast geldt er een hoge verwachting op het aantreffen van off-site fenomenen en resten van landbouwactiviteiten. Resten worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht.

Het plangebied ligt in het landbouwgebied van 'de Vlakwater' ten oosten van de historische kern van Venray. Op historisch kaartmateriaal en recenter topografische kaarten is te zien dat het plangebied afwisselend in gebruik was als bouw- en/of weiland. Het plangebied is tot op heden onbebouwd gebleven en ligt niet langs een historische route. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd. Archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte enkeerdgronden of een scherp AC-bodemprofiel. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum – mesolithicum en hoog voor neolithicum – vroege middeleeuwen en laag voor late middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid blijft de (middel)hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum –vroege middeleeuwen gehandhaafd. Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht aanwezig zijn. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

Voor het zuidwestelijk deel, ter hoogte van boringen 25 t/m 28, wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in dit deel van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht en zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden in dit deel van het plangebied geen bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief.

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst en akkoord bevonden door de bevoegde overheid (gemeente Venray), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectnummer	:	AM22128
OM-nummer	:	5329260100
Soort onderzoek	:	Bureauonderzoek
Adres onderzoekslocatie	:	Locatie Vlakwater II, Vesaliuslaan te Venray
Toponiem	:	Vesaliuslaan
Gemeente	:	Venray
Provincie	:	Limburg
Kadastrale registratie	:	Venray, sectie B, nummers 1003, 1004, 1018, 1019, 1021 t/m 1025, 4597 (ged.) en 4676 (deels)
Coördinaten	:	Centrum 193.953/ 393.190 NW: 193.839/ 393.266 NO: 193.937/ 393.345 ZW: 193.852/ 393.103 ZO: 194.096/ 393.115
Oppervlakte	:	Circa 4,3 ha
Huidig locatie gebruik	:	Weiland
Aanleiding onderzoek	:	bestemmingsplanwijziging
Opdrachtgever	:	Kragten
Bevoegde overheid	:	Gemeente Venray (dhr. J. Schotten, medewerker archeologie)
Opslag documentatie en materiaal	:	Noordhoven 4 te Roermond tot deponering bij provinciaal depot te Heerlen/E-depot
Datum uitvoering veldwerk	:	25 januari 2023

1. INLEIDING

In opdracht van Kragten heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Vlakwater te Venray
Gemeente	: Venray
Oppervlakte	: Circa 4,3 ha
Huidig gebruik van de locatie	: Weiland
Toekomstig gebruik	: Woningbouw

Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de BRL SIKB 4000 (protocol 4002 en 4003), KNA 4.1. Het archeologische onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek betreft een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een nieuwbouwwijk. De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray (2011) in een zone Categorie 4: Droge en natte gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld. De gemeente Venray heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt (zie Bijlage 3).¹

Doel

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Dit verwachtingsmodel zal vervolgens leiden tot een aanbeveling over het behoud *in-situ* of eventueel vervolgonderzoek.

Het doel van het aansluitende verkennend booronderzoek is het toetsen van het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel.

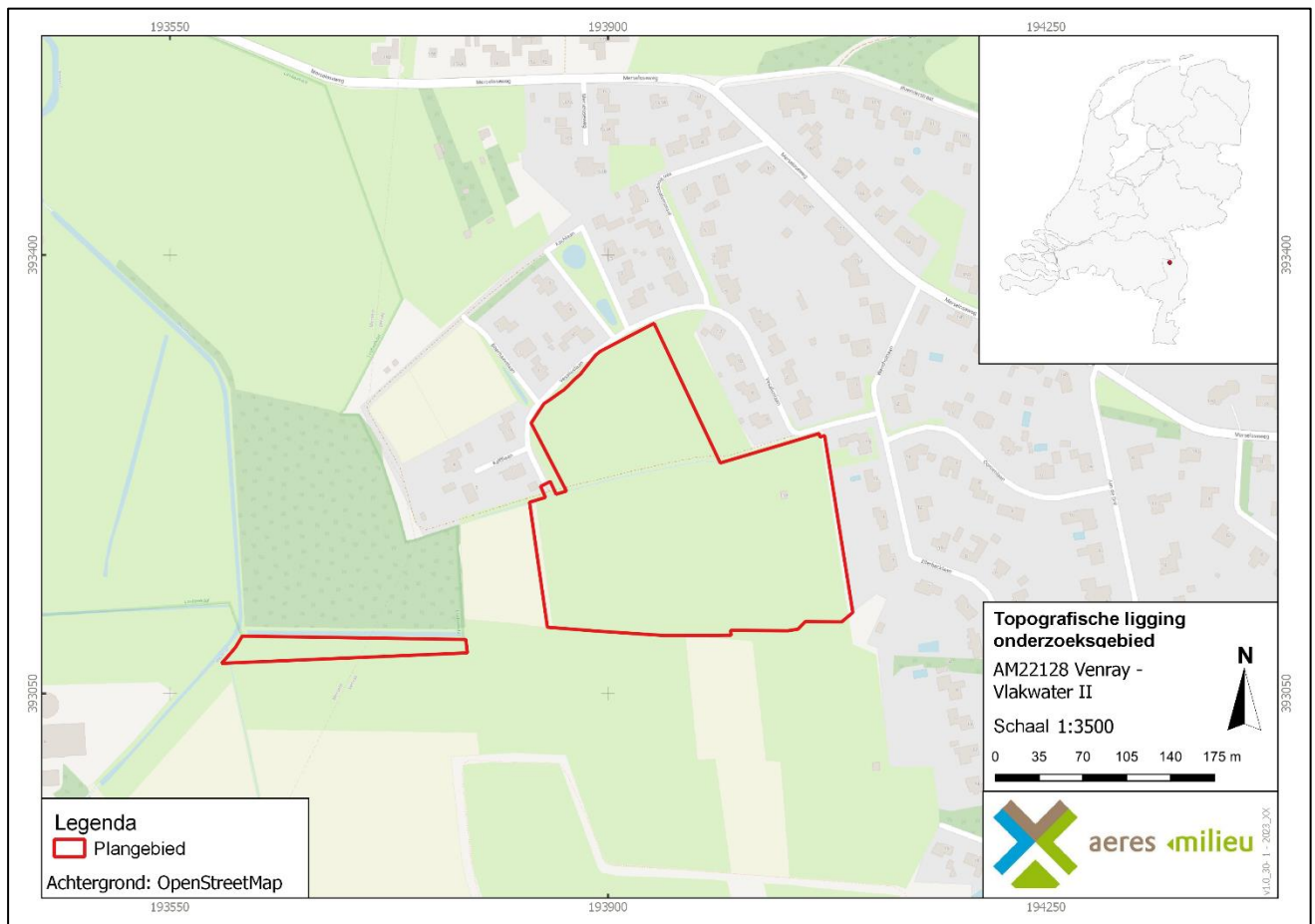
1 RAAP-adviesdocument 2011: Beleidskaart gemeente Venray, kaartbijlage 8.

Specifiek voor de onderzoekslocatie Vlakwater te Venray zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?
- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Vesaliuslaan ten westen van de bebouwde kom van Venray (Figuur 1). Momenteel is het plangebied in gebruik als weilanden. Aan de noordwest, noord en noordoostzijde wordt het plangebied begrenst door de bebouwde percelen van Vlakwater. Ten zuidwesten en zuiden van het plangebied liggen wei- en bouwlanden.



Figuur1. Topografische ligging van het plangebied (Bron: www.pdok.nl)

2. WERKWIJZE

2.1 Inleiding

Bij het uitvoeren van het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Deze bronnen geven inzicht in bekende, of te verwachten archeologische resten binnen het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn deze bronnen van belang voor het opstellen van de landschapsgenese.

Archeologische bronnen

- Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- Archeologisch Informatiesysteem (Archis3)
- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray
- Specifieke lokale informatie (heemkundekring, amateurarcheologen)

Bodem- en geomorfologische kaarten

- Bodemkaart (Alterra)
- Geomorfologische kaart (Alterra, uit Archis3)
- Stroomgordelkaart Limburg (Woolderink 2018)
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3)

Historische kaarten

- Tranchotkaart (1803-1820)
- Historisch kadastraal minuutplan (1800-1832)
- Historische topografische en militaire kaarten (1830 tot 1978)
- Moderne topografische kaart (tot 2022)

De bovenstaande bronnen worden aangevuld door mogelijke informatie afkomstig van lokale archeologische verenigingen en werkgroepen. De overige aanvullende informatie is terug te vinden in de literatuurlijst.

De Archeologische Werkgroep Venray en het Venrays Museum zijn per e-mail gecontacteerd met de vraag met de vraag om aanvullende informatie betreffende het plangebied. In een reactie heeft de Archeologische werkgroep laten weten geen relevantie informatie te bezitten over het plangebied.

2.2 Verkennend veldonderzoek door middel van boringen

Aan de hand van het Plan van Aanpak (PvA) en de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek² wordt een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van zes boringen per hectare uitgevoerd. Het onderzoek is hiermee verkennend voor alle perioden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,30 ha. Bij het verkennend veldonderzoek zal daarom uitgegaan worden van 28 boringen welke gelijkmatig over het plangebied worden verdeeld, zie Bijlage 2.

² Tol et al. 2012.

De boorlocaties worden uitgezet ten opzichte van hoekpunten van de perceelsgrenzen, straten en bebouwing. De hoogte zal worden bepaald met het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). De boringen worden gezet met een Edelmanboor met een boorkop van 7 centimeter.

De boorkernen worden conform de ASB (Archeologische Standaard Boorbeschrijving 5.2) beschreven, zie Bijlage 8. Ondank dat het geen doel van het onderzoek is zal gelet worden op de aanwezigheid van archeologische indicatoren als fragmenten keramiek, fosfaatvlekken en brokjes houtskool en verbrande leem.

3. BUREAUONDERZOEK

3.1 Landschappelijke situatie - geomorfologie

Het plangebied ligt in het zuidelijke zandgebied van Nederland. De ondergrond wordt doorsneden door een aantal zuidoost-noordwest georiënteerde breuken, die de Roerdalslenk en het Kempenblok begrenzen. Het plangebied ligt op het oostelijke deel van de Peelhorst, een tektonisch stijgingsgebied. Op de Peelhorst komen zand- en grindbodems voor die zijn afgedekt met een dun pakket dekzand van de Formatie van Boxtel.³

Het dekzand is gevormd tijdens de laatste ijstijd (Weichselien; circa 115.000 – 11.700 jaar geleden), aan het eind van het Pleistoceen. Het huidige landschap is in die periode voor een groot deel gevormd. Er ontstond een steeds kouder en droger klimaat.⁴ In deze periode (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden) breidde het landijs zich sterk uit in Europa. Gedurende het grootste deel van het Weichselien was de bodem bevroren. Tijdens perioden dat er sprake was van dooi, werd door sneeuwmelt- en regenwater veel sediment verspoeld, waarbij fluvioperiglaciale afzettingen zijn gevormd en dalen ontstonden. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers in textuur. Ze bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend.⁵ Deze afzettingen zijn in het plangebied in de diepere ondergrond aanwezig.

In het Weichselien ontstond een steeds kouder en droger klimaat.⁶ In deze periode (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden) breidde het landijs zich sterk uit in Europa. Gedurende het grootste deel van het Weichselien was de bodem bevroren. Tijdens perioden dat er sprake was van dooi, werd door sneeuwmelt- en regenwater veel sediment verspoeld, waarbij fluvioperiglaciale afzettingen zijn gevormd en dalen ontstonden. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers en bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot het Laagpakket van Singraven van de Formatie van Boxtel gerekend.⁷

Het klimaat werd tijdens het Holoceen warmer en vochtiger. Door het warmere klimaat smolten de in het Weichselien gevormde ijskappen en steeg de relatieve zeespiegel snel. Het landschap in de regio is door geologische processen weinig meer veranderd. Het dekzand werd door de toenemende vegetatie vastgelegd en de beken sneden zich in. Hierbij volgden ze de natuurlijke laagten, zoals de eerder gevormde dalen.

Als gevolg van ontbossingen door menselijke activiteiten heeft vanaf het neolithicum opnieuw verstuing plaatsgevonden van het dekzand. Systematische ontbossingen vanaf de (late) middeleeuwen heeft grootschalige verstuingen veroorzaakt. Hierdoor ontstonden landduinen. Deze stuifzanden worden tot het Laagpakket van Kootwijk van de Formatie van Boxtel gerekend en worden gekenmerkt als reliëfrijke zones in het landschap. Dergelijke (lage) landduinen zijn gekarteerd rondom de bebouwde kom van Venray (Bijlage 5, 11L54 en 11B58).

Volgens de geologische kaart komen ter plaatse van het plangebied fluvioperiglaciale afzettingen (Bx4) voor van het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel.⁸

³ Rensink e.a. 2019, 69.

⁴ Berendsen 2008, 183; Stouthamer, Cohen en Hoek 2020, 205.

⁵ Berendsen 2008, 189.

⁶ Berendsen 2008, 183.

⁷ Berendsen 2008, 189.

⁸ Geologische overzichtskaart van Nederland, 2021.

Volgens de Geomorfologische kaart (Bijlage 5)⁹ ligt het plangebied grotendeels op de glooiing van een beekdalzijde (code 3H42). Het zuidoosten van het plangebied ligt op dekzandwelingen (code 3L51yc). De toevoeging -yc verwijst naar de mogelijke aanwezigheid van een bouwlanddek. Het beekdal (code 22R42v) van de Loobeek ligt op circa 130 meter ten westen van het plangebied. De Loobeek blijkt op basis van de stroomgordelkaart van de provincie Limburg (Bijlage 5b)¹⁰ onderdeel te zijn van een oude zijstroom van de Maas uit de Jonge Dryas (12.900 tot 11.700 jaar geleden).

Op het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3; Bijlage 7)¹¹ ligt het plangebied op de lage flank van de dekzandwelingen (circa 24,5 meter +NAP) en de overgang naar het beekdal (circa 21,4 meter +NAP) van de Loobeek. De kern van Venray ligt bovenop een dekzandrug (circa 26,0 meter +NAP). Binnen het plangebied varieert de maaiveldhoogte van circa 22,6 meter +NAP in het westen tot 23,5 meter in het zuidoosten van het plangebied. Het maaiveld loopt geleidelijk omhoog.

3.2 Landschappelijke situatie - bodem

Op de bodemkaart (Bijlage 6)¹² zijn hoge zwarte enkeerdgronden van lemig fijn zand binnen het plangebied gekarteerd (code zEZ23).

Bij enkeerdgronden is sprake van een eerdlaag of plaggendek. Dit (plaggen)dek is ontstaan doordat in sommige gevallen al vanaf de late middeleeuwen op grote schaal het systeem van potstalbemesting werd toegepast. Om de grond vruchtbaarder te maken, werden plaggen met de mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid. In de loop der tijd is hierdoor een plaggendek op de oorspronkelijke bodem ontstaan. De totale dikte van het plaggendek is bij de enkeerdgronden meer dan 50 cm. De bouwvoor (Aap-horizont) is grijsbruin tot zwart van kleur. Hieronder liggen oudere niveaus/lagen van het plaggendek (Aa-horizont), die meestal wat lichter van kleur zijn. Dergelijke cultuurdekken kunnen een beschermende werking hebben voor de potentieel aanwezige archeologische lagen.

De hoge enkeerdgronden betreffen de oudste opgehoogde gronden, die over het algemeen op de hogere dekzanden liggen. De lage enkeerdgronden werden pas later in gebruik genomen vanwege de lagere ligging in het beekdal. Door de hogere grondwaterstand was de sterke ophoging met plaggen niet alleen noodzakelijk voor de bemesting maar ook om de nattere gronden toegankelijk te maken.

De kans bestaat dat er onder het plaggendek nog een restant van het oorspronkelijke bodemprofiel wordt aangetroffen. Indien sprake is geweest van een snelle ophoging, dan zou men onder het plaggendek nog een intacte A-horizont kunnen vinden. Deze laag onderscheidt zich door een hoger humusgehalte en een meer donkere kleur. Echter, door verploeging zijn vaak de oorspronkelijke A- en E-horizont meestal reeds opgenomen in het plaggendek.

Indien de oorspronkelijke bodem bestaat uit een podzolbodem kunnen op een dieper niveau nog (restanten van) een B- en/of BC- horizont voorkomen.

9 Alterra 2019.

10 Woolderink 2018.

11 www.ahn.nl.

12 Alterra 2021.

Grondwatertrap

De mogelijk aanwezige gronden worden gekenmerkt door een gemiddeld lage grondwaterstand, te weten grondwatertrap V. Dit zijn de gemiddelde grondwaterstanden die op de bodemkaart staan aangegeven. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0 en 40 centimeter beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 centimeter beneden maaiveld. Deze lage grondwaterstand zorgt voor slechte bewaringsomstandigheden voor eventuele organische resten.

3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht

De bestudeerde en beschikbare bronnen hebben het volgende beeld kunnen schetsen over de geschiedenis van Venray.

Op de dekzandgronden van Venray en omgeving was vanaf de vroege middeleeuwen al een aaneengesloten bewoning aanwezig. De nederzettingen hebben dan ook vaak een Merovingische oorsprong, getuige de *-heem* uitgang. Dit wijst op een vroegmiddeleeuwse (Frankische) herkomst, zoals Veltum. Het is niet met zekerheid te zeggen of ook Venray een vroegmiddeleeuwse oorsprong heeft. De uitgang *-rade* in de plaatsnaam wijst namelijk eerder op een oorsprong in de hoge middeleeuwen.¹³ Het huidige nederzettingpatroon van Venray is opgebouwd uit het aan elkaar groeien van afzonderlijke bouwlandkernen, waarbij het cultuurland tussen de dekzandkoppen in cultuur werd gebracht. Rond 1200 werd een stadsgracht ofwel 'Borchgraven' (Burggraaf) rondom het centrum aangelegd. Deze bevindt zich direct ten noorden van het plangebied en had een breedte variërend van 5 tot 9 meter en een diepte van 2-3 meter. De gracht werd kort na 1200 aangelegd en is rond 1500 dichtgegooid of dichtgeslibd. De oevers waren versterkt met heideplaggen. De eerste vermelding van deze plaats stamt uit het begin van de 13^e eeuw als *Rothe* en als *de Rode*. Deze naam verwijst naar het ontstaan van de nederzetting als het gevolg van het ontginnen ('rooien') van de hier aanwezige bosgronden.¹⁴ Staatkundig behoorde Venray tot 1279 bij het graafschap Kessel. In dat jaar verkocht Hendrik IV van Kessel zijn graafschap aan Reinoud I van Gelder en sindsdien maakte Venray deel uit van het Overkwartier van Gelder met Roermond als hoofdplaats.¹⁵ Als gevolg van de bloei van het hertogdom Gelre onderging het dorp Venray een sterke groei. Rond 1400 was er een aanzet tot stadsontwikkeling. Het centrale deel van het dorp was omgracht (Burggraaf). De gracht omsloot een afgerond driehoekig terrein rond de St. Petruskerk.¹⁶

De historische kern werd gevormd door de zone rond de Petrus Bandenkerk met de Grote Markt, Hofstraat en de aangrenzende straten. Deze zone wordt middels de Grotestraat ontsloten met een zuidelijke kern rond de Varkensmarkt (huidige Henseniusplein), Henseniusstraat, Leeuwstraat, Poststraat en Paterstraat. Er zijn binnen het werk van Van Blankenstein enige gegevens bekend over enige oorlogsvernielingen in de Tweede Wereldoorlog. Er werd circa 50% van de bestaande woningen beschadigd of vernield.¹⁷ De meeste vernielingen vonden plaats tijdens bombardementen op de binnenstad van Venray. In de jaren 1943 tot 1945 vonden meerdere vliegtuigcrashes plaats in Venray en omgeving.¹⁸ Een aantal vond plaats ten westen van Venray, in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied moet dus rekening worden gehouden met resten gerelateerd aan crashes. Aan het einde van de oorlog was Venray onderdeel van 'De Slag om Overloon-Venray' (Operatie Aintree).¹⁹ Archeologisch moet er rekening worden gehouden met verspreide resten van munitie, statische structuren, en munitie inslagen.

13 Renes 1999, 298-299.

14 Renes 1999, 231 en 328; Van Berkel en Samplonius 2006, 463-464.

15 Raap-rapport 1482, 57.

16 Raap-rapport 1482, 60.

17 Van Blankenstein 2006.

18 Auwerda en Grimm 2008

19 www.ikme.nl.

3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden

Op de leidende Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Venray geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting: Beleidscategorie 4 (Bijlage 4).²⁰

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn volgens de gegevens uit Archis3 meerdere archeologische waarnemingen en onderzoeksmeldingen bekend. (Bijlage 2 en Tabel 1).

Onderzoeken in de omgeving van het plangebied

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
5287910100	Circa 465 meter ten oosten van het plangebied	Bureauonderzoek door Econsultancy in 2022.	Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied de volgende verwachting opgesteld. In het zuidwesten van het plangebied geldt een hoge verwachting voor het laat-paleolithicum – mesolithicum vanwege de ligging in een beekdal. Voor de rest van de periodes geldt een lage verwachting. Voor het overige deel van het plangebied geldt een algehele lage verwachting voor het laat-paleolithicum – nieuwe tijd. Er moet wel rekening worden gehouden met vindplaatsen onder de landduinen. Er is ten hoogte van de landduinen een verkennend booronderzoek geadviseerd.
4824996100	Circa 340 meter ten noordwesten van het plangebied	Begeleiding door RAAP in 2020.	De eerste bevindingen vermelden een losse vondst uit het (midden-)paleolithicum en een vermoedelijk schuttersnest uit de Tweede Wereldoorlog. Er zijn geen verdere gegevens beschikbaar in Archis/ DansEasy.
4008474100	Direct ten noordoosten van het plangebied	Bureauonderzoek door RAAP in 2016.	Onderzoek in het kader van de herinrichting van het beekdal van de Loobeek. Hier is een archeologische verwachtingskaart voor gemaakt. De hogere delen van het beekdal hebben een hoge archeologische verwachting gekregen. Onderhavig plangebied is hier ook onderdeel van.
4007031100 4007015100	Circa 60 meter ten noordoosten van het plangebied	Bureau- en booronderzoek door Econsultancy in 2016.	Binnen het plangebied is een grotendeels intacte podzol onder een esdek aangetroffen. De middelhoge tot hoge verwachting blijft voor het plangebied gehandhaafd. Er is een vervolgonderzoek geadviseerd. Het is onbekend of deze is uitgevoerd.
2781373100	Circa 190 meter ten zuidoosten van het plangebied	Vondstmelding (1983)	Het gaat om een niet archeologische vondstmelding van een vuurstenen bijl. De bijl is gedateerd in het midden- tot laat-neolithicum.
2424081100	Circa 250 meter ten westen van het plangebied	Begeleiding door RAAP in 2014.	Begeleiding van de herinrichting van de Loobeek. Ten hoogte van Merselo zijn verschillende vuurstenen objecten uit het laat-paleolithicum tot neolithicum aangetroffen. Er zijn geen verdere gegevens beschikbaar in Archis/ DansEasy.
2387098100 2387081100	Circa 200 meter ten zuiden van het plangebied	Bureau- en booronderzoek door Econsultancy in 2012.	Binnen het plangebied was een specifieke verwachting op resten uit het laat-paleolithicum – mesolithicum. Op basis van het booronderzoek bleek de bodem tot in de C-horizont te zijn verstoord. Er is geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
2180806100	Direct ten noorden van het plangebied	Bureau- en booronderzoek door ADC in 2008.	Bij het booronderzoek bleek de glooiing van de beekdalzijde verstoord te zijn door ploeg- en egalisatie werkzaamheden. De bodem is circa 20 centimeter verstoord tot in de dekzandafzettingen. Er is geen vervolgonderzoek geadviseerd.
2012325100	Circa 215 meter ten noordoosten van het plangebied	Vondstmelding	Vondsten van aardewerk uit het midden-neolithicum – late ijzertijd en vroege tot late middeleeuwen en een vuursteenkring (vroeg-mesolithicum – laat-mesolithicum)

Tabel 1. Overzicht van Archismeldingen binnen een straal van 1 km rond het plangebied.

3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch kaartmateriaal

In het kader van het bureauonderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Op het minuutplan uit het begin van de 19^e eeuw (Figuur 2)²¹ is de situatie op kadastraal niveau te zien. Het plangebied en directe omgeving is onbebouwd en ligt binnen enkele kleinere percelen. Centraal in het plangebied loopt een weg. Volgens de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT)²² behorende bij het minuutplan, zijn alle percelen als hooiland (toponiem *Vlackwater*) in gebruik. Een dergelijk gebruik wijst vaak op bodemomstandigheden welke te nat waren voor een gebruik als bouwland.

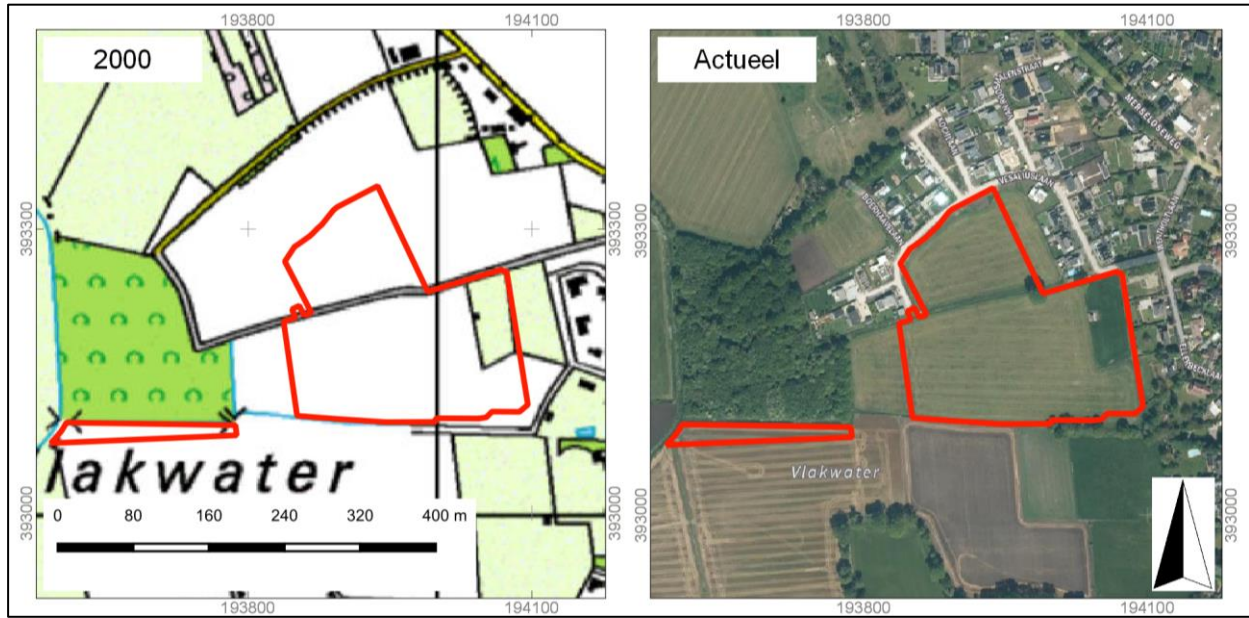
Het plangebied blijft tot op heden onbebouwd en grotendeels in gebruik als grasland. Omstreeks 2000 is het plangebied grotendeels in gebruik als bouwland. Tegenwoordig is dit gebruik weer omgezet naar die van grasland.

21 www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl Gemeente Venray, sectie B, blad 4. Minuutplannen zijn de oorspronkelijke kadastrale kaarten die zijn vervaardigd vanaf 1811 en 1812 in navolging van de Fransen o.l.v. Napoleon Bonaparte. Het zijn grondbeschrijvingen (kadasters) van de gemeenten met hierop aangegeven de percelen, perceelnummers en gebouwen.

22 OAT = Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel. Dit is een register uit 1832 waarin diverse gegevens in vermeld staan die betrekking hebben op de betreffende percelen, zoals de eigenaar, beroep en woonplaats, alsmede het grondgebruik en de oppervlakte.



Figuur 2. Uitsneden van historisch kaartmateriaal (Bron: www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl; www.topotijdreis.nl). De ligging van het plangebied is rood omlijnd.



Figuur 3. Uitsneden van historisch kaartmateriaal en de actuele luchtfoto (Bron: www.topotijdreis.nl; www.pdok.nl). De ligging van het plangebied is rood omlijnd.

4. VERWACHTINGSMODEL

Jager-verzamelaars uit het paleolithicum en mesolithicum hebben als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap gekozen. Bij voorkeur in de buurt van (open) water. Nabijgelegen watervoorzieningen waren belangrijk voor drinkwater en de aanwezige biodiversiteit. Dit vergemakkelijkt de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel.

Het plangebied ligt op de overgang een hoger gelegen dekzandwieling naar het beekdal van de Loobeek. Het beekdal van de Loobeek ligt op circa 130 meter van het plangebied af. Op de dekzandwielingen zijn een aantal vuursteenvondsten gedaan. De gradiëntzones nabij waterlopen waren mogelijk ideale locaties voor kampementen van jager-verzamelaars. Om deze redenen wordt een hoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Binnen een groot deel van het plangebied worden enkeerdgronden verwacht. Deze gronden hebben een opgebracht antropogeen dek (eerdlaag) dat een conserverende werking kan hebben op eventueel aanwezige archeologische resten. In het zuidwestelijk deel van het plangebied worden gooreerdgronden verwacht. Eventueel aanwezige resten uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen bestaan uit tijdelijke bewoningssporen, haardkuilen, vuursteenstrooiingen.

Vanaf het (laat-)neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door meer sedentaire nederzettingen. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren. Vanaf deze perioden heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden.

De ligging van het plangebied in een overgangszone van dekzandwielingen naar een beekdal zal voor latere landbouwende samenlevingen niet direct een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Men zal zich voornamelijk op de hooggelegen dekzandruggen en de hoge delen van de dekzandwielingen hebben gevestigd. Binnen landschappen zoals waar het plangebied in is gelegen werden eerder landbouw- en *off-site* activiteiten uitgevoerd. In de omgeving van het plangebied zijn vooralsnog dan ook geen nederzettingenresten waargenomen. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat ook de lagere delen in het gebied als vestigingslocatie zijn gekozen. Voor het plangebied geldt daarom een middelhoge verwachting voor nederzettingenresten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Daarnaast geldt er een hoge verwachting op het aantreffen van *off-site* fenomenen en resten van landbouwactiviteiten. In het zuidwestelijk deel van het plangebied trad rond deze periode vernatting op waardoor zich in dit deel van het plangebied zich een gooreerdgrond ontwikkelde. Deze gronden ontstaan ten gevolge van vochtige omstandigheden in het gebied. Voor dit deel van het plangebied geldt een lage verwachting voor de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen. Resten worden onder de verwachte eerdlaag of in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen bestaan uit cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt in het landbouwgebied van 'de Vlakwater' ten oosten van de historische kern van Venray. Op historisch kaartmateriaal en recenter topografische kaarten is te zien dat het plangebied afwisselend in gebruik was als bouw- en/of weiland. Het plangebied is tot op heden onbebouwd gebleven en ligt niet langs een historische route. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd. Archeologische resten worden vanaf het maaiveld verwacht en kunnen bestaan uit onder andere cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, gebruiksvoorwerpen van bijvoorbeeld natuursteen, fragmenten aardewerk en sporen van agrarische activiteiten.

Wat betreft de conservering en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten kan het volgende gesteld worden: Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerd- en gooreerdgronden en daarmee een plaggendek zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden. Over het algemeen kunnen (anorganische) vondsten en sporen onder zo'n dek in goede toestand worden aangetroffen. Mogelijke vuursteenvindplaatsen kunnen echter verstoord zijn geraakt bij de aanleg van het plaggendek en de eerste bewerking ervan. Hierdoor is vaak de top van de natuurlijk bodem opgenomen in het bovenliggende opgebrachte dek. Wat betreft eventueel aanwezige organische resten is het afhankelijk hoe diep het grondwater zit. Bij hoge enkeerdgronden zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organische resten minder goed: door de lage grondwaterstand (GWT V) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Laat-paleolithicum – mesolithicum	Hoog	Resten van kampementen, fragmenten vuursteen, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Top van de natuurlijke bodem (C-horizont)
(laat)-neolithicum – vroege middeleeuwen	Middelhoog ZW-deel: laag Hoog	Nederzettingsresten, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen Landbouwactiviteiten, <i>off-site</i> fenomenen	Top van de natuurlijke bodem (C-horizont)
Volle middeleeuwen – nieuwe tijd	Laag	Cultuurlaag, funderingsresten, natuursteen, fragmenten aardewerk, gebruiksvoorwerpen, sporen van agrarische activiteiten, restanten wegen/paden	Vanaf het maaiveld tot in de top van de natuurlijke bodem (C-horizont)

Tabel 2. Archeologische verwachting per periode.

Bodemverstoring

Er zijn geen gegevens van bodemverstoringen binnen het plangebied bekend. Mogelijk is verstoring opgetreden als gevolg van het gebruik als akkerland (diepploegen).

Op basis van de KLIC-melding (uitgevoerd op 24 januari 2023 zijn binnen het plangebied geen kabels/leidingen gegraven die voor een verstoring van de bodem kunnen hebben gezorgd.

5. VELDWERKZAAMHEDEN

5.1 Algemeen

Het doel van het verkennend veldonderzoek door middel van boringen is het toetsen van de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied (Hoofdstuk 4). Hiertoe zijn op 25 januari 2023 in totaal 28 boringen gezet (zie Bijlage 2 en 8). De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 centimeter. De boordiepte varieerde van 90 tot 150 centimeter onder maaiveld. De boorkernen zijn conform ASB (Archeologische Standaard Boorbeschrijving 5.2) beschreven, zie Bijlage 8. De hoogteligging van de boorpunten ten opzichte van NAP is afgeleid van het AHN3 (www.ahn.nl). Binnen het plangebied varieert de maaiveldhoogte van circa 22,6 meter +NAP in het westen tot 22,03 meter in het zuidoosten van het plangebied. Het maaiveld loopt globaal gezien in westelijke richting op.

Er is geen oppervlakte kartering uitgevoerd in verband met de aanwezige begroeiing.



Figuur 4. Foto plangebied, kijkende in zuidoostelijke richting (Foto: 25 januari 2023).

5.2 Fysisch geografische beschrijving van de bodemopbouw

De top van de bodem wordt gevormd door een circa 30 tot 70 centimeter dikke laag matig humeus, matig siltig, matig fijn zand. De kleur van dit pakket is donker bruingrijs. Kenmerkend voor dit pakket is het voorkomen van sporen en brokken baksteen. In boringen 2, 3, 19, 23 en 24 heeft dit pakket een zwak tot sterk vlekkelig karakter. In boringen 8 en 14 is de dikte van het toppakket afwijkend, circa 90 en 20 centimeter.

De natuurlijke ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. Het zand is matig goed tot matig slecht gesorteerd. De top van de natuurlijke ondergrond wordt veelal gevormd door een circa 5 tot 10 centimeter zwartbruine dunne sterk humeus, matig siltig, matig fijne zandlaag. Deze laag gaat veelal geleidelijk via een beigebruine tot roodbruine en/of oranjebeige tot beigebruine over in een (licht) grijsbeige zandlaag. In boringen 5, 9 en 19 is het (licht) grijsbeige zandlaag grindrijk. De top van de natuurlijke ondergrond is aangetroffen op circa 30 tot 90 centimeter onder maaiveld. Dit komt over een met circa 21,53 tot 22,71 meter +NAP.

In het zuidoostelijk deel van het plangebied is in boringen 25 en 26 sterk kleiig veen aangetroffen. De kleur van het veen is (donker) bruingrijs. De veenlaag is aangetroffen tussen het humeuze toppakket en de (licht) grijsbeige zandlaag.

In boringen 2, 8, 10, 15, 19, 21, 23, 25 t/m 28 is de overgang van het humeuze toppakket en de natuurlijke ondergrond scherp.



Figuur 5. Foto van boring 10. De leesrichting is van linksboven naar rechtsonder (0 – 140 centimeter) (Foto: 25 januari 2023).



Figuur 6. Foto van boring 25. De leesrichting is van links naar rechts (0 – 90 centimeter) (Foto: 25 januari 2023).

5.3 Interpretatie

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied dat diepe ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen, onderdeel van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand bestaat uit zwak siltig matig fijn, goed tot matig slecht gesorteerd zand. Het dekzand is afgezet tijdens het Laat-Glaciaal (circa 14.700 tot 11.700 jaar geleden). De licht grijsbeige tot licht beige kleur van de natuurlijke ondergrond duidt op lange periode(n) van natte omstandigheden binnen het plangebied. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte van 35 tot 90 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 21,53 tot 22,71 meter +NAP. De hoogteligging van de natuurlijke ondergrond komt globaal gezien overeen met het huidige reliëf in het plangebied.

De top van de bodem wordt gevormd door een circa 20 tot 30 centimeter dikke moderne ploeglaag (Ap-horizont). Onder de Ap-horizont bevindt zich een circa 15 tot 60 centimeter dikke antropogeen opgebracht pakket (Aa-horizont). In het grootste deel van het plangebied bestaat de bodem uit een deels intact bodemprofiel waarbij veelal de donkere Bh(s)-horizont inspoeling van humus en eventueel ook sequioxiden) en/of de roestige Bs-horizont (inspoeling van sequioxiden, waarvan het ijzer voor de roestkleuring zorgt). Hieronder volgt veelal een overgangszone aangetroffen, de BC-horizont. In boringen 16, 20 en 22 is alleen de BC-horizont aangetroffen. Plaatselijk, boringen 4, 5, 9, 22 en 24, zijn licht grijze zandbrokken in de Aa- of Bh-horizont waargenomen. Deze zandbrokken zijn geïnterpreteerd als brokken E-horizont. Als gevolg van uitloging van humus/ijzer uitspoeling ontstaat er een meer of minder gebleekte E-horizont.

Ter hoogte van boringen 2, 8, 10, 15, 19, 21, 23, 25 t/m 28 is de bodem in het plangebied in mindere of meerdere mate verstoord. Hier bestaat de bodem uit een scherp AC-bodemprofiel. Door het gebruik als akkerland is het oorspronkelijke bodemprofiel afgetopt en geëgaliseerd. Ter hoogte van boringen 25 t/m 28 is het mogelijk dat vanwege natte omstandigheden, ligging beekdalbodem, er helemaal geen podzolbodem tot ontwikkeling is gekomen. Het beeld van langere tijd natte omstandigheden in dit deel van het plangebied wordt bevestigd door de aangetroffen laag veen in boringen 25 en 26.

| 5.4 Archeologische indicatoren

Alhoewel geen doel van een verkennend veldonderzoek met boringen, is gelet op de aanwezigheid van archeologische indicatoren die kunnen wijzen op archeologische waarden in de ondergrond. Tijdens het onderzoek zijn dergelijke indicatoren echter niet aangetroffen.

6. CONCLUSIE

6.1 Algemeen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de hoge zwarte enkeerdgronden en gooreerdgronden, zoals verwacht op basis van het bureauonderzoek, aanwezig zijn. Ook is vastgesteld dat in een groot deel van het plangebied de bodem (deels) intact is.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand bestaat uit zwak tot matig siltig matig fijn, goed tot matig slecht gesorteerd zand. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte van circa 20 tot 90 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 21,53 tot 22,71 meter +NAP.

In een groot deel van het plangebied zijn (deels) intacte bodems aangetroffen. In deze boringen is veelal een Bhs- en/of Bs- en/of BC-horizont aangetroffen. Op basis hiervan blijft de archeologische verwachting gehandhaafd (hoog voor laat-paleolithicum – mesolithicum en middelhoog voor neolithicum – vroege middeleeuwen en laag voor volle middeleeuwen – nieuwe tijd).

Ter plaatse van boring 2, 8, 10, 15, 19, 21 en 23 is er sprake van een AC-profiel. De scherpe overgang naar de C-horizont is mogelijk het gevolg van een egalisatie voorafgaand aan de voormalige bebouwing van het plangebied en/of door opname in het bovenliggend dek middels (diep)ploegen. Dit betreft een plaatselijke verstoring waarbij de omvang bij het verkennend veldonderzoek middels boringen niet vastgesteld kan worden.

Ter hoogte van boringen 25 t/m 28 bestaat de bodem ook uit scherp AC-profiel. De grijsbeige tot licht beige kleur van de natuurlijke ondergrond en de aangetroffen laag veen duidt op natte omstandigheden binnen dit deel van het plangebied. De natte omstandigheden maakt dit deel van het plangebied ongunstig landschappelijke ligging voor nederzettingen. Op basis hiervan blijft de lage verwachting voor de periode laat-neolithicum – nieuwe tijd gehandhaafd.

6.2 Beantwoording onderzoeksvragen

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Ja. In een groot deel van het plangebied komen (deels) intacte podzolbodems voor. Hierin kunnen archeologische resten voorkomen. Het opgebrachte (plaggen)dek heeft een conserverende werking op de eventueel aanwezige archeologische resten. In het overige deel van het plangebied bestaat de bodem uit een scherp AC-profiel. Dit is mogelijk het gevolg van (sub)recente bewerking van de bodem. Indien er archeologische resten aanwezig zijn, dan worden deze verwacht op de overgang van de A-horizont (Ap- en/of Aa-horizont) naar de Bh(s)-, BC- of C-horizont. Deze overgang bevindt zich op 30 tot 90 centimeter onder maaiveld. Gezien de (middel)hoge verwachting voor alle periode wordt de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen hoog geacht.

- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?
In een groot deel van het plangebied is de podzolbodem (deels) intact. In boringen 2, 3, 4 en 5 zijn een Bhs-, Bs-, en/of BC-horizont aangetroffen. De afwezigheid van een (A-), E- en B-horizont ter plaatse van boring 2, 8, 10, 15, 19, 21 en 23 kan duiden op een recentere bewerking van de bodem (zoals egalisatie en/of diepploegen). Ter hoogte van boringen 25 t/m 28 heeft mogelijk geen podzolbodem gevormd vanwege natte omstandigheden. Dit deel van het plangebied is op basis hiervan minder aantrekkelijk als vestigingslocatie.
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?
Eventueel aanwezige archeologische resten worden verwacht onder de A-horizont. Deze wordt vanaf 30 centimeter onder maaiveld aangetroffen. Ten tijde van dit onderzoek is de precieze einddiepte en locatie van de toekomstige ingrepen niet bekend. De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen plantontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben en kunnen resulteren in de aantasting van eventueel aanwezige archeologische resten.

7. AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte enkeerdgronden of een scherp AC-bodemprofiel. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum – mesolithicum en hoog voor neolithicum – vroege middeleeuwen en laag voor late middeleeuwen – nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid blijft de (middel)hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen gehandhaafd. Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld worden verwacht aanwezig zijn. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Venray).

Voor het zuidwestelijk deel, ter hoogte van boringen 25 t/m 28, wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Op basis van de boringen blijkt dat het plangebied in een natte omgeving ligt en daarmee niet aantrekkelijk was voor bewoning. Op basis van de landschappelijke ligging (natte omstandigheden) worden er geen archeologische sporen meer verwacht in dit deel van het plangebied. Om deze reden wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht en zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden in dit deel van het plangebied geen bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief.

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst en akkoord bevonden door de bevoegde overheid (gemeente Venray), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

LITERATUURLIJST

- Auwerda, F./ P. Grimm, 2008: *Verliesregister 1939-1945, Alle militaire vliegtuigverliezen in Nederland tijdens de Tweede Wereldoorlog*, Den Haag.
- Bakker, de, H., 1966: 'De subgroepen van het systeem van bodemclassificatie voor Nederland', in *Boor en spade: verspreide bijdragen tot de kennis van de bodem van Nederland*, Wageningen.
- Bakker, de, H./ J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*. Staring Centrum, Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2010: *Fysisch-geografisch onderzoek*, Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2011: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en Geomorfologie*, Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland*, Assen.
- Berendsen, H.J.A./ E. Stouthamer/ K.M. Cohen/ W.Z. Hoek, 2019: *Landschap in delen. De fysisch-geografische regio's*, Utrecht.
- Berkel, G. van/ K. Samplonius, 2006: *Nederlandse plaatsnamen. Herkomst en Historie*, Utrecht (Prisma).
- Blankenstein, van, E., 2006: *Defensie- en oorlogsschade in kaart gebracht (1939 - 1945)*, Zeist.
- Cate, ten, J. A. M./ A. F. van Holst/ H. Kleijer/ J. Stolp, 1995: *Handleiding bodemgeografisch onderzoek, richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem*, Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.
- Hiddink, H./ H. Renes, 2007: 'De oude akkercomplexen in de oostelijke helft van Noord-Brabant en het noorden en midden van Limburg', in: Van Doesburg e.a. (red.), 2007: *Essen in zicht: Essen en plaggendecken in Nederland: onderzoek en beleid*, Amersfoort (RCE).
- Mulder, de, E.J.F./ M.C. Geluk/ I. Ritsema/ W.E. Westerhoff/ T.E. Wong, 2003 (red.): *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten.
- Rensink, E./ H.J.T. Smeets/ M. Kosian/ H. Feiken/ B.I. Smit, 2019: *Archeologische Landschappenkaart van Nederland, versie 3.0*, Amersfoort.
- SIKB, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek, Deel: karterend booronderzoek*, Gouda.
- Stiboka (Stichting voor Bodemkartering), 1985: *Toelichting bij de kaartbladen 52 West Venlo*, Wageningen.
- Stouthamer, E./ K.M. Cohen/ W.Z. Hoek, 2020: *De vorming van het land. Geologie en Geomorfologie*, Utrecht.
- TNO, 2021: *Geologische overzichtskaart van Nederland*, Den Haag (www.dinoloket.nl).
- Zonneveld, J.I.S., 1981: *Vormen in het landschap, hoofdlijnen van de geomorfologie*, Utrecht.
- Renes, J., 1999: *Landschappen van Maas en Peel. Een historisch-geografisch onderzoek in het streekplangebied Noord- en Midden-Limburg*, Leeuwarden (Maaslandse Monografieën 9).

Moonen, B.J./ J.A.M. Roymans/ M.A.H. Lipsch/ A.A.A. Verhoeven, 2008: *Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray. Deelrapport II: Catalogus van vindplaatsen en bouwhistorische elementen*, Weesp (RAAP rapport 1482).

Moonen, B.J./ J.A.M. Roymans/ M.A.H. Lipsch/ A.A.A. Verhoeven, 2008: *Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray. Deelrapport I: Toelichting op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en cultuurhistorische waardenkaart*, Weesp (RAAP rapport 1482).

Digitale bronnen:

www.archis.cultureelerfgoed.nl	RCE, Archis3, zoeken & vinden)
www.bagviewer.kadaster.nl	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl	Kadastraal minuutplan
www.cultureelerfgoed.nl	Bronnen en kaarten
www.pdok.nl	Basisregistratie Grootchalige Topografie (2017), kadaster
www.ruimtelijkeplannen.nl	Bestemmingsplan
www.topotijdreis.nl	Bonnebladen en Topografische kaarten van Nederland

Archeologische kaarten en databestanden:

Actueel Hoogtebestand van Nederland (2008-2019). AHN2 en AHN3 (Geraadpleegd via www.arcgis.com, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data).

Alterra 2021: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 52 West*, Wageningen UR (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Alterra 2019: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000*, Wageningen UR (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007 (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).

Archeologisch Informatie Systeem II (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015 (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).

RAAP, 2011: Kaartbijlage 8, *Archeologische Beleidskaart gemeente Venray*, Weesp.

Landesvermessungsamt, 1969, *Kartenaufnahme der Rheinlande Tranchot en v. Müffling*, 1801 – 1828, Keulen.

Maas, G. J./W.M. van der Meij/ S. P. J. v. Delft/ A. H. Heidema, 2019. *Toelichting bij de legenda Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1: 1:50 000 (2019)*. Wageningen, Wageningen Environmental Research (geraadpleegd via <https://legendageomorfologie.wur.nl/>).

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoeksgebied

193000

194000

195000

394000

394000

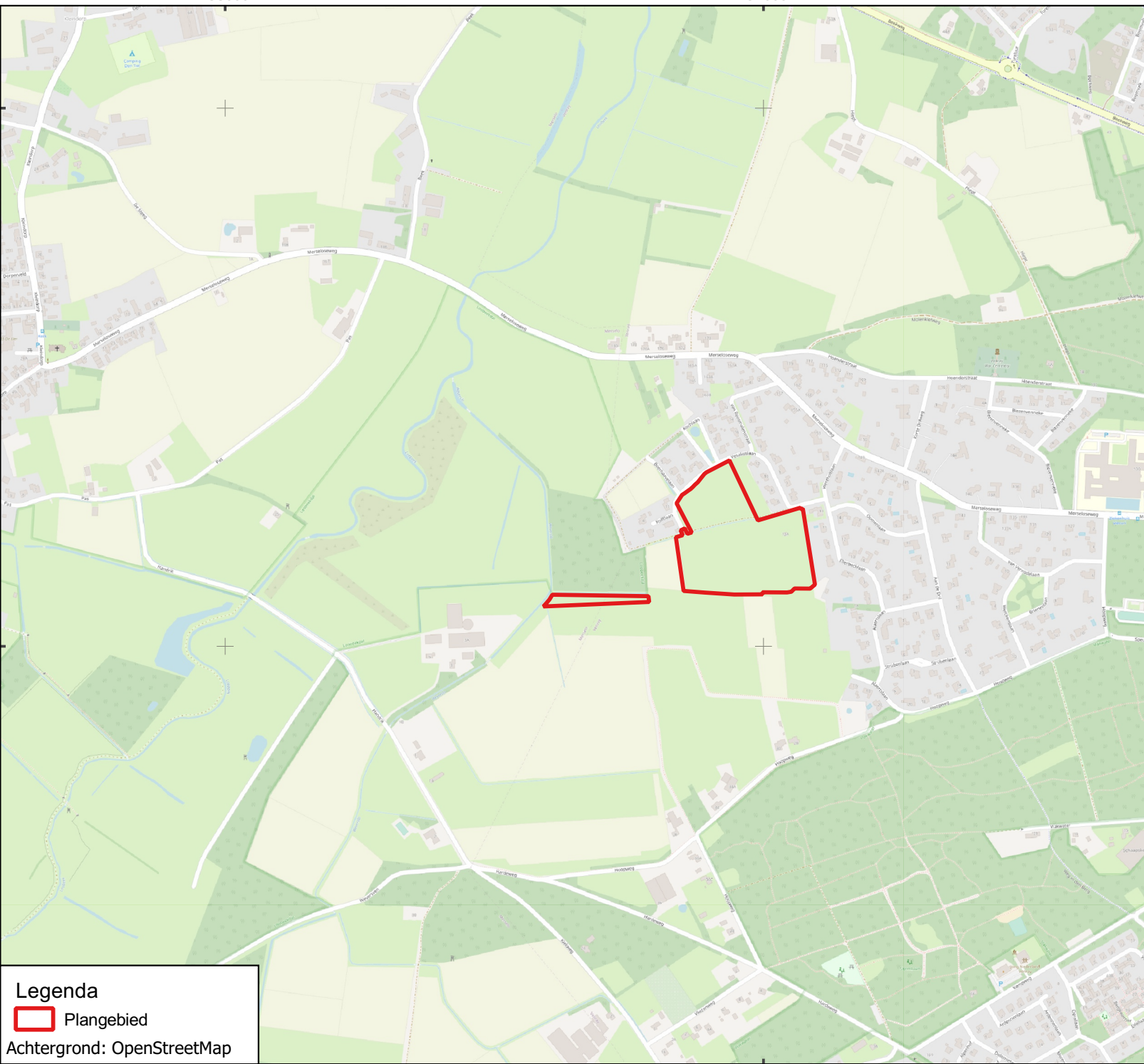
393000

393000

193000

194000

195000



Bijlage 1: Topografische ligging onderzoeksgebied

AM22128 Venray - Vlakwater II

Schaal 1:10000

0 100 200 300 400 500 m

Legenda

Plangebied

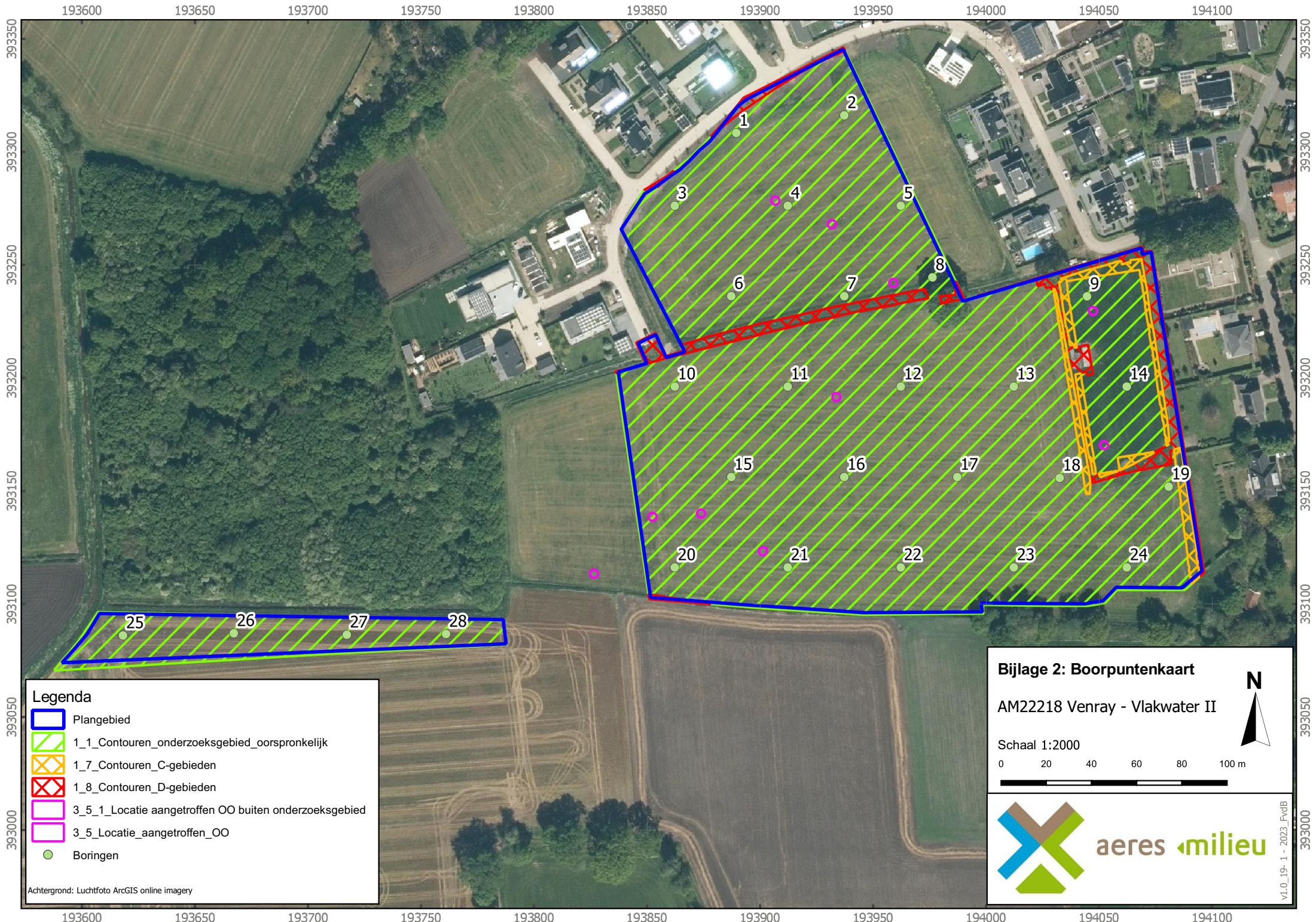
Achtergrond: OpenStreetMap

aeres milieu

V1.0_30-1-2023_XX

Bijlage 2

Boorpuntenkaart



Legenda


- Plangebied
- 1_1_Contouren Onderzoeksgebied oorspronkelijk
- 1_7_Contouren C-gebieden
- 1_8_Contouren D-gebieden
- 3_5_1_Locatie aangetroffen OO buiten onderzoeksgebied
- 3_5_Locatie aangetroffen OO
- Boringen

Achtergrond: Luchtfoto ArcGIS online imagery

Bijlage 2: Boorpuntenkaart
 AM22218 Venray - Vlakwater II

Schaal 1:2000

0 20 40 60 80 100 m

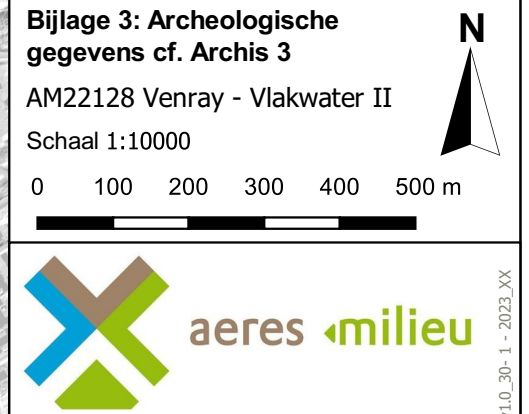
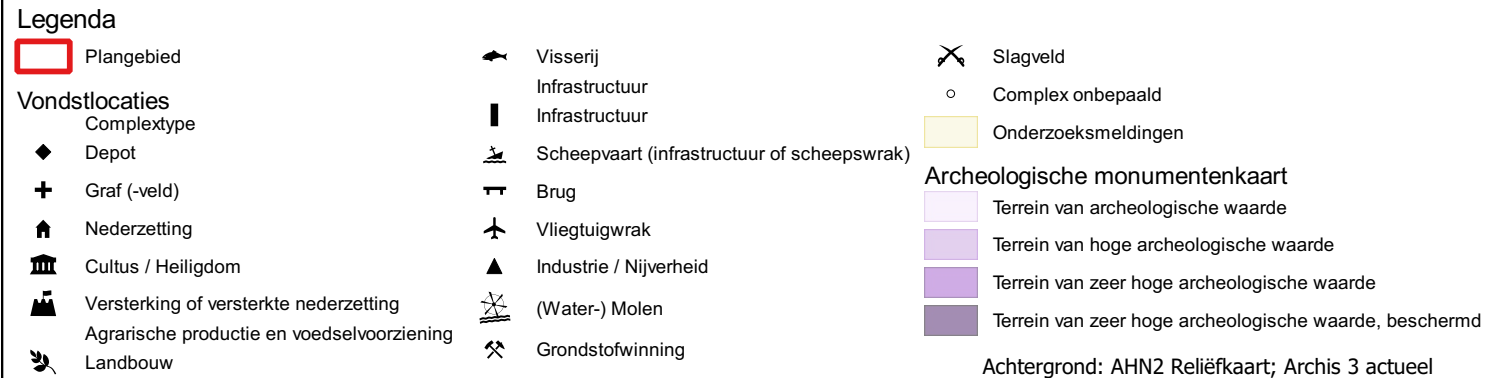
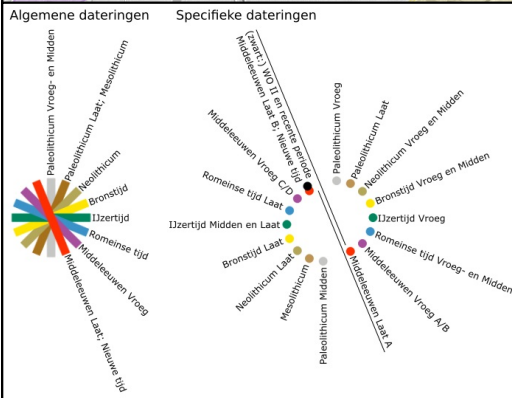
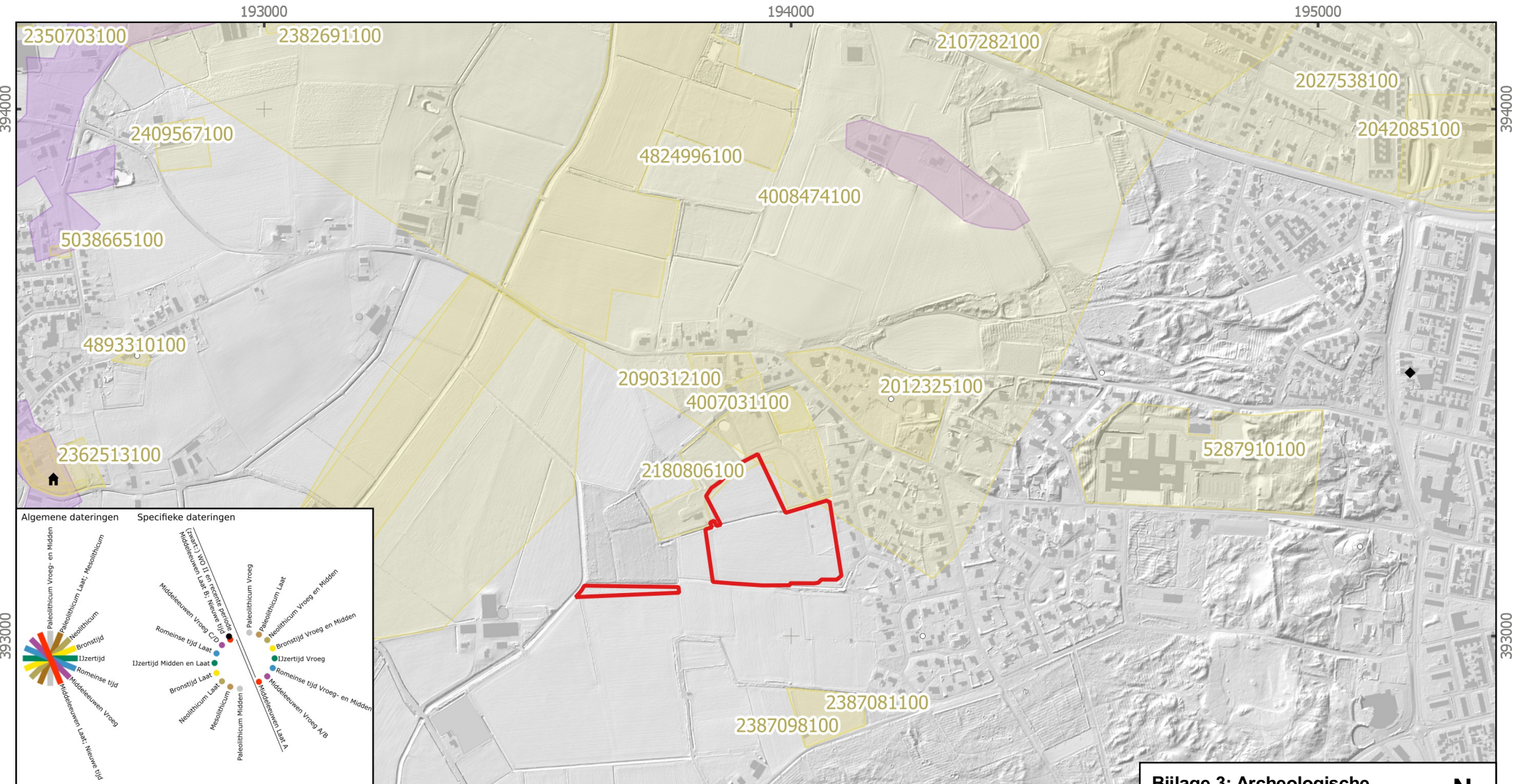



aeres milieu

v1.0_19_1 - 2023_FvdB

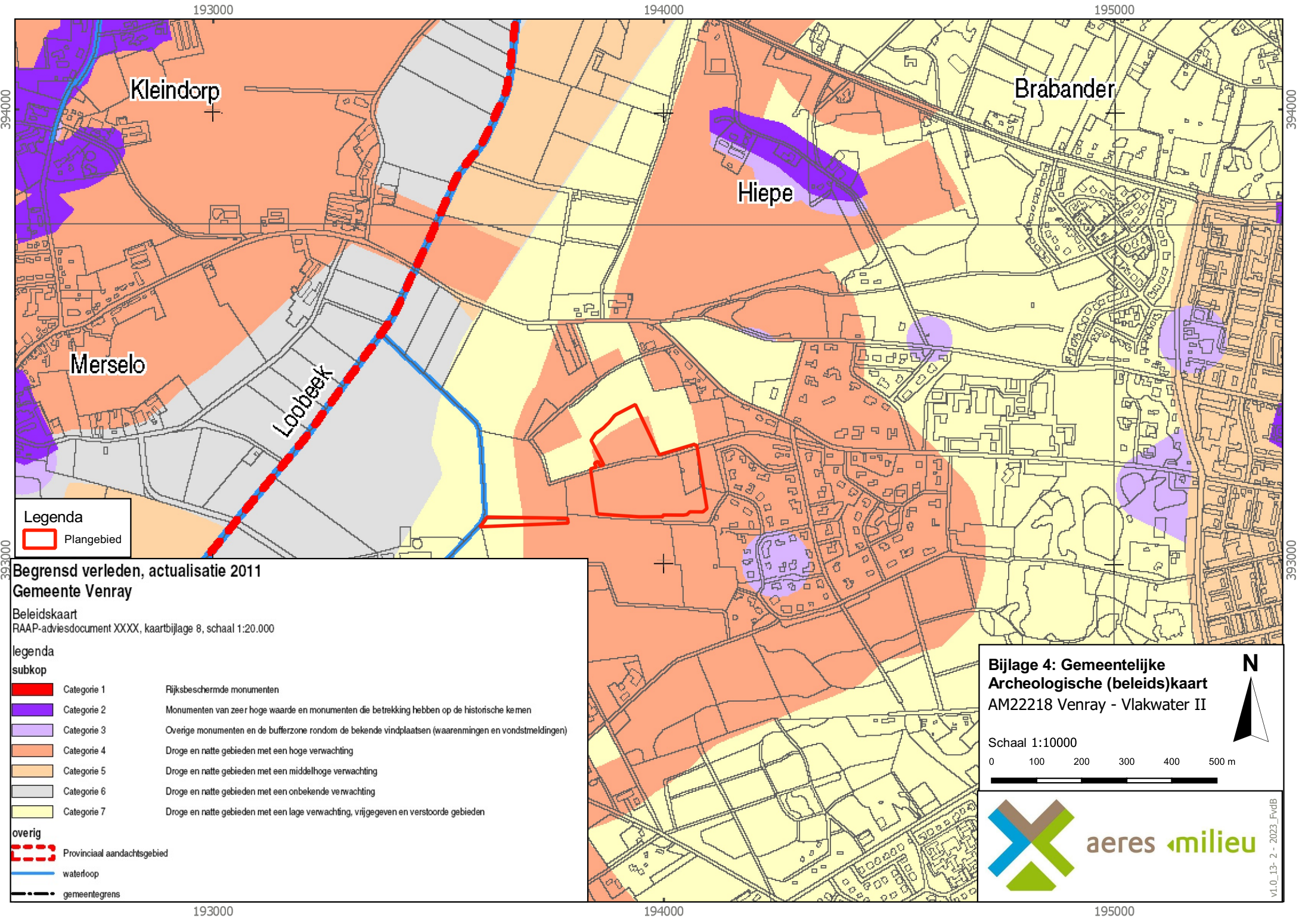
Bijlage 3

Archeologische gegevens conform Archis 3



Bijlage 4

Archeologische Beleidskaart gemeente Venray



Legenda
 Plangebied

Begrensd verleden, actualisatie 2011
Gemeente Venray

Beleidskaart
 RAAP-adviesdocument XXXX, kaartbijlage 8, schaal 1:20.000

legenda	
subkop	
	Categorie 1 Rijksbeschermde monumenten
	Categorie 2 Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen
	Categorie 3 Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waaremningen en vondstmeldingen)
	Categorie 4 Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
	Categorie 5 Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
	Categorie 6 Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting
	Categorie 7 Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden
overig	
	Provinciaal aandachtsgebied
	waterloop
	gemeentegrens

Bijlage 4: Gemeentelijke Archeologische (beleids)kaart
AM22218 Venray - Vlakwater II

Schaal 1:10000

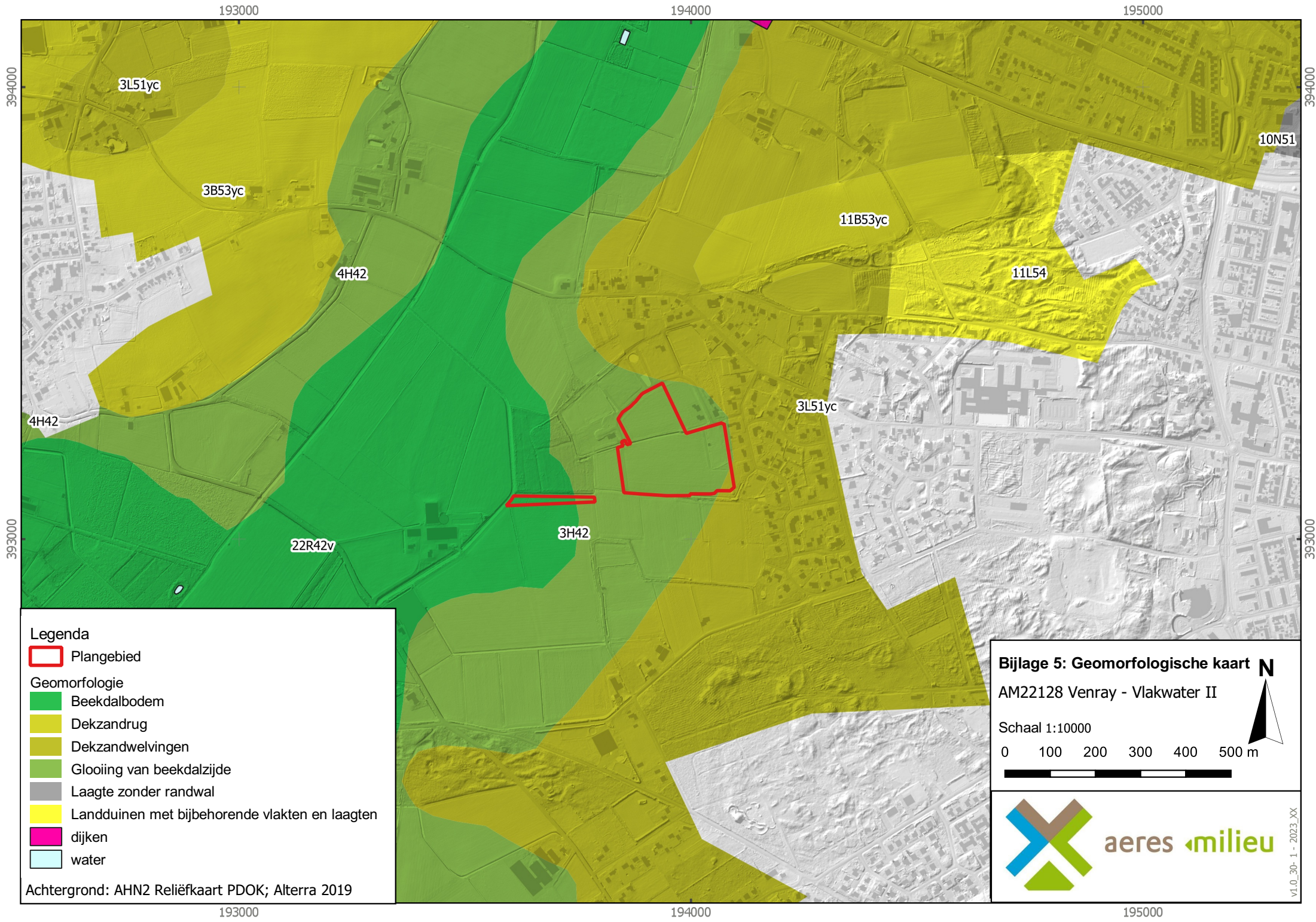
0 100 200 300 400 500 m

aeres milieuo

v1.0_13-2-2023_FvDB

Bijlage 5

Overzicht geomorfologische kaart



- Legenda**
- Plangebied
 - Geomorfologie**
 - Beekdalbodem
 - Dekzandrug
 - Dekzandwelingen
 - Glooiing van beekdalzijde
 - Laagte zonder randwal
 - Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
 - dijken
 - water

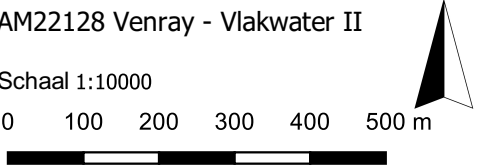
Achtergrond: AHN2 Reliëfkaart PDOK; Alterra 2019

Bijlage 5: Geomorfologische kaart N

AM22128 Venray - Vlakwater II

Schaal 1:10000

0 100 200 300 400 500 m




v1.0_30-1-2023_XX

Bijlage 6

Overzicht bodemkaart

193000

194000

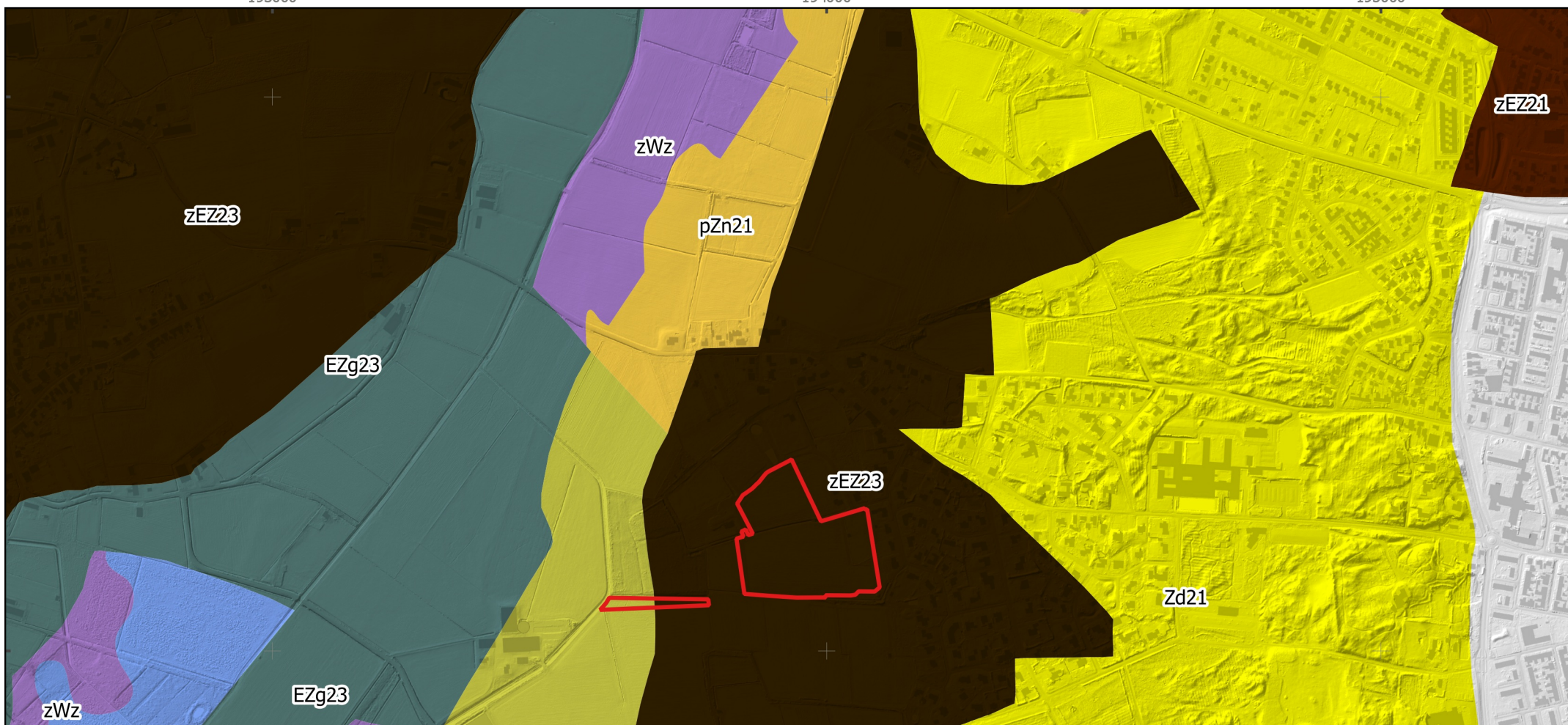
195000

394000












394000

393000

393000



Legenda

-  Plangebied
-  Meerveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 1.2 m
-  Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand
-  Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
-  Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand
-  Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
-  Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
-  Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
-  Gooreerdgronden; lemig fijn zand
-  Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
-  Bebouwd gebied

Achtergrond: AHN2 Reliëfkaart PDOK; Alterra 2021

Bijlage 6: Bodemkaart

AM22128 Venray - Vlakwater II

Schaal 1:10000

0 100 200 300 400 500 m



aeres milieu

v1.0_30-1-2023

193000

194000

195000

Bijlage 7

Reliëfkaart

193000

194000

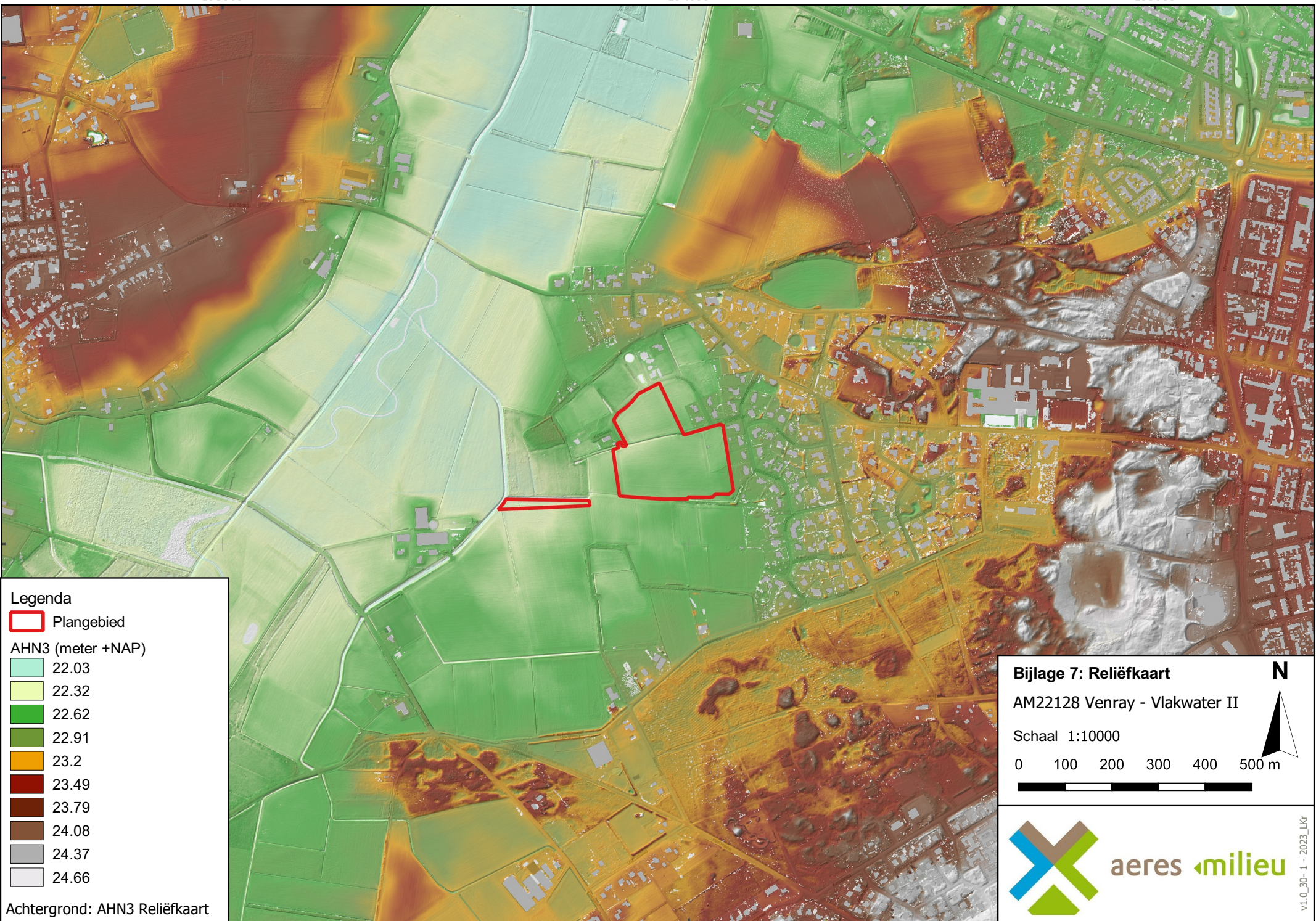
195000

394000


394000

393000











393000



Legenda

-  Plangebied

AHN3 (meter +NAP)

-  22.03
-  22.32
-  22.62
-  22.91
-  23.2
-  23.49
-  23.79
-  24.08
-  24.37
-  24.66



Achtergrond: AHN3 Reliëfkaart

Bijlage 7: Reliëfkaart

AM22128 Venray - Vlakwater II

Schaal 1:10000

0 100 200 300 400 500 m


aeres milieu

v1.0_30-1-2023_Lkr

193000

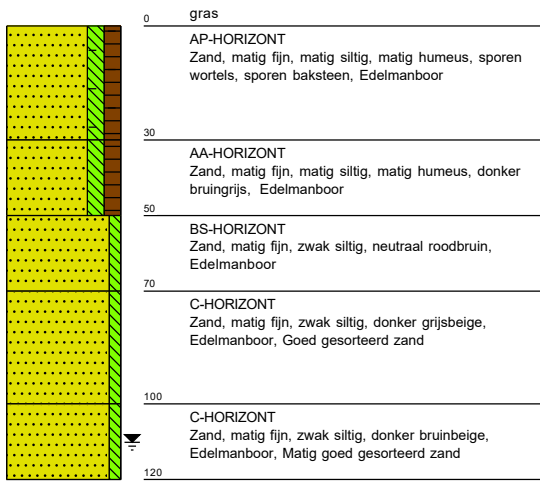
194000

195000

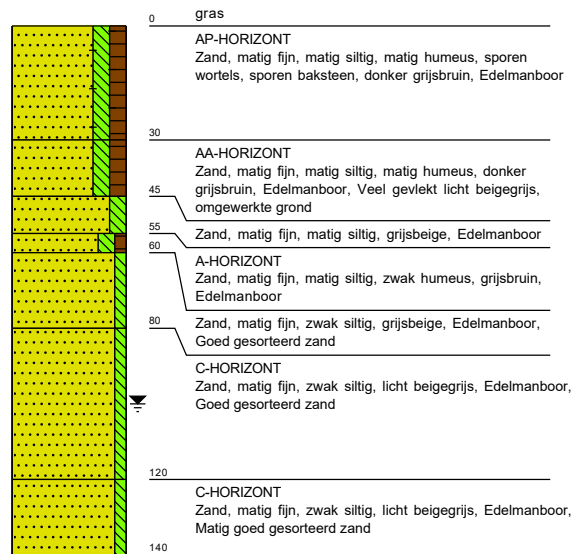
Bijlage 8

Boornkernbeschrijvingen

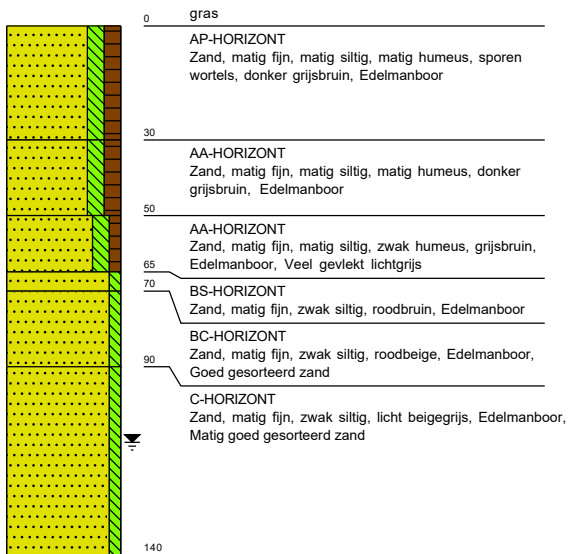
Boring: 01 22.61 meter +NAP



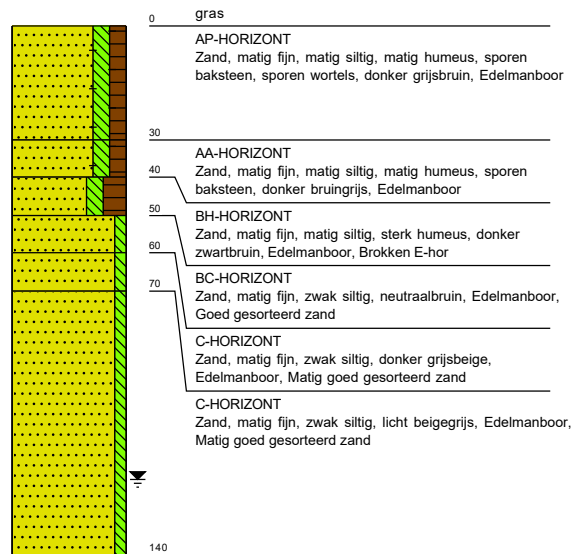
Boring: 02 22.62 meter +NAP



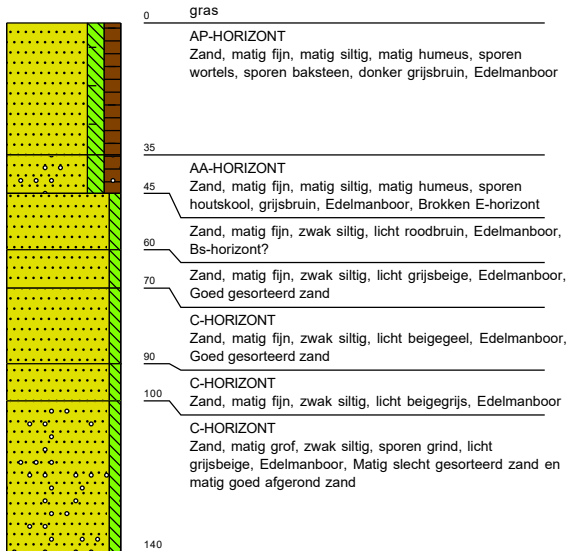
Boring: 03 22.53 meter +NAP



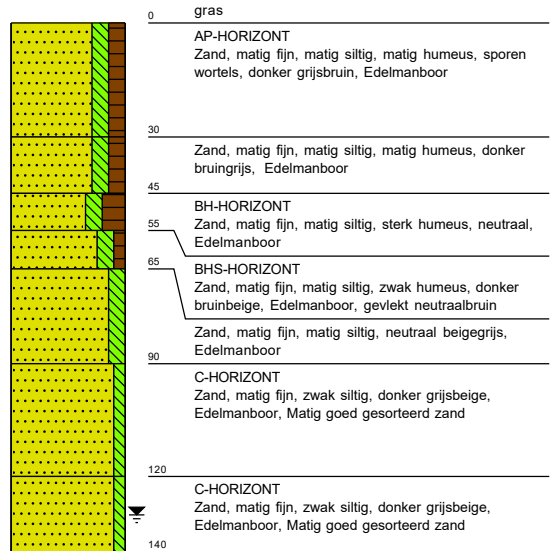
Boring: 04 22.62 meter +NAP



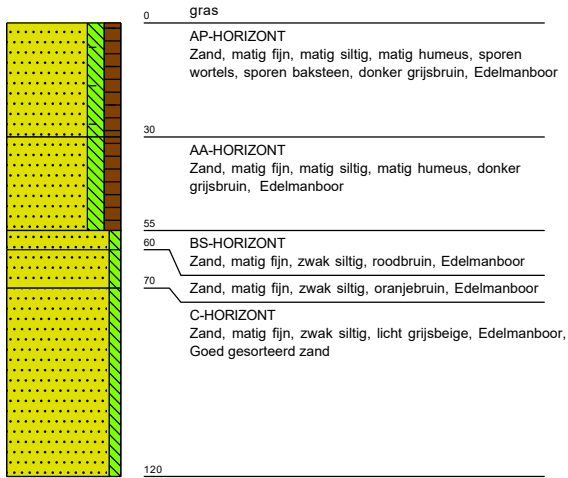
Boring: 05 22.73 meter +NAP



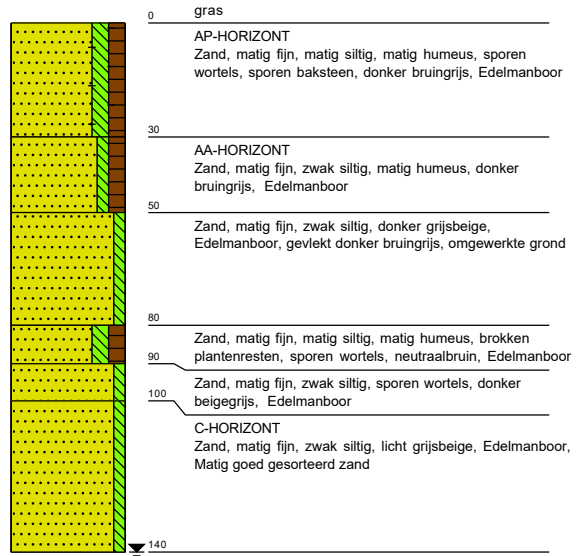
Boring: 06 22.65 meter +NAP



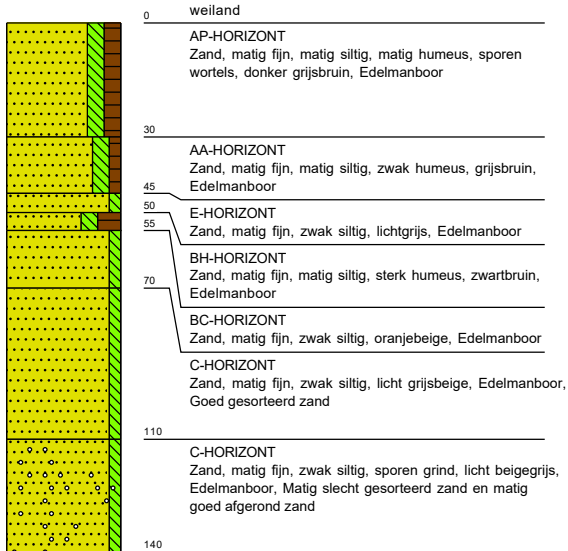
Boring: 07 22.71 meter +NAP



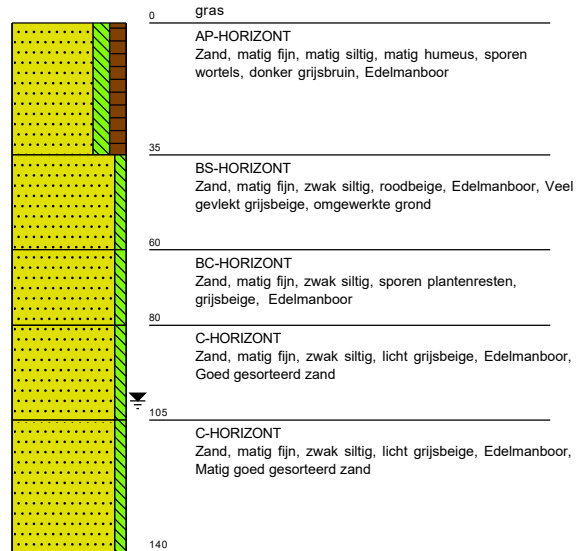
Boring: 08 22.76 meter +NAP



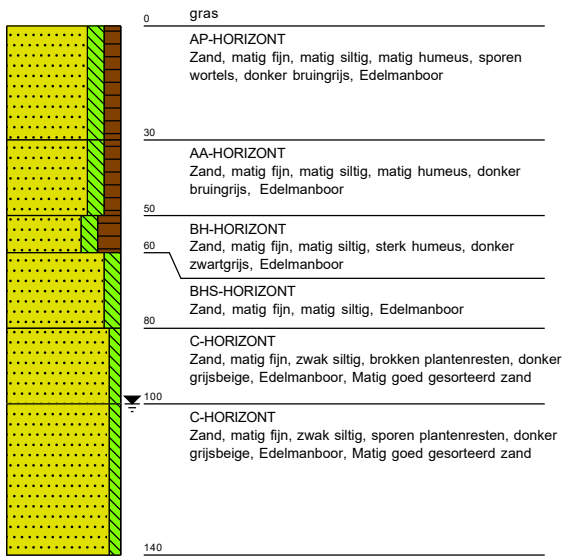
Boring: 09 22.82 meter +NAP



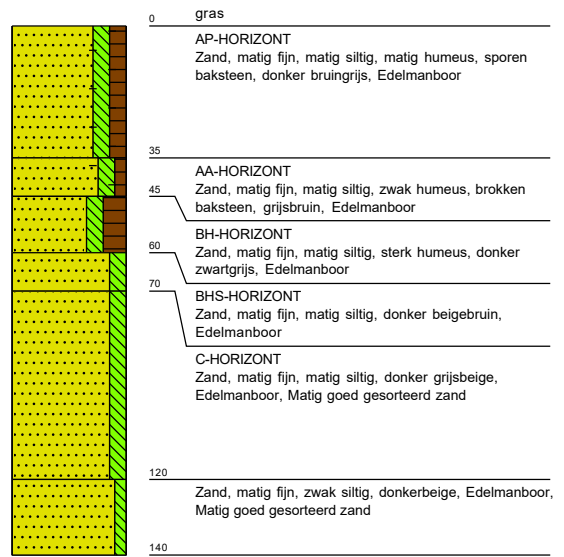
Boring: 10 22.41 meter +NAP



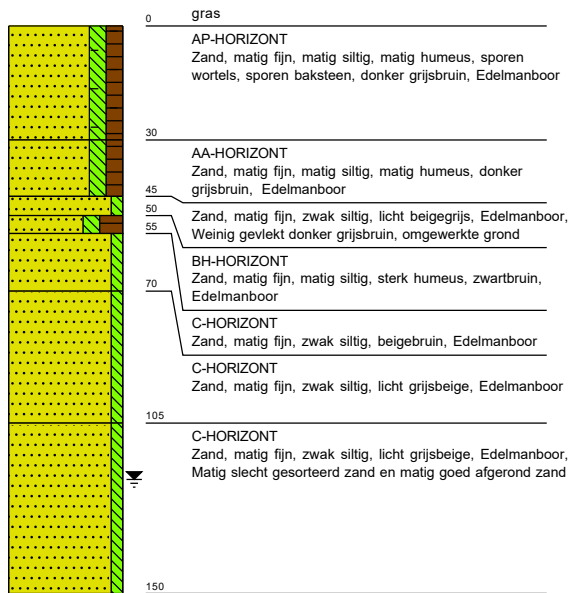
Boring: 11 22.6 meter +NAP



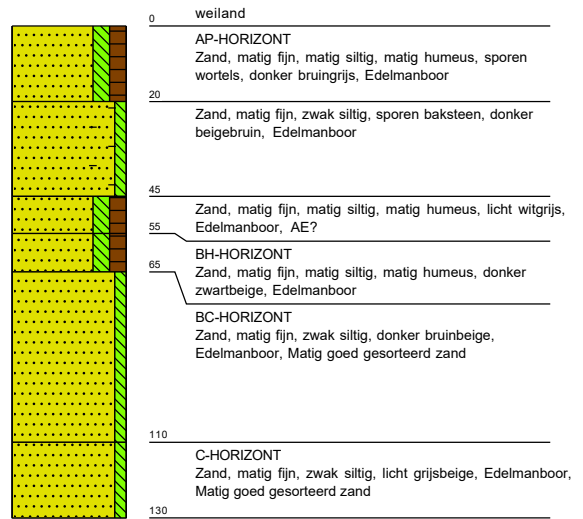
Boring: 12 22.83 meter +NAP



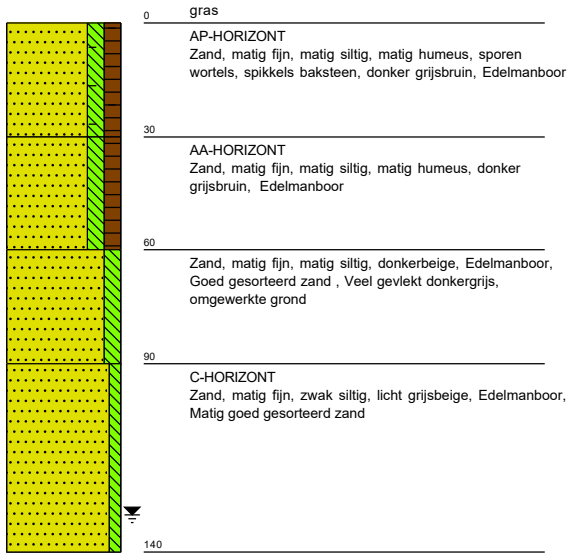
Boring: 13 22.79 meter +NAP



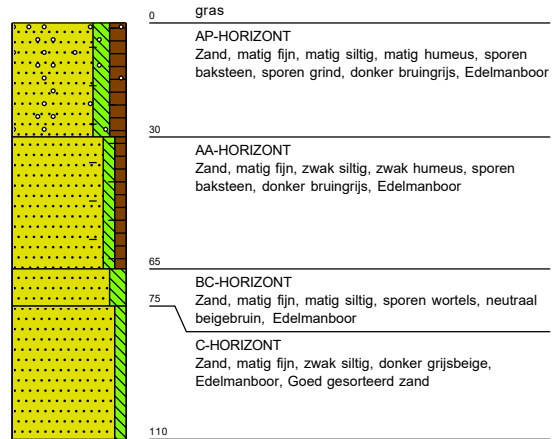
Boring: 14 22.85 meter +NAP



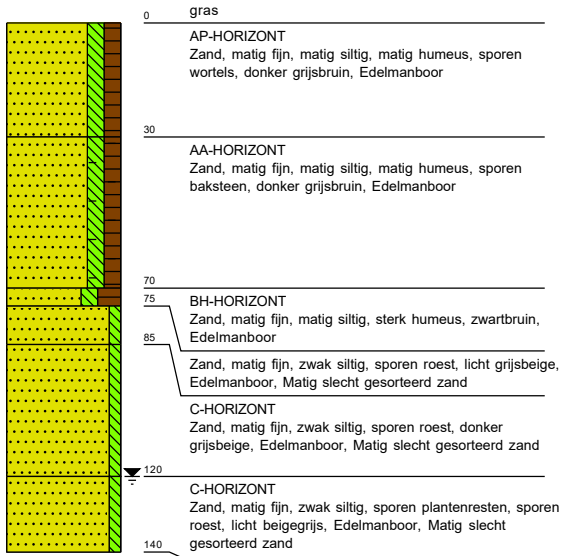
Boring: 15 22.89 meter +NAP



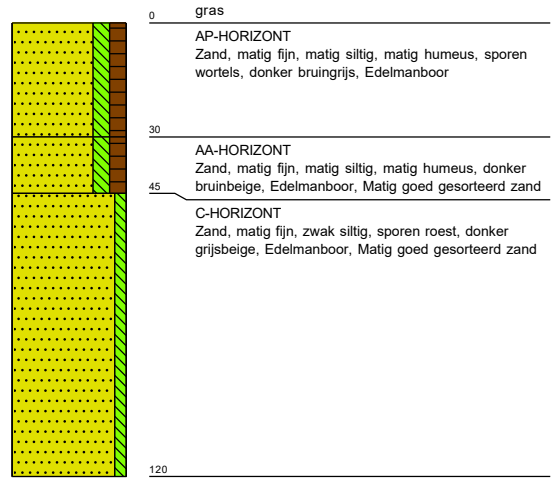
Boring: 16 22.85 meter +NAP



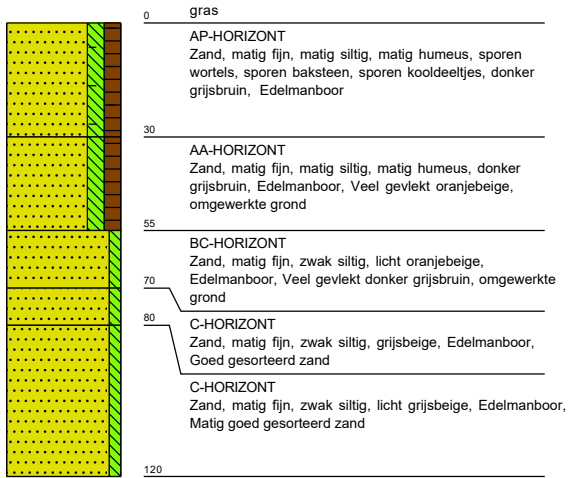
Boring: 17 22.88 meter +NAP



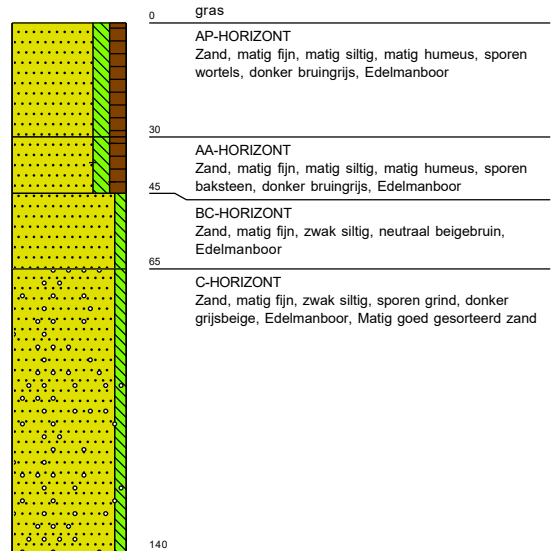
Boring: 18 22.88 meter +NAP



Boring: 19 23.26 meter +NAP

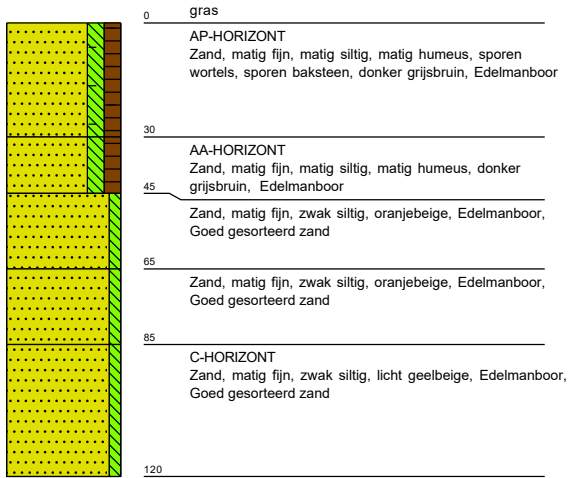


Boring: 20 22.85 meter +NAP

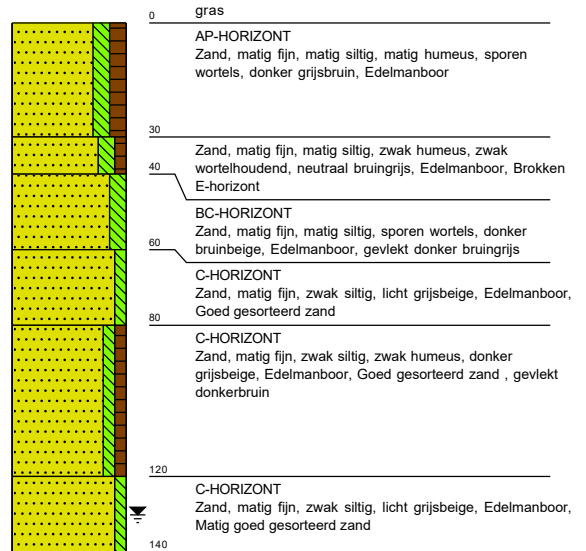


Boring: 21

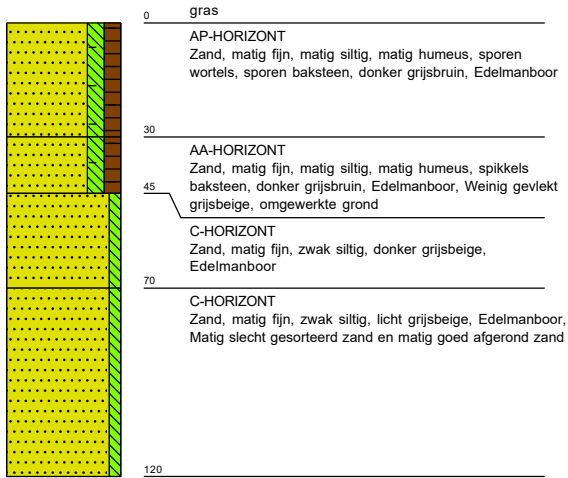
22.84 meter +NAP

**Boring: 22**

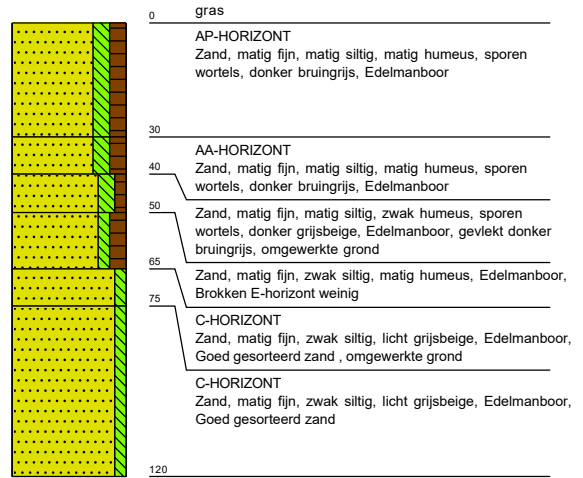
22.86 meter +NAP



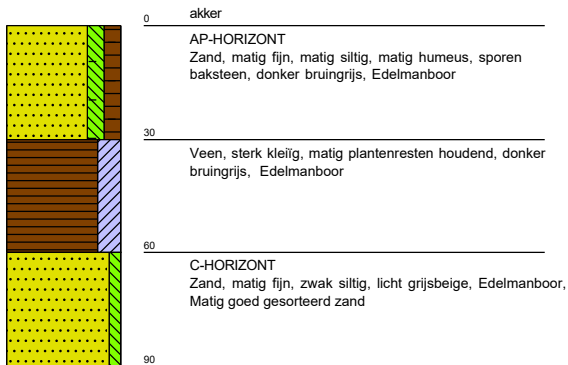
Boring: 23 22.93 meter +NAP



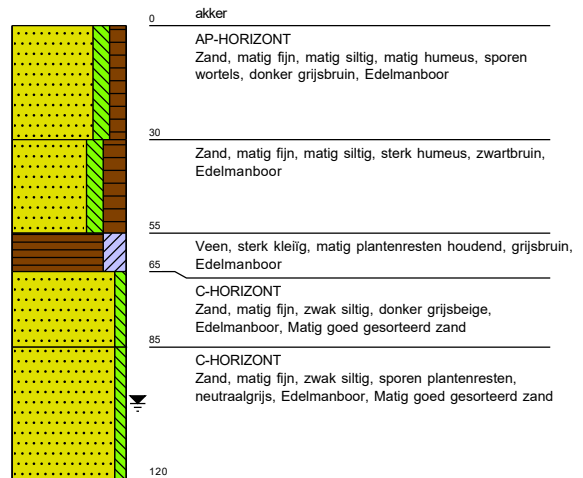
Boring: 24 22.94 meter +NAP



Boring: 25 22.08 meter +NAP

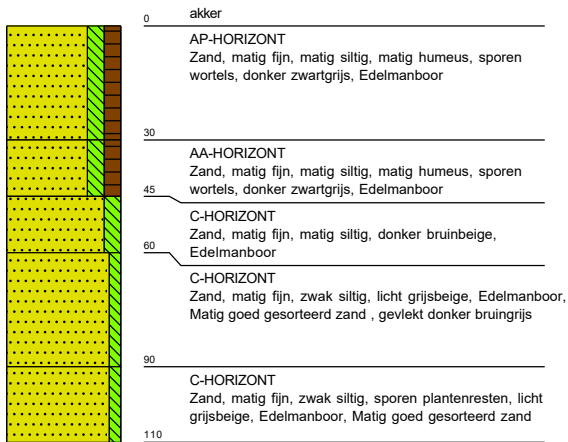


Boring: 26 22.15 meter +NAP



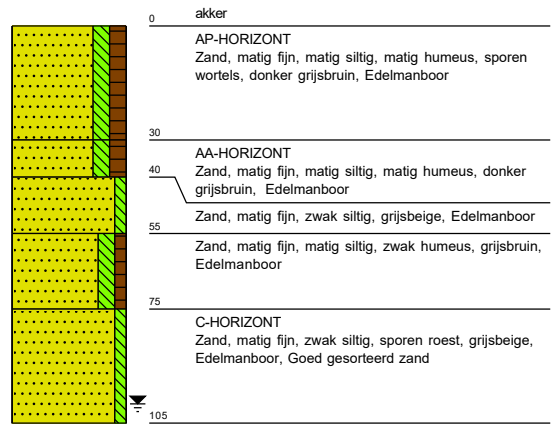
Boring: 27

22.29 meter +NAP



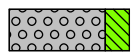
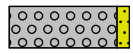
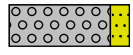
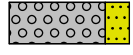

Boring: 28

22.56 meter +NAP








Legenda (conform NEN 5104)






grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

zand

-  Zand, kleiïg
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiïg
-  Veen, sterk kleiïg
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig

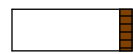

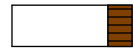
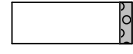


klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig


geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie





p.i.d.-waarde

-  >0
-  >1
-  >10
-  >100
-  >1000
-  >10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Programma van Eisen

Venray Vlakwater
(gemeente Venray)

Programma van Eisen

Format conform KNA versie 4.1 (28-05-2018)

Definitieve versie 3.0

Locatie	Vlakwater te Venray		
Projectnaam	Venray Vlakwater / AM22128-2		
Plaats binnen archeologisch proces			
0 IVO-P Proefsleuvenonderzoek (BRL SIKB 4000 protocol 4003)			
Opsteller	Naam, adres, telefoon, e-mail	Datum	Paraaf
Auteur	A. de Ridder, MA Aeres Milieu Noordhoven 4 6042 NW Roermond 0475-320000 arne.de.ridder@aeres-milieu.nl	12-4-2023	
Senior KNA Archeoloog, controle/goedkeuring	drs. N.J.W. van der Feest Aeres Milieu Noordhoven 4 6042 NW Roermond 0475-320000 nico.vd.feest@aeres-milieu.nl	12-4-2023	
Opdrachtgever	Naam, adres, telefoon, e-mail	Datum	Paraaf
	Kragten t.a.v. B. Zonnenberg Schoolstraat 8 6049 BN Herten 088 - 33 66 152 bz@kragten.nl	14-4-2023	
Goedkeuring bevoegde overheid	Naam, adres, telefoon, e-mail	Datum	Paraaf
0 Gemeente 0 Provincie 0 Rijk 0 Overig	Venray Jacob Schotten, medewerker archeologie Postbus 500 5800 AM Venray 0478 - 523485 Jacob.Schotten@venray.nl	31-3-'23	
Kennisgeving depothouder / eigenaar	Provinciaal Depot Bodemvondsten Limburg Depotbeheerder: S. Kusters Raadhuisplein 20 6411 HK te Heerlen T: 06-52720731 E-mail: sjj.kusters@prvlimburg.nl		

INHOUDSOPGAVE

1.	Administratieve gegevens onderzoeksgebied.....	5
2.	Aanleiding en motivering van het onderzoek.....	6
2.1	Aanleiding en motivering.....	6
3.	Eerder uitgevoerd onderzoek.....	8
4.	Archeologische verwachting.....	9
4.1	Regionale archeologische en cultuurlandschappelijke context.....	9
4.2	Aard en ouderdom van de vindplaats(en).....	12
4.3	Begrenzing en oppervlakte van de vindplaats(en).....	12
4.4	Structuren en sporen.....	12
4.5	Anorganische artefacten.....	12
4.6	Organische artefacten.....	13
4.7	Archeozoologische en botanische resten.....	13
4.8	Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen.....	13
4.9	Gaafheid en conservering.....	13
5.	Doelstelling en vraagstelling.....	14
5.1	Doelstelling.....	14
5.2	Relatie met NOaA en/of andere onderzoekskaders.....	14
5.3	Vraagstelling.....	14
5.4	Onderzoeksvragen.....	14
6.	Methoden en technieken.....	16
6.1	Methoden en technieken.....	16
6.2	Strategie.....	19
6.3	Omgang kwetsbare vondsten en monsters.....	20
6.4	Structuren en grondsporen.....	20
6.5	Aardwetenschappelijk onderzoek.....	21
6.6	Anorganische artefacten.....	22
6.7	Organische artefacten.....	22
6.8	Archeozoologische, archeobotanische en fysisch antropologische resten.....	22
6.9	Overige resten.....	23
6.10	Dateringstechnieken.....	23
6.11	Beperkingen.....	23

7.	Uitwerking en conservering.....	24
7.1	Evaluatierapport	24
7.2	Structuren, grondsporen, scheepwrak of vliegtuig, vondstspredingen.....	24
7.3	Analyse aardewetenschappelijke gegevens	25
7.4	Anorganische artefacten.....	25
7.5	Organische artefacten	26
7.6	Archeozoologische en -botanische resten	26
7.7	Beeldrapportage (objecttekeningen, foto's, kaarten e.d.).....	27
8.	(De)selectie en conservering	28
8.1	Selectie materiaal voor uitwerking.....	28
8.2	Selectie materiaal voor deponering en verwijdering.....	28
8.3	Selectie materiaal voor conservering	29
9.	Deponering.....	30
9.1	Eisen betreffende depot	30
9.2	Te leveren product.....	31
10.	Randvoorwaarden en aanvullende eisen	32
10.1	Personele randvoorwaarden	32
10.2	Overlegmomenten	32
10.3	Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie.....	33
10.4	Overige randvoorwaarden en aanvullende eisen.....	33
11.	Wijzigingen t.o.v. het vastgestelde PvE	34
11.1	Wijzigingen tijdens het veldwerk.....	34
11.2	Belangrijke wijzigingen.....	34
11.3	Procedure van wijziging na de evaluatiefase van het veldwerk.....	35
11.4	Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering.....	35

Bijlagen:

1	Topografische kaart
2	Puttenplan
3	Lijst van verwachte aantallen
4	Overzicht te raadplegen specialisten/specialismen

1. Administratieve gegevens onderzoeksgebied

Administratieve gegevens onderzoeksgebied	
Projectnaam	AM22128-2
Provincie	Limburg
Gemeente	Venray
Plaats	Venray
Toponiem	Vlakwater
Kadastrale registratie	Venray, sectie B, nummers 1003, 1004, 1018, 1019, 1021 t/m 1025, 4597 (ged.) en 4676 (deels)
x, y-coördinaten	Centrum: 193.953/ 393.190 NW: 193.839/ 393.266 NO: 193.937/ 393.345 ZW: 193.852/ 393.103 ZO: 194.096/ 393.115
CMA/AMK-status	n.v.t.
Archis-monumentnummer	n.v.t.
Archis-waarnemingsnummer	n.v.t.
Aanleiding onderzoek	Omgevingsvergunning/bestemmingsplanwijziging
Oppervlakte plangebied	Circa 47.300 m ²
Oppervlakte onderzoeksgebied	Circa 43.500 m ²
Huidig grondgebruik	Weiland

2. Aanleiding en motivering van het onderzoek

2.1 Aanleiding en motivering

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek betreft een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een nieuwbouwwijk. De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering, zal de bodemverstoring tot ten minste 80 centimeter (vorstvrije diepte) beneden maaiveld reiken. De verwachting is dan ook dat bij het uitgraven van de bouwputten, voor de voorgenomen nieuwbouw, de bodem tot in het archeologische niveau verstoord zal worden en eventueel aanwezige archeologische waarden daardoor verloren zullen gaan.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Venray (2011) in een zone Categorie 4: Droge en natte gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld. De gemeente Venray heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.¹

In januari 2023 is door Aeres Milieu een bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek werd geconcludeerd dat een deel van het plangebied, vanwege de ligging de overgang van een beekdal naar een gebied met dekzandwelingen, een hoge verwachting heeft voor het aantreffen van archeologische waarden van jager-verzamelaars uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum en een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden van sedentaire samenlevingen uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Het advies was dan ook om vervolgonderzoek uit te laten voeren voor een deel van het plangebied (figuur 1). Het andere deel van het plangebied ligt een fossiele zijarm van de Maas en is daardoor waarschijnlijk te nat geweest voor bewoning. De resultaten van het vooronderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (de gemeente Venray), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Voor dit onderzoek dient eerst een programma van eisen opgesteld te worden met daarin eisen en randvoorwaarden opgenomen waaraan het onderzoek volgens de gemeente en landelijk geldende richtlijnen moet voldoen.

In het voorliggende PvE staan de eisen verwoord waaraan dit onderzoek dient te voldoen.



Figuur 1: Weergave adviesgebieden op basis van Aeres Milieu rapport 22128.

3. Eerder uitgevoerd onderzoek

Eerder uitgevoerd onderzoek	
Bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen	
Uitvoerder	Aeres Milieu BV
Uitvoeringsperiode	Januari 2023
Rapportage	Kruithof, L. en F. van den Blink, 2023: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Vlakwater te Venray, Aeres Milieu-rapport 22128 (status: definitief 12-04-2023)
Vondsten / Monsters / Documentatie	n.v.t.

4. Archeologische verwachting²

4.1 Regionale archeologische en cultuurlandschappelijke context

Het plangebied ligt in het zuidelijke zandgebied van Nederland. De ondergrond wordt doorsneden door een aantal zuidoost-noordwest georiënteerde breuken, die de Roerdalslenk en het Kempenblok begrenzen. Het plangebied ligt op het oostelijke deel van de Peelhorst, een tektonisch stijgingsgebied. Op de Peelhorst komen zand- en grindbodems voor die zijn afgedekt met een dun pakket dekzand van de Formatie van Boxtel.³

Het dekzand is gevormd tijdens de laatste ijstijd (Weichselien; circa 115.000 – 11.700 jaar geleden), aan het eind van het Pleistoceen. Het huidige landschap is in die periode voor een groot deel gevormd. Er ontstond een steeds kouder en droger klimaat.⁴ In deze periode (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden) breidde het landijs zich sterk uit in Europa. Gedurende het grootste deel van het Weichselien was de bodem bevroren. Tijdens perioden dat er sprake was van dooi, werd door sneeuwmelt- en regenwater veel sediment verspoeld, waarbij fluvioperiglaciale afzettingen zijn gevormd en dalen ontstonden. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers in textuur. Ze bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend.⁵ Deze afzettingen zijn in het plangebied in de diepere ondergrond aanwezig.

In het Weichselien ontstond een steeds kouder en droger klimaat.⁶ In deze periode (circa 115.000 – 11.700 jaar geleden) breidde het landijs zich sterk uit in Europa. Gedurende het grootste deel van het Weichselien was de bodem bevroren. Tijdens perioden dat er sprake was van dooi, werd door sneeuwmelt- en regenwater veel sediment verspoeld, waarbij fluvioperiglaciale afzettingen zijn gevormd en dalen ontstonden. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers en bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leemlagen en plantenresten en worden tot het Laagpakket van Singraven van de Formatie van Boxtel gerekend.⁷

Het klimaat werd tijdens het Holoceen warmer en vochtiger. Door het warmere klimaat smolten de in het Weichselien gevormde ijskappen en steeg de relatieve zeespiegel snel. Het landschap in de regio is door geologische processen weinig meer veranderd. Het dekzand werd door de toenemende vegetatie vastgelegd en de beken sneden zich in. Hierbij volgden ze de natuurlijke laagten, zoals de eerder gevormde dalen.

Als gevolg van ontbossingen door menselijke activiteiten heeft vanaf het neolithicum opnieuw verstuiwing plaatsgevonden van het dekzand. Systematische ontbossingen vanaf de (late) middeleeuwen heeft grootschalige verstuiwingen veroorzaakt. Hierdoor ontstonden landduinen. Deze stuifzanden worden tot het Laagpakket van Kootwijk van de Formatie van Boxtel gerekend en worden gekenmerkt als reliëfrijke zones in het landschap. Dergelijke (lage) landduinen zijn gekarteerd rondom de bebouwde kom van Venray.

² Kruithof & Vanden Blink

³ Rensink e.a. 2019, 69.

⁴ Berendsen 2008, 183; Stouthamer, Cohen en Hoek 2020, 205.

⁵ Berendsen 2008, 189.

⁶ Berendsen 2008, 183.

⁷ Berendsen 2008, 189.

Volgens de geologische kaart komen ter plaatse van het plangebied fluvioperiglaciale afzettingen voor van het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Bostel.⁸

Volgens de Geomorfologische kaart⁹ ligt het plangebied grotendeels op de glooiing van een beekdalzijde. Het zuidoosten van het plangebied ligt op dekzandwelingen, met de mogelijke aanwezigheid van een bouwlanddek. Het beekdal van de Loobeek ligt op circa 130 meter ten westen van het plangebied. De Loobeek blijkt op basis van de stroomgordelkaart van de provincie Limburg¹⁰ onderdeel te zijn van een oude zijstroom van de Maas uit de Jonge Dryas (12.900 tot 11.700 jaar geleden).

Op het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3; Bijlage 7)¹¹ ligt het plangebied op de lage flank van de dekzandwelingen (circa 24,5 meter +NAP) en de overgang naar het beekdal (circa 21,4 meter +NAP) van de Loobeek. De kern van Venray ligt bovenop een dekzandrug (circa 26,0 meter +NAP). Binnen het plangebied varieert de maaiveldhoogte van circa 22,6 meter +NAP in het westen tot 23,5 meter in het zuidoosten van het plangebied. Het maaiveld loopt geleidelijk omhoog.

Archeologische waarden

In de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter) zijn volgens de gegevens uit Archis3 meerdere archeologische waarnemingen en onderzoeksmeldingen bekend (Tabel 1).

Onderzoeken in de omgeving van het plangebied

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
5287910100	Circa 465 meter ten oosten van het plangebied	Bureauonderzoek door Econsultancy in 2022.	Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied de volgende verwachting opgesteld. In het zuidwesten van het plangebied geldt een hoge verwachting voor het laat-paleolithicum – mesolithicum vanwege de ligging in een beekdal. Voor de rest van de periodes geldt een lage verwachting. Voor het overige deel van het plangebied geldt een algehele lage verwachting voor het laat-paleolithicum – nieuwe tijd. Er moet wel rekening worden gehouden met vindplaatsen onder de landduinen. Er is ten hoogte van de landduinen een verkennend booronderzoek geadviseerd.
4824996100	Circa 340 meter ten noordwesten van het plangebied	Begeleiding door RAAP in 2020.	De eerste bevindingen vermelden een losse vondst uit het (midden-)paleolithicum en een vermoedelijk schuttersnest uit de Tweede Wereldoorlog. Er zijn geen verdere gegevens beschikbaar in Archis/ DansEasy.
4008474100	Direct ten noordoosten van het plangebied	Bureauonderzoek door RAAP in 2016.	Onderzoek in het kader van de herinrichting van het beekdal van de Loobeek. Hier is een archeologische verwachtingskaart voor gemaakt. De hogere delen van het beekdal hebben een hoge archeologische verwachting gekregen. Onderhavig plangebied is hier ook onderdeel van.

8 Geologische overzichtskaart van Nederland, 2021.

9 Alterra 2019.

10 Woolderink 2018.

11 www.ahn.nl.

Zaakidentificatie	Afstand	Soort onderzoek	Omschrijving
4007031100 4007015100	Circa 60 meter ten noordoosten van het plangebied	Bureau- en booronderzoek door Econsultancy in 2016.	Binnen het plangebied is een grotendeels intacte podzol onder een esdek aangetroffen. De middelhoge tot hoge verwachting blijft voor het plangebied gehandhaafd. Er is een vervolgonderzoek geadviseerd. Het is onbekend of deze is uitgevoerd.
2781373100	Circa 190 meter ten zuidoosten van het plangebied	Vondstmelding (1983)	Het gaat om een niet archeologische vondstmelding van een vuurstenen bijl. De bijl is gedateerd in het midden- tot laat-neolithicum.
2424081100	Circa 250 meter ten westen van het plangebied	Begeleiding door RAAP in 2014.	Begeleiding van de herinrichting van de Loobeek. Ten hoogte van Merselo zijn verschillende vuurstenen objecten uit het laat-paleolithicum tot neolithicum aangetroffen. Er zijn geen verdere gegevens beschikbaar in Archis/ DansEasy.
2387098100 2387081100	Circa 200 meter ten zuiden van het plangebied	Bureau- en booronderzoek door Econsultancy in 2012.	Binnen het plangebied was een specifieke verwachting op resten uit het laat-paleolithicum – mesolithicum. Op basis van het booronderzoek bleek de bodem tot in de C-horizont te zijn verstoord. Er is geen vervolgonderzoek aanbevolen.
2180806100	Direct ten noorden van het plangebied	Bureau- en booronderzoek door ADC in 2008.	Bij het booronderzoek bleek de glooiing van de beekdalzijde verstoord te zijn door ploeg- en egalisatie werkzaamheden. De bodem is circa 20 centimeter verstoord tot in de dekzandafzettingen. Er is geen vervolgonderzoek geadviseerd.
2012325100	Circa 215 meter ten noordoosten van het plangebied	Vondstmelding	Vondsten van aardewerk uit het midden-neolithicum – late ijzertijd en vroege tot late middeleeuwen en een vuursteenkring (vroeg-mesolithicum – laat-mesolithicum)

Tabel 1. Overzicht van Archismeldingen binnen een straal van 1 km rond het plangebied.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er nog geen vindplaatsen in de omgeving van het plangebied zijn aangetroffen. Wel is er op verschillende plaatsen vuursteen gevonden en op één locatie ook aardewerk, wat erop duidt dat de omgeving van het plangebied bezocht is door mensen vanaf het laat-paleolithicum.

Verwachtingsmodel

Het plangebied ligt op de overgang een hoger gelegen dekzandwieling naar het beekdal van de Loobeek. Het beekdal van de Loobeek ligt op circa 130 meter van het plangebied af. Op de dekzandwielingen zijn een aantal vuursteenvondsten gedaan. De gradiëntzones nabij waterlopen waren mogelijk ideale locaties voor kampementen van jager-verzamelaars. Om deze redenen wordt een hoge verwachting toegekend voor vindplaatsen uit het laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum.

De ligging van het plangebied in een overgangzone van dekzandwielingen naar een beekdal zal voor latere landbouwende samenlevingen niet direct een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Men zal zich voornamelijk op de hooggelegen dekzandruggen en de hoge delen van de dekzandwielingen hebben gevestigd. Binnen landschappen zoals waar het plangebied in is gelegen werden eerder landbouw- en *off-site* activiteiten uitgevoerd. In de omgeving van het plangebied zijn vooralsnog dan ook geen nederzettingsresten waargenomen. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat ook de lagere delen in het gebied als vestigingslocatie zijn gekozen. Voor het plangebied geldt daarom een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

Daarnaast geldt er een hoge verwachting op het aantreffen van off-site fenomenen en resten van landbouwactiviteiten.

De ligging van het plangebied in een overgangszone van dekzandwelingen naar een beekdal zal voor latere landbouwende samenlevingen niet direct een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn geweest. Men zal zich voornamelijk op de hooggelegen dekzandruggen en de hoge delen van de dekzandwelingen hebben gevestigd. Binnen landschappen zoals waar het plangebied in is gelegen werden eerder landbouw- en off-site activiteiten uitgevoerd. In de omgeving van het plangebied zijn vooralsnog dan ook geen nederzettingsresten waargenomen. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat ook de lagere delen in het gebied als vestigingslocatie zijn gekozen. Voor het plangebied geldt daarom een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Daarnaast geldt er een hoge verwachting op het aantreffen van *off-site* fenomenen en resten van landbouwactiviteiten.

4.2 Aard en ouderdom van de vindplaats(en)

Vooralsnog is er geen vindplaats aangetroffen en kan er over de aard en ouderdom geen concrete uitspraak gedaan worden. Volgens het vooronderzoek kan er echter gesteld worden dat er een hoge kans is op het aantreffen van vindplaatsen van jager-verzamelaars uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum en een hoge kans op het aantreffen van *off site*-fenomenen en sporen van landbouw uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

4.3 Begrenzing en oppervlakte van de vindplaats(en)

Vooralsnog is er geen vindplaats aangetroffen en kan er geen concrete uitspraak gedaan worden over de omvang en begrenzing van een vindplaats. Maar mogelijk bevinden er zich vindplaatsen geheel of gedeeltelijk binnen de contouren van het plangebied.

4.4 Structuren en sporen

Bewoningsresten van jagers en verzamelaars kunnen voorkomen in de vorm van haardkuilen en vuursteenstrooiingen. Nederzettingsresten van sedentaire samenlevingen kunnen voorkomen als concentraties van vondstmateriaal (aardewerk, bouwsteen, natuursteen) of als vullingen van afvalkuilen, paalkuilen, waterputten, e.d. Daarnaast kunnen sporen aangetroffen worden behorend tot agrarische activiteiten, zoals perceleringsgreppels, erfscheidingen, etc.

4.5 Anorganische artefacten

Naar verwachting zullen met name anorganische artefacten worden aangetroffen tijdens het onderzoek. Het kan hierbij gaan om resten van aardewerk, metaal, bouwkeraamiek, glas, natuursteen en mogelijk ook (bewerkte) vuursteen. De datering van de vondsten kan variëren vanaf het laat-paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

4.6 Organische artefacten

De verwachting op het aantreffen van organische vondsten is relatief laag vanwege de lage grondwaterstand (GWT V) waardoor met name anorganische resten vanaf 120 cm-mv worden verwacht. Enkel onder de grondwaterstand en in waterverzadigde contexten, zoals bijvoorbeeld een waterput, een diepe greppel of gracht, kunnen organische artefacten worden gevonden. Te denken valt hierbij onder andere aan voorwerpen van hout, vlechtwerk, textiel, been en leer.

4.7 Archeozoölogische en botanische resten

Bij het aantreffen van een waterverzadigde context of onder de grondwaterstand kunnen eveneens archeozoölogische en botanische resten worden aangetroffen. Het is ook mogelijk dierbegravingen aan te treffen van bijvoorbeeld runderen of paarden.

Buiten de waterverzadigde context is de verwachting dat de botanische resten enkel in verkolde toestand bewaard zijn gebleven. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om houtskool of zaden en pollen.

4.8 Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen

Vanaf het maaiveld kunnen vondsten uit alle perioden aangetroffen worden. Onder het opgebrachte antropogene pakket, dus in de top van de natuurlijke bodem kunnen oudere sporen en/of vondsten worden aangetroffen vanaf het paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

4.9 Gaafheid en conservering

Op basis van het uitgevoerd booronderzoek kan worden gesteld dat de bodem binnen het plangebied is opgehoogd met een opgebracht pakket tot 35 tot 90 cm dik. Deze ophoging heeft vermoedelijk een gunstige conserverende en beschermende werking op eventuele archeologische resten in de bodem. Eventuele archeologische resten zijn daardoor naar verwachting goed geconserveerd, maar door verploeging/bewerking kan de gaafheid ervan matig zijn. Historische gegevens, kabels en leidingen en eventuele saneringen (zie bureauonderzoek) daarentegen hebben mogelijk geleid tot gedeeltelijke versterking van het westelijke deel van het plangebied.

Door de lage grondwaterstand (GWT V) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven. De conservering zal daarom naar verwachting matig zijn, maar dat is kenmerkend voor vindplaatsen in deze regio.

5. Doelstelling en vraagstelling

5.1 Doelstelling

Het doel van het proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting en gebeurt door middel van waarnemingen in het veld, waarbij (extra) informatie wordt verkregen over bekende en/of verwachte archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

5.2 Relatie met NOaA en/of andere onderzoekskaders

Er is nog geen vindplaats aangetroffen, waardoor datering en complextype ontbreken. Daarom kan vooralsnog niet vastgesteld worden wat de relatie is van de eventueel aanwezige vindplaats in relatie tot de NOaA 2.0. In het eventueel op te stellen evaluatierapport zullen daarom nadere vragen met betrekking tot de NOaA geformuleerd worden.

5.3 Vraagstelling

De vraagstelling voor een IVO-Proefsleuven betreft altijd het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting voor die delen van het plangebied die verstoord dreigen te worden door de voorgenomen bouwplannen.

5.4 Onderzoeksvragen

Voor zover mogelijk dient antwoord te worden gegeven op de volgende vragen:

Algemeen:

- Wat is de aard, datering, omvang, locatie (horizontaal en verticaal) van archeologische resten, grondsporen en structuren?
- Wat is de fysieke en inhoudelijke kwaliteit van archeologische resten, grondsporen en structuren?
- Hoe ziet de bodemopbouw binnen het plangebied eruit en wat zegt dit over de gaafheid van de eventueel aanwezige sporen?
- Wat is de landschappelijke ligging van het plangebied en hoe is de aangetroffen bodem gevormd?
- Wat is de synchrone en diachrone ensemblewaarde van de vindplaats met andere bekende vindplaatsen in de omgeving?
- Hoe sluiten de resultaten van het onderzoek aan bij die van het vooronderzoek?
- Hoe sluiten de resultaten van het onderzoek aan bij de NOaA?

Specifiek:

- Zijn er archeologische resten *in situ* bewaard gebleven, vanaf welke diepte en dient hier in de toekomst rekening mee te worden gehouden bij ontwikkelingen in het plangebied en de directe omgeving?
- Zijn er enkel aanwijzingen voor agrarische gebruik van het plangebied. En zo ja wat zijn die.
- Zijn er aanwijzingen dat het plangebied bewoond was en wat zegt dat over het landgebruik, met name met het oog op de relatief vochtige ondergrond.
- Wat is de datering van de archeologische vondsten en tot welke vondsttypen of vondst categorieën behoren zij?
- Wat is de landschappelijke ligging van de site(s). Meer in het bijzonder, wat is de geologische, geomorfologische en bodemkundige context?
- Is er sprake van (sub)recente verstoring en postdepositionele processen?
- Wat is de relatie tussen het gebruik en de geschiedenis van de onderzoekslocatie en de historische, historisch-landschappelijke en overige cultuurhistorische aspecten van zijn omgeving?
- Waar en in welke mate is deze locatie geschikt voor paleo-ecologisch en natuurwetenschappelijk onderzoek? Welke methoden zijn het meest kansrijk?
- Indien er geen archeologische resten of beperkte archeologische fenomenen (bijv. alleen losse vondsten zonder enige context) oplevert, welke verklaring kan hieraan worden gegeven? Is er bijvoorbeeld sprake van aantoonbare afwezigheid van bewoning en/of actief landgebruik, verstoringen van antropogene aard, beperking van de archeologische waarnemingsmogelijkheden als gevolg van bodemprocessen of beperking van de archeologische waarnemingsmogelijkheden als gevolg van werk- en/of weersomstandigheden?
- Hoe kan de vindplaats gewaardeerd worden op basis van de fysieke en archeologisch inhoudelijke kwaliteit? Welke waarde is er samenvattend te geven aan het onderzoeksgebied en de daarin te onderscheiden delen (binnen verticale en/of horizontale grenzen; complextypen, periode, sites)? Beschrijf en beredeneer de verschillen in waarde conform de waarderingstabel uit de KNA 4.1.

6. Methoden en technieken

6.1 Methoden en technieken

- Er worden bij aanvang foto's gemaakt van de algemene situatie, waaronder terrein en omgeving bij aanvang van het werk, de vlakken, de profielen, de grondsporen in het vlak en de coupes. Tevens worden er van belangwekkende en/of kwetsbare vondsten op de plaats van aantreffen foto's gemaakt. Ten behoeve van publicatie of expositie worden ook actie- of illustratieve foto's gemaakt.
- De aanleg van het 'vlak' dient te gebeuren met een gladde, gesloten bak onder toezicht van een archeoloog.
- Het onderzoek staat fulltime onder leiding van een senior KNA-archeoloog die archeologische gegevens conform de KNA documenteert.
- Ten behoeve van de aanleg van het vlak wordt een verdiepte put aangelegd om de bodemopbouw in kaart te brengen en de juiste hoogte van het aan te leggen vlak te bepalen.
- Bij de aanleg van- en het verdiepen tot het vlak zal gebruik gemaakt worden van een metaaldetector. De metaaldetector wordt ook gebruikt bij het couperen van sporen. Daarnaast wordt er ook de stort mee afgezocht.
- Bij het laagsgewijs verdiepen met de graafmachine dient men ook alert te zijn op archeologische mobilia (vuursteen, houtskool en/of crematieresten). Indien vuursteen, spikkels houtskool of crematieresten worden getraceerd, dan de locatie als bult laten staan. Locatie vervolgens met schep schavenderwijs verdiepen. Indien er aanwijzingen zijn voor spoorvervaging (uitloging) zal een dieper controlevlak aangelegd moeten worden.
- Tijdens het onderzoek wordt profiel- en vlakinformatie altijd gecombineerd. Dit houdt in dat profielen niet achteraf worden schoongemaakt, d.w.z. nadat het vlak reeds is onderzocht.
- Puinlagen en recente verstoringen worden laagsgewijze afgegraven tot het niveau van ongestoorde vlakken, nadat deze in het eerste vlak zijn gedocumenteerd.
- Alle sporen zullen worden voorzien van unieke volgnummers en geregistreerd worden op een daartoe geëigend formulier.
- Alle archeologische sporen worden opgeschaafd en zorgvuldig (met kraspin) ingekrast. De lijnen worden vervolgens zorgvuldig en met voldoende meetpunten ingemeten zodat de correcte vorm van het spoor wordt gedigitaliseerd.
- Vondsten in de bouwvoor worden, alleen wanneer daar een bijzondere reden voor is, in vakken van 5x4 m verzameld.
- Alle vondsten worden verzameld per stratigrafische laag in vakken van maximaal 5x4 m of per spoor, en binnen een spoor per spoorvulling, ook binnen een spoor wordt gelet op de stratigrafie van het spoor.
- Bijzondere vondsten in intacte bodemhorizonten worden altijd ingemeten en met een afzonderlijk vondstnummer geregistreerd.

- Vondsten zullen worden geregistreerd op een daartoe geëigend formulier en voorzien van een vondstnummer.
- Cultuurlagen worden steekproefsgewijs doorzocht op vondstmateriaal.
- Bij het aantreffen van (bewerkt) vuursteen of vuurstenen afslagen, dient het vlak rondom deze vuursteenvondst opgeschaafd te worden. Indien daarbij meerdere fragmenten (bewerkt) vuursteen of vuurstenen afslagen aangetroffen worden, dient er contact te worden opgenomen met de bevoegde over de te volgen strategie. De archeologisch uitvoerder doet hier een voorstel voor. Deze kan bijvoorbeeld zijn zoals beschreven in de strategie voor het opgraven van “vuursteenvindplaatsen”.
- Hoogtematen zullen worden genomen van de vlakken, het maaiveld en alle sporen in de proefsleuven.
- Om tot een goede waardering van de vindplaats te komen, dienen tijdens het proefsleuvenonderzoek sporen te worden gecoupeerd om de kwaliteit en conservering van de sporen te kunnen inschatten. Een uitzondering vormen duidelijke structuren of een overvloed aan sporen. Bij een geringe spoordichtheid worden alle geïsoleerde sporen, behalve recente sporen en verstoringen (van na 1950) gecoupeerd. Indien onduidelijkheid bestaat over het wel of niet couperen dient contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid.
- Grotere sporen worden in secties of door middel van kwadranten onderzocht.
- Er wordt altijd een vlaktekening gemaakt, ook wanneer geen grondsporen of structuurresten zichtbaar zijn. Deze vlaktekening is altijd in het veld aanwezig (ook bij digitaal intekenen).
- Alle sporen, verstoringen en bodemverkleuringen worden ingetekend op de vlaktekeningen. Het puttenplan geeft een overzicht van alle werkputten en het gehanteerde meetsysteem.
- Metingen worden uitgevoerd in RD-stelsel.
- Sloten en greppels dienen zodanig gecoupeerd en leeg geschaafd te worden dat de onderzoeksvragen beantwoord kunnen worden. Tevens dient gelet te worden op het voorkomen van sporen in of onder de sloten en greppels (bijvoorbeeld door delen van de greppels in de lengterichting te couperen).
- Bij het aantreffen van bijzondere archeologische resten buiten de archeologische verwachting (zie hoofdstuk 4) worden opdrachtgever, depotbeheerder en bevoegde overheid onmiddellijk gewaarschuwd. In gezamenlijk overleg tussen de partijen zal vervolgens worden bepaald hoe met deze resten dient te worden omgegaan.
- Alle sporen worden gedocumenteerd door de gecoupeerde sporen te tekenen (vlakfoto's en vlaktekening). Dit gebeurt op schaal 1:50. Coupes en profielen zullen ook worden gefotografeerd en getekend. Dit dient te gebeuren op schaal 1:20.
- Bij het aantreffen van verstoringen dienen deze te worden verklaard en gedateerd. Er kan, anders gezegd, niet worden volstaan met een duiding van “(sub)recente verstoring”.

- Indien archeozoologische resten worden aangetroffen worden deze volledig geborgen en wordt niet volstaan met het nemen van een monster. Wanneer de sporen daartoe geschikt zijn, moeten alle sporen van één en dezelfde structuur bemonsterd worden ten behoeve het verzamelen van macroresten. Voor deze systematische monsternamen dient een specialist in het veld geraadpleegd te worden.
- Bij het aantreffen van waterputten/beerputten dient de aard ervan te worden vastgesteld d.m.v. boringen. Couperen/onderzoeken dient in het vervolgonderzoek plaats te vinden.
- Bij het aantreffen van vermoedelijke graven dient een segment te worden uitgenomen om de aard van het spoor en de datering vast te stellen. Daarna dient het, vanwege de kwetsbare aard, direct (tijdens het IVO-P) te worden opgegraven.
- Waar mogelijk en relevant voor de onderzoeksvragen worden monsters genomen voor 14C of dendrochronologische dateringen en voor botanisch onderzoek uit kansrijke sporen. Bij het aantreffen van sporen van uitzonderlijke aard wordt contact opgenomen met de bevoegde overheid.
- Aan het einde van het veldwerk worden de opdrachtgever en de bevoegde overheid op de hoogte gebracht voor de eerste resultaten van het onderzoek.

6.2 Strategie

Rekening houdend met de indeling van het perceel en aanwezige kabels en leidingen, is een puttenplan gemaakt (bijlage 2). In totaal worden 21 proefsleuven aangelegd met een totale oppervlakte van 3.840 m². 16 Proefsleuven hebben afmetingen van 4 bij 50 m, 2 van 4 x 40 m, 1 van 4 x 35 m, 1 van 4 x 30 m en 1 van 4 x 15 m. Dit is gelijk aan 8,5% van het totale plangebied, wat doorgaans als voldoende beschouwd wordt om eventueel aanwezige archeologische waarden op te sporen.¹² De exacte locatie van de proefsleuven wordt echter mede bepaald door de verantwoordelijke senior KNA-archeoloog ter plaatse, die beter kan inschatten of de gekozen locatie ook toepasbaar is in de praktijk. M.a.w. indien een put gepland is, maar dit in de praktijk niet haalbaar of logisch is, kan hiervan afgeweken worden. De putten zullen genummerd worden in oplopende volgorde. Ondanks dat er verschillende periodes verwacht worden, kan er vermoedelijk volstaan worden met de aanleg van één vlak.

Het onderzoek is erop gericht om een eventueel aanwezige vindplaats te waarderen op basis van de fysieke en inhoudelijke kwaliteit. Daartoe dient het vondstmateriaal verzameld te worden en een deel van de aanwezige sporen onderzocht te worden. Om tot een goede waardering van de vindplaats te komen, dienen tijdens het proefsleuvenonderzoek sporen te worden gecoupeerd om de kwaliteit en conservering van de sporen te kunnen inschatten. Een uitzondering vormen duidelijke structuren of een overvloed aan sporen. Bij een geringe spoordichtheid worden alle geïsoleerde sporen, behalve recente sporen en verstoringen (van na 1950) gecoupeerd. Indien onduidelijkheid bestaat over het wel of niet couperen dient contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid. Om zoveel mogelijk informatie te bewaren voor een eventuele opgraving, dienen sporen niet afgewerkt te worden. Tenzij reeds tijdens het proefsleuvenonderzoek al duidelijk is dat de vindplaats niet behoudenswaardig is. Indien er sprake is van een zeer lage sporen dichtheid (maximaal twee per werkput) is dan worden alle sporen gecoupeerd en afgewerkt. Indien sporen of structuren aangetroffen worden, die zich buiten de bouwput voortzetten, wordt de opgravingsput ter plekke uitgebreid, voor zover dat zinvol en noodzakelijk is voor de beantwoording van de onderzoeksvragen. Bij bijzondere en/of *in situ* behoudenswaardige vondsten dient overleg plaats te vinden met de bevoegde overheid, diens adviseur en de opdrachtgever over de te volgen strategie, vóórdat deze verwijderd mogen worden. Richtlijn bij het onderzoek is de Veldhandleiding Archeologie. Het veldwerk vindt plaats conform de vigerende versie van de KNA (4.1).

Vanwege de, conform de KNA, verplichte aanwezigheid van een senior KNA archeoloog bij de aanleg van het eerste vlak dient er in het veld een senior KNA archeoloog aanwezig te zijn. Deze dient relevante ervaring te hebben met betrekking tot opgraven van dergelijke vindplaatsen en dient er tevens ook op toe te zien dat er tijdens het veldwerk aangestuurd wordt op het beantwoorden van de onderzoeksvragen. Bovendien kan 500 m² extra worden onderzocht als dit noodzakelijk blijkt om tot een goede waardestelling te kunnen komen. De beslissing om deze optionele vierkante meters te ontgraven zal vooraf worden overlegd tussen de verantwoordelijke senior KNA-archeoloog en de bevoegde overheid (of diens adviseur). De opdrachtgever zal vervolgens op te hoogte worden gesteld.

¹² Borsboom en Verhagen, 2009.

Vuursteenvindplaatsen

Bij alle aan te leggen proefsleuven moet met de vondst van vuursteenconcentraties rekening worden gehouden, dit wordt als volgt gedefinieerd: Indien meer dan twee fragmenten antropogeen bewerkt vuursteen per 4 m² in het vlak worden vastgesteld, onder dat een grondspoor kan worden herkend, kan een vuursteenconcentratie aanwezig zijn. Hierover dient dan contact te worden opgenomen met de bevoegde overheid.

6.3 Omgang kwetsbare vondsten en monsters

Conform OS11 / OS11wb en de KNA-Leidraad 'Eerste hulp bij kwetsbaar vondstmateriaal'

- Bij bijzondere of kwetsbare vondsten zullen materiaalspecialisten ingeschakeld worden voor de berging. Mochten deze niet beschikbaar zijn, zullen dergelijke vondsten *en-bloc* worden gelicht.
- Conform KNA 4.1 worden kwetsbare en voor degradatie gevoelige vondsten binnen 1 week aan een daartoe erkend specialist aangeleverd.

6.4 Structuren en grondsporen

Volgens het vooronderzoek is de kans op het aantreffen van een jachtkampement uit de periode laat-paleolithicum en mesolithicum hoog en het aantreffen van nederzettingen dan wel nederzettingen uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd hoog. Naar verwachting zullen er dus mogelijk kampementen, die zich met name kenmerken door de aanwezigheid van een vondststrooiing van vuursteen en mogelijk ook haardkuilen aangetroffen worden. Sporen van landbouw en andere *off site*-fenomenen uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen zal zich met kenmerken door de aanwezigheid van greppels en drinkkuilen, en andere erfafscheidingen.

- Grondsporen worden gecoupeerd voor zover nodig om de onderzoeksvragen te beantwoorden (bijv. aard, datering, conservering, gaafheid). Indien het aantal sporen gering is (circa 1 of 2 per put), zullen alle sporen worden gecoupeerd en afgewerkt. Uitzondering hierop vormen zeer grote sporen als water- of beerputten. Hiervan zal getracht worden de diepte vast te stellen d.m.v. een boring. Indien geschikt wordt de boorkern bemonsterd voor archeobotanisch onderzoek.
- Sporen behorend bij een één gebouw worden zoveel mogelijk in dezelfde richting gecoupeerd.
- Van aanwezige lagen zullen representatieve aandelen monster en vondstmateriaal worden verzameld. Daarnaast zal ook de vorm, omvang en dikte van deze lagen worden bepaald.
- Van structuren wordt een overzichtsfoto gemaakt. Bij voorkeur voordat de sporen gecoupeerd zijn, alsook daarna.
- Structuren worden in zijn totaliteit gefotografeerd, voor zover mogelijk.
- Van de aangetroffen structuren worden, indien dit niet de constructie in gevaar brengt, monsters genomen van de gebruikte bouwmaterialen (bakstenen, hout, mortel etc.).
- Resten uit de Eerste en Tweede Wereldoorlog worden behandeld als archeologische resten.

6.5 Aardwetenschappelijk onderzoek

Van iedere proefsleuf dient een goede bodemkundige beschrijving te worden opgesteld om inzicht te krijgen in de landschappelijke en bodemkundige context van het onderzoeksgebied (o.a. benaming van horizonten, textuur en bodemtype, zie KNA 4.1 - voor nadere specificaties OS05).

Hiervoor dienen in de in geomorfologisch/bodemkundig meest informatieve zijde (of, als dit overal gelijk is, in de lange zijde) van de sleuf, minimaal 2 profielopnames van één meter breed gemaakt te worden, waarvan één profiel in de vorm van een kijkgat wordt aangelegd. Deze dienen te worden gefotografeerd, getekend en beschreven. De beschrijving van de profielen kan worden opgesteld door de KNA-archeoloog, tenzij er sprake is van een zodanig complex profiel dat de KNA-archeoloog of de senior KNA-archeoloog hiervoor ontoereikende kennis heeft (uitgezonderd antropogene lagen). In dat geval dient de beschrijving plaats te vinden door een fysisch geograaf. De tekening van de profielen dient op schaal 1:20 te gebeuren; hierop moeten tevens de NAP-hoogtes en de grens met het opgravingsvlak worden aangegeven.

Verder dient bij afwijkende patronen in de bodemopbouw of grondsporen in de putwand (te denken valt aan lokale depressies, afvallagen, restanten van oud loopvlak et cetera) het hele profiel te worden getekend en gefotografeerd (schaal 1:20). De profielen worden beschreven en getekend op basis van archeologica, textuur, kleur, structuur en lithostratigrafie. Indien sprake is van bijzondere fenomenen als veen- of oude cultuurlagen, dan worden deze selectief (d.w.z. in relatie tot de onderzoeksvragen) bemonsterd voor pollenanalyse en/of slijpplaatonderzoek. Hiertoe wordt aanvullend in het veld een specialist geraadpleegd

6.6 Anorganische artefacten

Conform PS06 en OS11/OS11wb.

- Alle vondsten zullen worden geborgen conform Specificatie PS06 Richtlijnen voor (de)selectie van vondsten, KNA 4.1, met uitzondering van bijzondere vondsten of uitzonderlijk grote hoeveelheden. In dergelijke gevallen zal – na overleg met de opdrachtgever en de bevoegde overheid – specialisten op de betreffende gebieden geraadpleegd en of ingeschakeld worden bij het onderzoeken van de sporen en het bergen van de vondsten.
- Indien er sprake is van vondsten van groot belang of vondsten welke aanvullende kosten met zich meebrengen zal hierover eerst overleg gepleegd worden met de initiatiefnemer en de bevoegde overheid.
- (fragmenten van) Kookpotten (ongeglazuurd) uit een gesloten context zullen met handschoenen aan in het veld worden verpakt met aluminiumfolie. Dit om eventueel residu-onderzoek mogelijk te maken.
- Conform KNA 4.1 worden kwetsbare en voor degradatie gevoelige vondsten binnen 1 week aan een daartoe erkend specialist aangeleverd.
- Monsters worden uitsluitend genomen voor zover ze bijdragen aan beantwoording van de vraagstelling. Datering en aard zijn hierbij de belangrijkste selectiecriteria.
- Indien er sprake is van uitzonderlijk rijke vondstcontexten, die gevoelig zijn voor “schatgravers” en welke niet direct geborgen kunnen worden, dienen deze tijdelijk te worden afgedekt door betonplaten zonder hijsogen (géén Stelcon).

6.7 Organische artefacten

Conform PS06 en OS11/OS11wb.

- Organische vondsten zullen worden geborgen conform Specificatie PS06 Richtlijnen voor (de)selectie van vondsten, KNA 4.1, met uitzondering van bijzondere vondsten of uitzonderlijk grote hoeveelheden. In dergelijke gevallen zal – na overleg met de opdrachtgever en de bevoegde overheid – specialisten op de betreffende gebieden geraadpleegd en of ingeschakeld worden bij het onderzoeken van de sporen en het bergen van de vondsten.
- In het veld zullen ze een tijdelijke verpakking krijgen om verslechtering van de conditie te minimaliseren. Dergelijke vondsten worden dagelijks afgevoerd naar beter controleerbare omstandigheden.
- Bij het aanleveren van kwetsbare materialen aan specialisten (derden) worden afspraken gemaakt over de bewaarcondities van de aangeleverde materialen.

6.8 Archeozoölogische, archeobotanische en fysisch antropologische resten

Conform PS06 en OS11/OS11wb.

Ten behoeve van paleo-ecologisch onderzoek zullen sporen en lagen worden bemonsterd conform de leidraad KNA Eerste hulp bij Kwetsbaar vondstmateriaal, zowel door middel van algemene bodemmonsters als door middel van slaan van pollenbakken.

6.9 Overige resten

Conform PS06 en OS11/OS11wb.

Overige resten worden behandeld als de hierboven genoemde artefacten met uitzondering van bijzondere vondsten of uitzonderlijk grote hoeveelheden. In dergelijke gevallen zal – na overleg met de opdrachtgever en de bevoegde overheid – specialisten op de betreffende gebieden geraadpleegd en of ingeschakeld worden bij het onderzoeken van de sporen en het bergen van de vondsten.

6.10 Dateringstechnieken

Datering van sporen en structuren zal primair geschieden op basis van determinatie van het vondstmateriaal. Indien noodzakelijk, zullen uit kansrijke sporen monsters voor 14C of OSL datering worden genomen.

6.11 Beperkingen

Onvoorziene omstandigheden (vertraging, vorst, zwaar weer, lekkages, instorten profielen, ed.) waardoor niet aan de eisen gesteld in dit PvE kan worden voldaan dienen tijdens het veldwerk gemeld te worden bij de opdrachtgever, de bevoegde overheid en diens adviseur.

- Indien blijkt dat bij het aantreffen van graven of uitzonderlijk rijke contexten deze niet voor het einde van de dag geborgen kunnen worden, dienen deze afdoende beschermd te worden (Stelcon volstaat hiervoor niet, wenselijker is het gebruik van betonplaten zonder bevestigingsogen).
- Indien munitie of andere niet gesprongen explosieven worden aangetroffen zal melding worden gedaan aan de betrokken instanties en alarmdiensten. Eveneens zal met de OCE-deskundigen worden overlegd. De werkzaamheden worden bij aantreffen stilgelegd. Het terrein is echter al middels detectie onderzocht.
- In geval van grondwateroverlast of overlast van hemelwater dienen grondwaterbemaling of pompen aanwezig te zijn. Hiervoor dient door de opdrachtgever zorggedragen te worden.
- In geval van waarneembare verontreiniging zullen de werkzaamheden worden stilgelegd.

7. Uitwerking en conservering

7.1 Evaluatierapport

- Na het veldwerk en na de technische uitwerking wordt door de projectleider – zo nodig na specialistisch advies- een evaluatierapport opgesteld volgens specificatie OS12, tenzij door projectleider en archeologisch adviseur van de bevoegde overheid bij overleg tijdens of na het veldwerk is vastgesteld dat direct met het eindrapport kan worden begonnen.
- In het evaluatierapport worden de bevindingen van het veldwerk samengevat en wordt een voorstel gedaan voor nadere analyse van sporen, monsters en vondsten (waaronder laboratoriumonderzoek), voor de conservering van objecten en voor de opzet van het eindrapport, waaronder de keus van de te tekenen, te fotograferen en af te beelden objecten. Voorgesteld wordt welke vondsten en monsters niet bewaard (gedeponeerd) hoeven te worden. Geëvalueerd wordt in welke mate de onderzoeksvragen beantwoord kunnen worden en of voor de uitwerking gewijzigde of aanvullende onderzoeksvragen gesteld moeten worden. Geëvalueerd wordt of aanvullende of gewijzigde eisen gesteld moeten worden aan de hieronder genoemde eisen van uitwerking en conservering.
- Het evaluatierapport wordt binnen acht weken na het veldwerk digitaal bij de opdrachtgever ingediend. Deze dient het evaluatierapport ter beoordeling voor te leggen aan de bevoegde overheid.
- Het evaluatierapport wordt getoetst en vastgesteld door de bevoegde overheid en fungeert daarna als aanvulling van dit Programma van Eisen.
- Na vaststelling van het evaluatierapport door de bevoegde overheid geeft de vergunning aanvrager opdracht tot uitwerking, rapportage en conservering volgens het vastgestelde evaluatierapport, rekening houdende met de vastgestelde termijn voor oplevering van het concepteindrapport.
- Na goedkeuring van het evaluatierapport vindt de wetenschappelijke uitwerking plaats, waarbij materiaal- en andere specialisten worden ingeschakeld, eventueel laboratoriumonderzoek plaats vindt, objecten worden getekend en gefotografeerd en geconserveerd. De resultaten van het veldwerk worden geanalyseerd. Vondsten en monsters worden verder gewaardeerd en geanalyseerd en de gegevens worden verwerkt in teksten en in een database.

7.2 Structuren, grondsporen en vondstspreidingen

Uitwerking van de aangetroffen sporen en structuren dient conform de eisen in de KNA, versie 4.1 en bijbehorende protocollen te worden uitgevoerd.

Sporen worden minimaal uitgewerkt tot op het niveau dat noodzakelijk is om bovengenoemde onderzoeksvragen en eventueel aanvullend gestelde vragen te beantwoorden. De beschrijving van de sporen dient zoveel mogelijk in te gaan op de aard, karakter, datering, gaafheid en conservering van de aangetroffen vindplaatsen.

Alle gekarakteriseerde vondsten, sporen en structuren worden geregistreerd in een digitaal gegevensbestand en worden afgebeeld op een allesporenkaart of op (bij een complexe stratigrafie) op gecombineerde vlaktekeningen.

Typochronologische analyse en determinatie van structuren en sites vindt plaats binnen het kader van de archeoregio. Alle sporen en structuren worden afgebeeld op een allesporenkaart (ASK) voorzien van het landelijke coördinatengrid. Daarnaast wordt per periode een overzichtskaart gemaakt van alle sporen en structuren. Tenslotte zal nog een overzichtskaart worden gemaakt van de landschappelijke situatie met de sporen daarop geprojecteerd.

In de synthese van de onderzoeksbevindingen wordt de analyse van bodemopbouw, sporen, vondsten en monsters en andere gegevens in logisch verband geplaatst, voorzien van deugdelijke argumentatie, referenties aan de wetenschappelijke literatuur en ondersteund door tabellen, foto's en tekeningen. In de synthese worden complexen en perioden onderscheiden en in een breder (ten minste regionaal) kader geplaatst.

7.3 Analyse aardewetenschappelijke gegevens

Fysisch-geografische analyse (beschrijving bodemopbouw, analyse van gaafheid) vindt zoveel mogelijk plaats binnen de technische uitwerking. In de analyse dient in ieder geval de (paleo)landschappelijke context voor de aangetroffen activiteiten en functies beredeneerd te worden (locatiekeuzeanalyse) en de wisselwerking tussen antropogeen landgebruik en de vorming van het landschap. Hierbij dient ook de relatie met de aangetroffen archeologische resten te worden behandeld.

7.4 Anorganische artefacten

Alle geselecteerde anorganische artefacten worden per spoor, laag en vondstnummer beschreven en gedetermineerd in een digitaal gegevensverband, conform het Archeologisch Basis Register (ABR) of andere in de beroepsgroep geldende richtlijnen (bijv. Deventer Classificatiesysteem voor post/middeleeuws aardewerk en glas), indien hierdoor meer details te vergaren zijn. De beschrijving wordt voorafgegaan door motivatie t.a.v. selectie van materiaal.

Al het aangetroffen vondstmateriaal wordt gewassen (tenzij niet toegestaan in verband met de conservering). Bij bijzonder kwetsbare vondsten wordt een specialist geraadpleegd. Deze specialist beoordeelt of er extra maatregelen voor de berging of conservering getroffen moeten worden. De vondsten worden goed verpakt zodat de conditie van het materiaal zo optimaal mogelijk blijft. Van metaalvondsten, waarvan de aard niet duidelijk is, wordt een röntgenfoto gemaakt.

Voor de evaluatiefase worden alle vondsten op basisniveau geanalyseerd en geteld (minimaal op niveau van vondstcategorie). Een senior specialist materialen zal het vondstmateriaal analyseren en determineren. Hij/zij doet vervolgens een uitwerkingsvoorstel welke wordt opgenomen in het evaluatierapport (Welke vondsten analyseren, bijzondere contexten, vondsten uit de bouwvoor en losse vondsten van de stort of het vlak oppervlakkig bekijken of juist niet?)

De uitwerking zal eveneens door een senior KNA-specialist materialen worden uitgevoerd. Per materiaalcategorie wordt een rapportage opgesteld waarbij minimaal een overzicht van het aangetroffen materiaal wordt gepresenteerd, sleutelvondsten en/of nieuwe types worden uitgelicht, kenmerkende objecten worden afgebeeld middels foto en/of tekening. Bijzonderheden worden beschreven en afgebeeld. Specifieke onderzoeksvragen uit onderhavig PvE worden beantwoord. In de bijlagen van het rapport wordt een vondstenlijst gepresenteerd. De informatie uit de deelrapportages wordt meegewogen in het beantwoorden van de onderzoeksvragen en het opstellen van de synthese.

7.5 Organische artefacten

Al het aangetroffen vondstmateriaal wordt gewassen (tenzij niet toegestaan in verband met de conservering). Vondsten uit de bouwvoor en losse vondsten van de stort of het vlak worden slechts oppervlakkig bekeken en slechts bij bijzondere vondsten nader beschreven en geanalyseerd. Een archeoloog (senior KNA-specialist materialen) zal het vondstmateriaal analyseren en determineren middels een quickscan ten behoeve van de evaluatie. Deze specialist of een senior KNA-archeoloog beoordeelt of er extra maatregelen voor de berging of conservering getroffen moeten worden. De vondsten worden goed verpakt zodat de conditie van het materiaal zo optimaal mogelijk blijft. Bij bijzonder kwetsbare vondsten wordt een specialist geraadpleegd.

In de evaluatiefase dienen de monsters te worden gescand zodat duidelijk is of deze de gestelde onderzoeksvragen kunnen beantwoorden. Indien noodzakelijk voor de beantwoording van de onderzoeksvragen dienen de betreffende vondsten te worden voorgelegd aan een materiaalspecialist.

Per materiaalcategorie wordt een rapportage opgesteld waarbij minimaal een overzicht van het aangetroffen materiaal wordt gepresenteerd, sleutelvondsten en/of nieuwe types worden uitgelicht, kenmerkende objecten worden afgebeeld middels foto en/of tekening. Bijzonderheden worden beschreven en afgebeeld. Specifieke onderzoeksvragen uit onderhavig PvE worden beantwoord. In de bijlagen van het rapport wordt een vondstenlijst gepresenteerd.

7.6 Archeozoologische en -botanische resten

Monsters voor botanische macroresten en palynologische resten worden na het veldwerk, op grond van de kwetsbaarheid, direct overgedragen aan de betreffende specialist voor de bepaling van de kwaliteit en het archeologisch potentieel. In de evaluatiefase dienen de monsters te worden gescand, zodat duidelijk is of deze de gestelde onderzoeksvragen kunnen beantwoorden.

Hout wordt eveneens op grond van de kwetsbaarheid, al tijdens het veldwerk of daar onmiddellijk na overgedragen aan de betreffende specialist. Het hout wordt al in de evaluatiefase volledig beschreven en gedetermineerd. Er worden keuzes gemaakt voor dendrochronologisch onderzoek en eventueel te conserveren stukken.

De uitwerking zal eveneens door een senior specialist materialen worden uitgevoerd. Per materiaalcategorie wordt een rapportage opgesteld waarbij minimaal een overzicht van het aangetroffen materiaal wordt gepresenteerd, sleutelvondsten en/of nieuwe types worden uitgelicht, kenmerkende objecten worden afgebeeld middels foto en/of tekening. Bijzonderheden worden beschreven en afgebeeld. Specifieke onderzoeksvragen uit onderhavig PvE worden beantwoord. In de bijlagen van het rapport wordt een vondstenlijst gepresenteerd.

7.7 Beeldrapportage (objecttekeningen, foto's, kaarten e.d.)

Tijdens de uitwerking worden tekeningen, kaarten, materiaalfoto's en objecttekeningen gemaakt ten einde de vraagstelling te beantwoorden, argumentatie te onderbouwen en advisering te verantwoorden.

In het rapport dienen minimaal de volgende kaarten/foto's opgenomen te worden:

- Ligging van het plangebied.
- Planvorming: aangelegde/onderzochte werkputten.
- Overzichtskaart(en) met goed leesbare aanduiding van sporen, structuren en grootschalige verstoringen (indien noodzakelijk ook detailkaarten).
- Kaarten, vlak-, profiel- en coupetekeningen worden van een legenda voorzien, verwijzend naar gehanteerde kleur of arcering of andere code (bijvoorbeeld nummers van lagen).
- Op alle tekeningen van een horizontaal vlak worden op regelmatige plaatsen NAP-hoogten gezet.
- In profieltekeningen moeten x, y, z-waarden in RD-coördinaten en NAP worden aangegeven met het oog op de aansluiting met vlaktekeningen en aangrenzende profielen.
- In profieltekeningen worden de niveaus van de aangelegde vlakken aangegeven.
- Met gekleurde (contour)lijnen, pijlen en tekst worden foto's van profielen, complexe structuren e.d. verduidelijkt.
- Tekeningen van (in principe) alle (gecombineerde) vlakken, profielen, structuren, belangrijke individuele sporen (vlak en coupe), overzichtstekeningen, analytische en interpretatieve tekeningen en kaarten, foto's en graphics worden voor publicatie gereed gemaakt; evenals foto's en tekeningen van relevante objecten.
- In het rapport dient een vondstenlijst met verwijzing naar de vondstcontext (spoornummer) te worden opgenomen.
- In het rapport dient een determinatielijst per vondstcategorie met verwijzing naar de vondstcontext (spoornummer) te worden opgenomen.
- In het rapport dient kaartmateriaal te zijn opgenomen met verspreiding van vondstmateriaal gerelateerd aan sporen.
- Alle afbeeldingen worden weergegeven op een conventionele, goed leesbare schaal.

8. (De)selectie en conservering

8.1 Selectie materiaal voor uitwerking

Hoewel het opstellen van een evaluatierapport niet noodzakelijk is in protocol 4003 van de KNA 4.1, kan het wel verstandig zijn indien er veel vondstmateriaal wordt aangetroffen. Bij kleine hoeveelheden vondstmateriaal kan meteen een concepteindrapport worden opgesteld, uiteraard in overleg met bevoegde overheid en opdrachtgever.

Een evaluatierapport bevat een uitwerkingsvoorstel en begroting. Dit uitwerkingsvoorstel dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de opdrachtgever en de bevoegde overheid. Dit evaluatierapport heeft als doel de uitwerking van het onderzoek te plannen en een definitieve begroting aan de opdrachtgever voor te leggen. Het is daarvoor van belang dat vondsten, monsters en sporen zijn beoordeeld op hun potentie voor het beantwoorden aan de in het PvE gestelde vragen. Op basis van deze beoordeling wordt besloten welke vondsten, grondsporen en monsters worden uitgewerkt. Welke artefacten daadwerkelijk in aanmerking komen voor uitwerking, conservering en/of restauratie wordt in overleg met de bevoegde overheid, diens adviseur en de opdrachtgever bepaald. Ook kunnen afspraken worden gemaakt over de omgang met bijzondere of niet in het PvE of ontwerp voorziene, en daarmee doorgaans niet begrote, vondsten.

In het evaluatierapport kan bovendien een globaal antwoord op de vraagstelling opgenomen worden; niet alleen een indicatie of het mogelijk is de onderzoeksvragen te beantwoorden, maar alvast de eerste indruk en hoeverre dit afwijkt van de verwachting voorafgaand aan het onderzoek. In het evaluatierapport worden ook foto's van belangrijke vondsten opgenomen, alsook kaartmateriaal om het onderzoek te duiden. Na oplevering van het evaluatierapport vindt overleg plaats tussen de archeologische aannemer, de opdrachtgever, de bevoegde overheid en de depotbeheerder.

8.2 Selectie materiaal voor deponering en verwijdering

Vondstmateriaal aangetroffen tijdens de werkzaamheden is krachtens de wet eigendom van de provincie Limburg. De beslissing over definitieve verwijdering hiervan valt derhalve onder de verantwoordelijkheid van de Depothouder het Provinciaal Depot Bodemvondsten Limburg. Vondsten worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot Bodemvondsten Limburg.

Na evaluatie van het veldwerk vindt overleg plaats met de opdrachtgever, de depothouder, de bevoegde overheid en diens adviseur, waarbij op basis van een opgesteld selectierapport, een definitieve selectie van te conserveren en te deponeren materialen wordt gemaakt. De resultaten van het overleg worden schriftelijk vastgelegd en aan alle partijen beschikbaar gesteld. De evaluatiefase is ook het moment waarop voor het eerst nauwkeurig kan worden geschat hoeveel materiaal ter deponering zal worden aangeboden. De schatting van de hoeveelheid te deponeren materiaal dient aan het aangewezen depot te worden doorgegeven.

In het brief- of evaluatierapport wordt tevens aangegeven welk materiaal ter deponering wordt aangeboden. Vondsten en monsters die niet worden uitgewerkt en gedeponerd, worden door de opdrachtnemer vernietigd, tenzij de depothouder anders besluit. Kwetsbaar vondstmateriaal dient in tussentijd zodanig bewaard te worden opdat de toestand stabiel blijft.

Per object, waarvoor geadviseerd wordt het te deselecteren, bevat de vondstdocumentatie minimaal de volgende informatie:

- 1. (Uniek) vondstnr.,
- 2. spoornr. c.q. context waarin de vondst is aangetroffen,
- 3. soort spoor c.q. context,
- 4. datering spoor c.q. context,
- 5. datering vondst,
- 6. aard van het object (determinatie),
- 7. conserveringstoestand (corrosie, etc.),
- 8. bijzonderheden (inscripties, bewerkingsporen, etc.),
- 9. röntgen J/N (röntgen van het object is verplicht als object van metaal is en de vondst op het oog niet te determineren is vanwege bijv. de corrosie).
- 10. motivering en onderbouwing voor het verwijderen uit vondstcomplex.

8.3 Selectie materiaal voor conservering

Conform de eisen van KNA 4.1 zullen alle vondsten onderhevig aan degradatie binnen een week worden aangeboden aan de daartoe erkende conservator. Dit om eventuele verdere degradatie te voorkomen. Voor elke materiaalcategorie dienen individuele afspraken met desbetreffende specialisten te worden gemaakt wat betreft stabilisering ervan. Na stabilisatie zal in overleg met de depotbeheerder en bevoegde overheid bepaald worden welk materiaal in aanmerking komt voor conservering. In het geval van eventuele uitzonderlijke vondsten zal direct contact opgenomen worden met depotbeheerder, bevoegd overheid en opdrachtgever over de te volgen stappen.

9. Deponering

9.1 Eisen betreffende depot

Vondsten, monsters en documentatie worden binnen twee jaar na afronding van het veldwerk overgedragen aan het Provinciaal Depot Bodemvondsten van de provincie Limburg conform de daar geldende eisen (<https://www.devondst.nl/wp-content/uploads/2020/03/aanlevervoorwaarden-depot.pdf>). - Na afronding van het onderzoek wordt het geheel, conform de daarvoor geldende normen en eisen (KNA-specificatie DS02 & DS03) aangeleverd via het landelijk e-loket ArcheoDepot (www.archeodepot.nl), geüpload via het E-formulier (https://fd9.formdesk.com/gboprod/Aanmelden_Pakbon_Update) en zo overgedragen aan het Provinciaal Depot Bodemvondsten Noord-Brabant (PDB). Het deponeren van archeologische vondsten en onderzoeksdocumentatie vindt plaats volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, protocol 4004 Opgraven, OS17: "Gestandaardiseerde beschrijving van projectdocumentatie bij het deponeren van archeologisch vondsten en monsters (d.m.v. pakbon)". Onder protocol 4004 wordt onder het begrip pakbon verstaan: het document dat bij het te deponeren materiaal en/of de documentatie wordt gevoegd en op gestandaardiseerde wijze een beschrijving geeft van de inhoud van het aangeleverde. Bij de digitale aanlevering bestaat de pakbon uit een Xml-bestand, conform SIKB-protocol 0102 en wordt zo tevens als digitale documentatie, conform KNA-specificatie DS05, overgedragen aan het e-Depot DANS. Na deponering is het Onderzoeksmeldingsnummer (ARHIS) structureel gelinkt met de Persistent Identifier (DANS), zodat de data digitaal altijd te traceren zijn.

<https://www.devondst.nl/wp-content/uploads/2020/03/aanlevervoorwaarden-depot.pdf>

Provinciaal Depot Bodemvondsten Limburg

Depotbeheerder: S. Kusters

Raadhuisplein 20

6411 HK te Heerlen

T: 06-52720731

E-mail: depot@provincielimburg.nl

De digitale documentatie wordt gedeponerd in een E-depot (bijvoorbeeld easy.dans.knaw.nl).

Het deponeren van de vondsten en de documentatie bij bovenvermelde instituten dient plaats te vinden conform de daarvoor opgestelde eisen van aanlevering. Bij de overdracht van vondsten en documentatie aan het Provinciaal depot Bodemvondsten Limburg dient een bewijs van overdracht afgegeven te worden door het depot aan de opdrachtnemer conform KNA 4.1 protocol 4010, DS03. Bij aanvang van de voorbereiding van het onderzoek neemt de opdrachtnemer contact op met de depotbeheerder van het provinciaal depot inzake de eisen van aanlevering van de vondsten, vondstdocumentatie en opgravingsdocumentatie. Deponering van vondsten en documentatie vindt plaats na afronding van het eindrapport. Voor het deponeren van de vondsten en documentatie dient een afspraak gemaakt te worden met de depotbeheerder van het Provinciaal Depot Bodemvondsten Provincie Limburg op bovenvermelde contactgegevens.

Aangezien er geen gravend vooronderzoek heeft plaatsgevonden kan er slechts een globale inschatting worden gedaan over de te verwachten aantallen vondsten in dit PvE voor het plangebied (zie bijlage 3).

9.2 Te leveren product

Een evaluatierapport (o.a. afhankelijk van de hoeveelheid vondstmateriaal) wordt binnen een termijn van acht weken na einde veldwerk ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever.

Eindrapport: de inhoudelijke eisen, die zijn ondergebracht in het handboek KNA (versie 4.1) vormen hiervoor de leidraad. Deze dient in eerste instantie als concept te worden opgestuurd. Het onderzoeksrapport wordt uitgegeven door het uitvoerend bedrijf (opdrachtnemer). De opdrachtnemer verstrekt het conceptrapport aan de opdrachtgever en bevoegde overheid en diens adviseur archeologie. Na beoordeling van de bevoegde overheid en diens adviseur archeologie wordt het rapport verstrekt aan de opdrachtgever. Tevens wordt een digitaal exemplaar aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het Provinciaal Depot Bodemvondsten Provincie Limburg.

Limburg:

Ook dient er een versie te worden verzonden aan de Stichting Streekarcheologie Peel, Maas & Kempen en de lokale heemkundevereniging.

10. Randvoorwaarden en aanvullende eisen

10.1 Personele randvoorwaarden

- Het onderzoek moet verricht worden door een gecertificeerd archeologisch bedrijf en is in het bezit van een geldig certificaat BRL SIKB 4000 Archeologie met protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek. De certificaathouder houdt zich aan de normen die in de archeologische beroepsgroep gelden voor het doen van opgravingen.
- Specialistisch onderzoek dient uitgevoerd te worden conform protocol 4006
- Het onderzoek dient fulltime onder leiding te staan van een senior KNA Archeoloog met aantoonbare werkervaring en actuele kennis van de problematiek van de nederzettingsgeschiedenis van het zuidelijke zandgebied. Hij of zij minimaal fysiek aanwezig bij de aanleg van het eerste sporenvak, waarbij hij/zij zich ervan vergewist dat het vlak op het juiste niveau is aangelegd en indien in het veld blijkt dat het onderzoek niet conform de voorgeschreven vraagstelling/strategie kan worden uitgevoerd, hij/zij zich in het veld op de hoogte dient te stellen van de feiten (zie PS04).
- Het onderzoek staat in het veld fulltime onder leiding van een senior KNA Archeoloog met aantoonbare ervaring in archeologisch onderzoek op de zandgronden en dorpskernen van Zuid-Nederland. Het veldteam bestaat minimaal uit twee personen: een uitvoerend projectleider (senior KNA archeoloog) en een KNA Archeoloog/senior veldtechnicus. De graafwerkzaamheden worden uitgevoerd door een kraanmachinist met aantoonbare ervaring op de zandgronden. Een fysisch geograaf met een specialisatie in zandgronden of een archeoloog met relevante fysisch-geografische ervaring wordt ingezet voor de interpretatie van de bodemprofielen. De materiaalanalyses worden uitgevoerd door specialisten met aantoonbare ervaring op het gebied van materiële cultuur, botanische en archeozoologische resten uit de te verwachten perioden. Een van de medewerkers heeft ruime ervaring met onderzoek m.b.v. een metaaldetector.

10.2 Overlegmomenten

Voor aanvang van de werkzaamheden zal een startoverleg plaatsvinden tussen opdrachtgever, de archeologische opdrachtnemer en eventueel aannemer van de grondwerkzaamheden. Bij het startoverleg worden planning en veiligheid besproken. Indien tijdens de werkzaamheden zich onverwachte zaken voordoen of sporen en/of vondsten worden aangetroffen die vertraging teweegbrengen of een aangepaste werkwijze vereisen, dan zal contact opgenomen worden met de bevoegde overheid en opdrachtgever. Na uitvoering van het veldwerk zal een overlegmoment plaatsvinden ter evaluatie. Na oplevering van het evaluatierapport vindt overleg plaats tussen de archeologische aannemer, de opdrachtgever, de bevoegde overheid en de depotbeheerder m.b.t. het uitwerkingsniveau en de planning.

10.3 Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie

De eindverantwoordelijkheid en het toezicht op de werkzaamheden liggen in handen van de archeologische projectleider. Deze ziet erop toe dat het geheel volgens dit Programma van Eisen wordt uitgevoerd. De bevoegde overheid beoordeelt het brief-/ evaluatierapport en het conceptrapport, onder andere aan de hand van dit PvE.

10.4 Overige randvoorwaarden en aanvullende eisen

- Het veldwerk zal in overleg met de opdrachtgever na het goedkeuren van het PvE worden ingepland. Hierbij wordt rekening gehouden met een minimale voorbereidingstijd van tien werkdagen.
- De bevoegde overheid wordt minimaal tien werkdagen voor aanvang van het veldwerk op de hoogte gebracht van de start. Bij voorkeur wordt dan ook het plan van aanpak aangeleverd.
- De duur van het veldwerk is afhankelijk van diverse elementen (weer, grondwaterstand, bereikbaarheid locatie, planning aannemer, aard van sporen en vondsten, grote hoeveelheden sporen en/ of vondstmateriaal of zeer complexe structuren). Deze zaken kunnen vertraging tot gevolg hebben.
- Over de toegankelijkheid van het terrein en eventuele afzettingen en vergunningen dient overleg gevoerd te worden met de opdrachtgever. De opdrachtgever verzorgt hiernaast een tekening met daarop aangegeven wat de ligging is van de kabels en leidingen door het privéterrein. Voor de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen dient een KLIC-melding voor aanvang van het veldwerk gedaan te worden door de archeologisch uitvoerder.
- Binnen acht weken na afronding van het veldwerk wordt een evaluatierapport met de voorlopige resultaten aan de opdrachtgever, de bevoegde overheid c.q. de provincie ter beschikking gesteld.
- Het basisrapport dient binnen twee jaar na afronding van het veldwerk gereed te zijn. De vondsten en documentatie dienen binnen twee jaar na afronding van het veldwerk gedeponneerd te worden. Het conceptrapport wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever en de bevoegde overheid. Het commentaar wordt verwerkt in een definitieve rapportage, of een volgend conceptrapport indien dat nodig blijkt te zijn.

11. Wijzigingen t.o.v. het vastgestelde PvE

11.1 Wijzigingen tijdens het veldwerk

- Als bij de ontsluiting van het terrein, tijdens het veldwerk of bij de uitwerking van de veldgegevens blijkt dat het opgestelde PvE naar het zich laat aanzien onvoldoende aansluit op de aanwezige archeologische situatie, dan dient in samenspraak met de opdrachtgever en de bevoegde overheid het PvE te worden geëvalueerd en een wijziging te worden voorgesteld.
- De bevoegde overheid beslist over wijzigingen in de strategie, methodiek en andere in het PvE vastgelegde zaken. De uitvoerder staat te allen tijde ter beschikking om de opdrachtgever/ bevoegde overheid van informatie en advies te voorzien.
- Pas na goedkeuring van het gewijzigde PvE door de bevoegde overheid kan het veldwerk/ uitwerking worden vervolgd. De bevoegde overheid kan evenwel ook de noodzaak tot wijziging eisen, waarna overleg volgt met de uitvoerder.
- Indien belangwekkende zaken worden aangetroffen die niet in het PvE waren voorzien vindt overleg plaats met de bevoegde overheid/ opdrachtgever. Indien substantieel van het PvE afgeweken dient te worden, bijvoorbeeld bij het aantreffen van onverwachte sporen en structuren of indien een geringer deel van het onderzoeksterrein kan worden onderzocht dan dient hiervoor schriftelijk toestemming te worden verkregen van de bevoegde overheid.
- Wijzigingen aan het puttenplan of de in dit PvE geformuleerde onderzoeksstrategie worden door de projectleider/ senior KNA Archeoloog besproken en vastgesteld met de opdrachtgever/ bevoegde overheid. Ook alle afwijkingen van de standaardmethode worden besproken.
- Beslissing tot uitbreiding of inperking van het onderzoek of nader onderzoek is onderwerp van separate besluitvorming. Het benutten van stelposten kan alleen na schriftelijke opdracht van de opdrachtgever. Meerwerk kan alleen worden verricht nadat het is opgedragen door de opdrachtgever.

11.2 Belangrijke wijzigingen

Onderstaande belangrijke wijzigingen worden te allen tijde aantoonbaar voorgelegd aan alle betrokken partijen:

- Wijzigingen van de gehanteerde onderzoeksmethode;
- Afwijking van de archeologische verwachting;
- Wijzigingen van de fysieke en/of technische omstandigheden;
- Vastleggen overleg- en evaluatiemomenten;
- Onvoorziene omstandigheden die leiden tot meerwerk. Meerwerk kan alleen worden verricht nadat het is opgedragen door de opdrachtgever.

Onderstaande belangrijke wijzigingen worden te allen tijde aantoonbaar voorgelegd aan alle betrokken partijen en de eigenaar-depouhouder:

- Afwijking van de archeologische verwachting;
- Onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld m.b.t. omvang vindplaats, aantallen m², vlakken, vondsten, vondsttypen et cetera).

Wanneer de in het veld aangetroffen vondsten (hoeveelheden, soorten materialen, soorten objecten en/ of dateringen en conservering) significant afwijken van het PvE, is overleg nodig tussen uitvoerder, opdrachtgever, bevoegde overheid en depouhouder (als eigenaar). Veldbezoek vanuit de provincie en telefonisch overleg zijn uiteraard ook mogelijk, vooral daar waar snel handelen vereist is. De depouhouder maakt zijn wensen t.a.v. selectie-deselectie van het onvoorziene materiaal kenbaar aan de bevoegde overheid en opdrachtgever. Zo nodig komt ook de omgang met daarmee gemoeide eventuele extra kosten aan bod. De depouhouder gaat niet over het onderzoek zelf, zoals nieuwe of gewijzigde onderzoeksvragen of meer/minderwerk. De reguliere reactie termijn van de depouhouder betreft maximaal zes weken.

11.3 Procedure van wijziging na de evaluatiefase van het veldwerk

In principe worden wijzigingen van het PvE overeengekomen tussen opdrachtgever en bevoegde overheid en vastgelegd in een document; dit kan ook in overleg met de uitvoerder, maar elke wijziging van het PvE blijft een zaak tussen de opdrachtgever en de overheid. De uitvoerder voert de wijziging vervolgens uit namens de opdrachtgever.

Vast contactpersoon depouhouder voor de provincie Limburg is Sjeng Kusters: sjj.kusters@prvlimburg.nl

De depouhouder dient binnen twee werkdagen op de afwijking te reageren (zie PS04). Bij het uitblijven van een reactie van de depouhouder/ eigenaar binnen de gestelde termijn dan worden vondsten en monsters tijdelijk geconserveerd en opgeslagen totdat besluitvorming heeft plaatsgevonden over het wel/niet deponeren (en conserveren) van de onverwachte/onvoorziene vondsten en monsters.

Wanneer tijdig wordt gereageerd door de depouhouder/ eigenaar en een overleg wordt gepland tussen de betrokken partijen dan geldt een termijn van zes weken voor dit overleg en de daaruit voortvloeiende besluitvorming (die leidend is voor de vervolgstappen).

11.4 Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering

Kwetsbaar vondstmateriaal dient zodanig te worden geconserveerd dat de toestand stabiel blijft. De selectie van de te conserveren vondsten wordt in overleg met de bevoegde overheid bepaald. Indien blijkt dat zich hier wijzigingen in voordoen, wordt dit in overleg met de bevoegde overheid schriftelijk vastgelegd.

Literatuur en bijlagen

Literatuur

Bakker, de, H., 1966: 'De subgroepen van het systeem van bodemclassificatie voor Nederland', in *Boor en spade: verspreide bijdragen tot de kennis van de bodem van Nederland*, Wageningen.

Bakker, de, H./J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*. Staring Centrum, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2010: *Fysisch-geografisch onderzoek*, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2011: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en Geomorfologie*, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland*, Assen.

Berendsen, H.J.A./E. Stouthamer/K.M. Cohen/W.Z. Hoek, 2019: *Landschap in delen. De fysisch-geografische regio's, Utrecht*.

Kruithof, L. en F. van den Blink, 2023: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Vlakwater te Venray, Aeres Milieu-rapport 22128 (Conceptstatus)

Rensink, E./ H.J.T. Smeets/ M. Kosian/ H. Feiken/ B.I. Smit, 2019: Archeologische Landschappenkaart van Nederland, versie 3.0, Amersfoort.

SIKB, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek, Deel: karterend booronderzoek*, Gouda.

Stiboka (Stichting voor Bodemkartering), 1985: *Toelichting bij de kaartbladen 52 West Venlo*, Wageningen.

TNO, 2021: *Geologische overzichtskaart van Nederland*, Den Haag (www.dinoloket.nl).

Digitale bronnen:

www.archis.cultureelerfgoed.nl	RCE, Archis3, zoeken & vinden)
www.bagviewer.kadaster.nl	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl	Kadastraal minuutplan
www.cultureelerfgoed.nl	Bronnen en kaarten
www.pdok.nl	Basisregistratie Grootchalige Topografie (2017), kadaster
www.ruimtelijkeplannen.nl	Bestemmingsplan
www.topotijdreis.nl	Bonnebladen en Topografische kaarten van Nederland

Archeologische kaarten en databestanden:

Actueel Hoogtebestand van Nederland (2008-2019). AHN2 en AHN3 (Geraadpleegd via www.arcgis.com, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data).

Alterra 2021: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 52 West*, Wageningen UR (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Alterra 2019: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000*, Wageningen UR (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>, bijlage in QGIS vervaardigd op basis van digitale data Alterra).

Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007 (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).

Archeologisch Informatie Systeem II (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015 (Geraadpleegd via <https://zoeken.cultureelerfgoed.nl>).

Maas, G. J./W.M. van der Meij/ S. P. J. v. Delft/ A. H. Heidema, 2019. *Toelichting bij de legenda Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1: 1:50 000 (2019)*. Wageningen, Wageningen Environmental Research (geraadpleegd via <https://legendageomorfologie.wur.nl/>).

Bijlage 1

Topografische kaart

193000

194000

195000

394000

394000

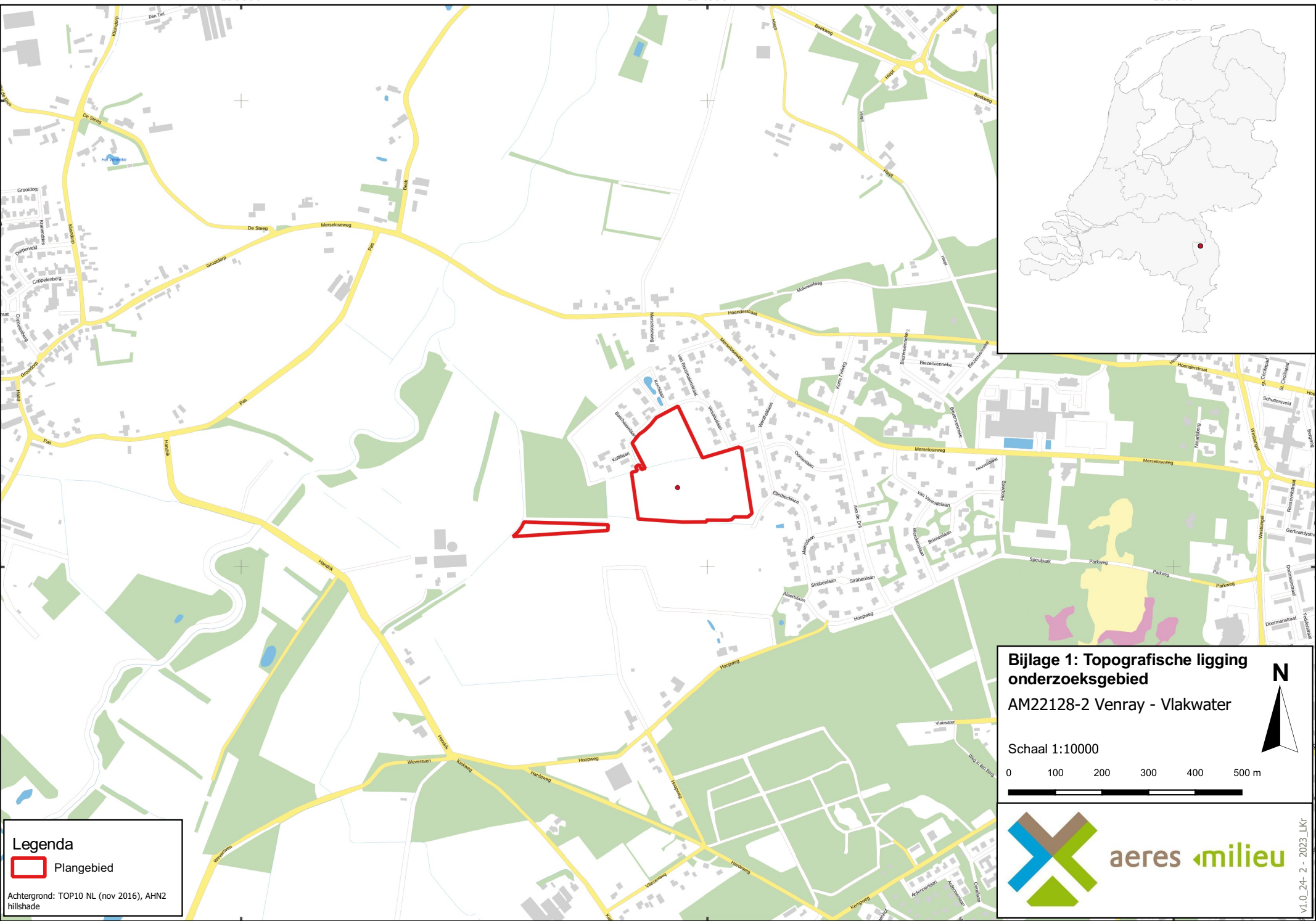
393000

393000

193000

194000

195000



Legenda

Plangebied

Achtergrond: TOP10 NL (nov 2016), AHN2 hillshade

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoeksgebied
 AM22128-2 Venray - Vlakwater

Schaal 1:10000

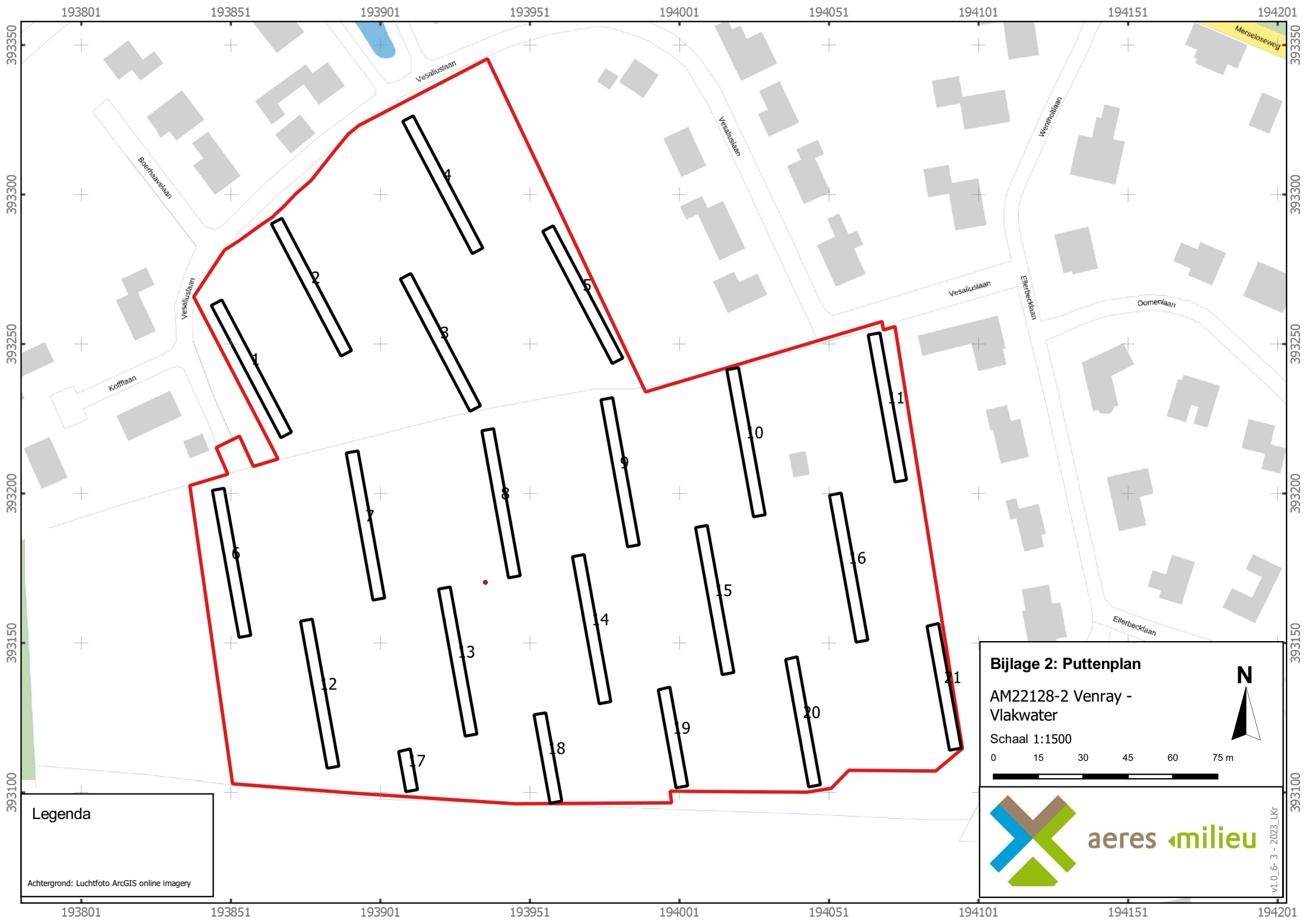
0 100 200 300 400 500 m

aeres milieu

V1.0_24-2 - 2023_Lkr

Bijlage 2

Puttenplan



Legenda

Achtergrond: Luchtfoto ArcGIS online imagery

Bijlage 2: Puttenplan
AM22128-2 Venray - Vlakwater
Schaal 1:1500

0 15 30 45 60 75 m

aeres milieu

v1.0_6-3-2023_Lkr

Bijlage 3

Lijst van verwachte aantallen

Bijlage 3 bij het PvE: Lijst met te verwachten aantallen

Onderstaande referentietabel gaat uit van de genoemde verwachting en van de te volgen strategie tijdens het proefsleuvenonderzoek (zie hoofdstuk 6 van het PvE, waarvan deze bijlage een integraal onderdeel uitmaakt). De aantallen genoemd in deze bijlage geven een doorsnede van materiaal aan te treffen op een gemiddelde vindplaats. De daadwerkelijk aangetroffen aantallen tijdens het nog uit te voeren proefsleuvenonderzoek kunnen derhalve (sterk) afwijken van de hieronder genoemde aantallen.

Onderzoek: proefsleuvenonderzoek	Verwachting
Nederzettingsterrein: laat-paleolithicum tot en met de vroege middeleeuwen	
Omvang	Verwachte aantal m²
	3.840
Vondstcategorie	Verwachte aantallen (N)
Aardewerk	400
Bouwmateriaal	40
Metaal (ferro)	20
Metaal (non-ferro)	5
Slakmateriaal	5
Vuursteen	25
Overig natuursteen	25
Glas	5
Menselijk botmateriaal onverbrand	0
Menselijk botmateriaal verbrand	0
Dierlijk botmateriaal onverbrand	1
Dierlijk botmateriaal verbrand	5
Visresten (handverzameld)	0
Schelpen	0
Hout	5
Houtskool(monsters)	0
Textiel	0
Leer	0
Submoderne materialen	0
Monstertype	Verwachte aantallen (N)
Algemeen biologisch monster (ABM)	2
Algemeen zeefmonster (AZM)	2
Pollen, diatomeeën en andere microfossielen	0
Monsters voor anorganisch chemisch onderzoek	0
Monsters voor micromorfologisch onderzoek	0
Monsters voor luminescentiedatering (OSL)	0
Monsters voor koolstofdatering (¹⁴ C)	1
Vismonsters	0
DNA	0
Dendrochronologisch monster	0

Bijlage 4

Overzicht te raadplegen specialisten/ specialismen

Bijlage 4 bij het PvE: Overzicht te raadplegen specialisten/specialismen

Vondstcategorie	In PvE voorschrijven "Raadplegen bij PvA"	In PvE voorschrijven "Raadplegen bij veldwerk"	In PvE voorschrijven "Raadplegen bij uitwerking"
Aardewerk	nee	nee	Ja
Bouwmateriaal	nee	nee	nee
Metaal (ferro)	nee	nee	Ja
Metaal (non-ferro)	nee	nee	Ja
Slakmateriaal	nee	nee	nee
Vuursteen	nee	nee	Ja
Overig natuursteen	nee	nee	nee
Glas	nee	nee	Ja
Menselijk botmateriaal onverbrand	nee	nee	Ja
Menselijk botmateriaal verbrand	nee	nee	Ja
Dierlijk botmateriaal onverbrand	nee	nee	Ja
Dierlijk botmateriaal verbrand	nee	nee	Ja
Visresten	nee	nee	Ja
Schelpen	nee	nee	Ja
Hout	nee	nee	Ja
Houtskool(monsters)	nee	nee	Ja
Textiel	nee	nee	Ja
Leer	nee	nee	Ja
Submoderne materialen	nee	nee	nee
Monsternamen			
Algemeen biologisch monster (ABM)	nee	nee	Ja
Algemeen zeefmonster (AZM)	nee	nee	Ja
Pollen, diatomeeën en andere microfossielen	nee	nee	Ja
Monsters voor anorganisch chemisch onderzoek	nee	nee	Ja
Monsters voor micromorfologisch onderzoek	nee	nee	Ja
Monsters voor luminescentiedatering (OSL)	nee	nee	Ja
Monsters voor koolstofdatering (¹⁴ C)	nee	nee	Ja
DNA	nee	Ja	Ja
Dendrochronologisch monster	nee	nee	Ja



VERKEERSTOETS

VLAKWATER II VENRAY

Opdrachtgever: Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer CV
Projectnr: VEN151
Datum: 23 juni 2023

VERKEERSTOETS

VLAKWATER II VENRAY

Opdrachtgever: Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer CV
Projectnr: VEN151
Rapportnr: VEN151-TOE-VKR (v5.0)
Status: Definitief
Datum: 23 juni 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
TVDP

Verificatie:
RST

Validatie:
BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2	PROGRAMMA EN UITGANGSPUNTEN	5
2.1	Woningbouwprogramma.....	5
2.2	Uitgangspunten verkeersgeneratie.....	5
2.3	Verkeersgeneratie nieuwbouw	5
2.4	Huidige verkeersintensiteiten.....	5
3	VERKEERSONTSLUITING EN VERDELING	6
3.1	Ontsluiting.....	6
3.2	Verkeersverdeling.....	7
4	BEOORDELING WEGVAKKEN	8
4.1	Van Roosmalenstraat.....	8
4.2	Vesaliuslaan.....	9
4.2.1	Wegvak 1	9
4.2.2	Wegvak 2	10
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om over te gaan tot ontwikkeling van de locatie Vlakwater II in Venray. Hiervoor is een voorlopig schetsontwerp opgesteld, zie figuur 1. Dit schetsontwerp voorziet in de bouw van 36 vrijstaande woningen.

In het ontwerp sluit het woningbouwplan aan op de huidige infrastructuur via twee ontsluitingen, namelijk de Vesaliuslaan en de Van Roosmalenstraat. De beoogde ontwikkeling zal gevolgen hebben voor de verkeerssituatie op het omliggend wegennet. Om te bepalen in hoeverre de verwachte verkeerstoename leidt tot knelpunten ten aanzien van doorstroming en verkeersveiligheid, is in voorliggende notitie een verkeerstoets beschreven.



Stedenbouwkundig plan locatie Vlakwater, Venray

Figuur 1. Stedenbouwkundig plan ontwikkeling Vlakwater II in Venray

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het woonprogramma, de gehanteerde uitgangspunten en de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling van Vlakwater II. Hoofdstuk 3 beschrijft de ontsluiting en verdeling op het wegennet, waarna in hoofdstuk 4 de beoordeling van de wegvakken wordt weergegeven. Tot slot wordt de rapportage afgesloten met conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 5.

2 PROGRAMMA EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Woningbouwprogramma

Uitgangspunt van voorliggende verkeersstoets is het beoogde woningbouwprogramma. Hierbij wordt uitgegaan van de toevoeging van 36 vrijstaande koopwoningen.

2.2 Uitgangspunten verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van het woningbouwprogramma en de kencijfers van het CROW. De meest actuele kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381¹. Venray is een matig stedelijke gemeente, de projectlocatie ligt in de zone 'rest bebouwde kom, kerkdorpen en buitengebied'². Voor het woningtype 'vrijstaande koopwoning' (matig stedelijk, rest bebouwde kom/buitengebied) geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 motorvoertuigen per weekdag.

2.3 Verkeersgeneratie nieuwbouw

De komst van 36 woningen zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie. Deze toename is berekend aan de hand van de kencijfers van het CROW, zoals weergegeven in paragraaf 2.2.

Aan de hand van de CROW kencijfers is de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag berekend. Bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling, zijn verkeersaantallen op gemiddelde werkdagen maatgevend. De verkeersgeneratie van woonfuncties kan worden omgerekend naar werkdaggemiddeldes met behulp van de standaard omrekenfactor 1,11 (bron: CROW).

Woningtype	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning per etmaal	Verkeersgeneratie gemiddelde weekdag per etmaal	Verkeersgeneratie gemiddelde werkdag per etmaal
Koop, huis, vrijstaand	36	8,2	295 mvt/etmaal	328 mvt/etmaal

Tabel 1 Verkeersgeneratie woningbouwontwikkeling

De totale ontwikkeling (36 woningen) zorgt voor een verkeerstoename van circa 328 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag. Het complete plan wordt afgewikkeld via de twee ontsluitingen, de Vesaliuslaan en de Van Roosmalenstraat. Het volgend hoofdstuk gaat nader in op de ontsluiting en verwachte verdeling van het verkeer.

2.4 Huidige verkeersintensiteiten

De huidige verkeersintensiteiten op het omliggend wegennet zijn bepaald aan de hand van het aantal woningen dat ieder wegvak ontsluit. De Van Roosmalenstraat en Vesaliuslaan zijn doodlopend en worden uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer van en naar het woongebied. Om die reden is er geen doorgaand verkeer aanwezig en is het niet nodig geweest om op locatie verkeersstellingen uit te voeren. De hoeveelheid woningen die in de huidige situatie door de Van Roosmalenstraat en Vesaliuslaan wordt ontsloten, heeft ongeveer dezelfde omvang als het aantal extra woningen dat wordt bijgebouwd (circa 36 woningen, verkeersgeneratie circa 328 mvt/etmaal). Het volgend hoofdstuk gaat nader in op de ontsluiting en verwachte verdeling van het verkeer.

¹ CROW, 2018. Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

² Beleidsnota Parkeernormen Gemeente Venray

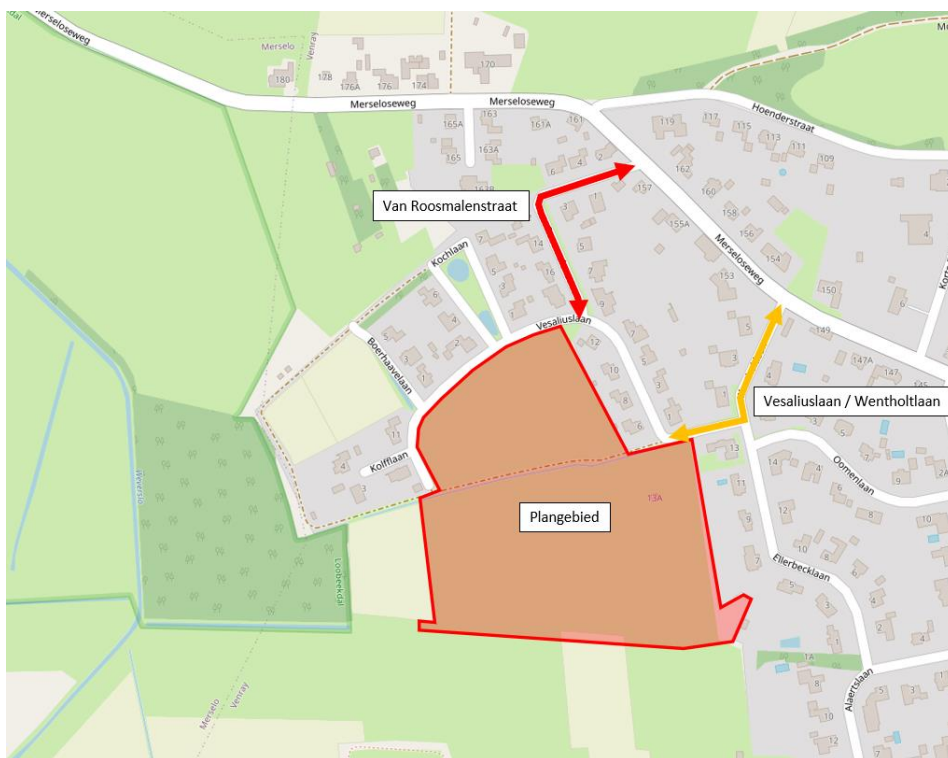
3 VERKEERSONTSLUITING EN VERDELING

3.1 Ontsluiting

In de huidige situatie vindt de ontsluiting van het woongebied plaats via de Van Roosmalenstraat en Vesaliuslaan. Beide wegen zijn gecategoriseerd en ingericht als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/uur). De Van Roosmalenstraat heeft een directe aansluiting op de Merloseweg. De Merloseweg geldt als een van de westelijke uitvalswegen van Venray en maakt onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur. De weg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/uur). De Vesaliuslaan sluit indirect, via de Wentholtlaan, aan op diezelfde Merloseweg.

De Van Roosmalenstraat (rode pijl op Figuur 2) vormt in de huidige situatie de primaire ontsluiting van het woongebied en heeft een wegbreedte van circa 4,5 meter. De Vesaliuslaan en Wentholtlaan (oranje pijl op Figuur 2) vormen de tweede ontsluitingsroute van het woongebied. Het deel van de Vesaliuslaan dat onderdeel uitmaakt van deze ontsluitingsroutes (tussen plangebied en Wentholtlaan) heeft een wegbreedte van < 4,0 meter. De Wentholtlaan heeft eveneens een wegbreedte van < 4,0 meter.

Op de Van Roosmalenstraat, Vesaliuslaan en Wentholtlaan deelt fietsverkeer de rijbaan met het gemotoriseerde verkeer, hetgeen gebruikelijk is op erftoegangswegen. Er zijn geen aparte voorzieningen voor voetgangers aanwezig.



Figuur 2 Ontsluiting plangebied

3.2 Verkeersverdeling

Om de impact van de ontwikkeling op de verschillende wegvakken voor de toekomstige situatie te kunnen beoordelen, is de verdeling van het verkeer over de ontsluitingsroutes van belang. In Figuur 3 zijn daartoe op basis van expert judgement op buurtniveau de twee ontsluitingsroutes van het woongebied weergegeven, met daarbij een inschatting van de verdeling van het verkeer. Op de Merloseweg (gebiedsontsluitingsweg) gaat het verkeer van en naar het woongebied op in het heersende verkeersbeeld.

Voor een inschatting van de verdeling van het verkeer over de Van Roosmalenstraat en de Vesaliuslaan is gebruik gemaakt van de routefunctie in Google Maps. Hierbij is ingeschat dat het verkeer de wijk verlaat door gebruik te maken van wegen met een zo kort mogelijk reistijd en zo min mogelijk afslande bewegingen.

Inschatting verkeersverdeling op buurtniveau:

- In noordoostelijke richting: Van Roosmalenstraat. Inschatting: 50% van de totale verkeersgeneratie.
- In zuidoostelijke richting: Vesaliuslaan. Inschatting: 50% van totale verkeersgeneratie.



Figuur 3 Inschatting verkeersverdeling woongebied

Afwikkeling via	Verdeling	Verkeersintensiteit huidig (mvt/etmaal, werkdag)	Verkeersgeneratie plan (mvt/etmaal, werkdag)	Verkeersintensiteit toekomstig (mvt/etmaal, werkdag)
Van Roosmalenstraat	50%	164 mvt/etmaal	+ 164 mvt/etmaal	ca. 328 mvt/etmaal
Vesaliuslaan	50%	164 mvt/etmaal	+ 164 mvt/etmaal	ca. 328 mvt/etmaal
Totaal	100%	328 mvt/etmaal	+ 328 mvt/etmaal	ca. 656 mvt/etmaal

Tabel 2 Inschatting verkeersverdeling en intensiteit wegvakniveau (huidig en toekomstig)

4 BEOORDELING WEGVAKKEN

Op basis van de functie en inrichting van de ontsluitingswegen en de berekende verkeersintensiteiten van het woongebied, wordt per wegvak de toekomstige verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid beoordeeld. Daarbij worden uitsluitend de wegvakken beoordeeld waarover verkeer van en naar de woningbouwlocatie wordt afgewikkeld.

4.1 Van Roosmalenstraat

Van Roosmalenstraat is gecategoriseerd als een erftoegangsweg waarbij tweerichtingsverkeer is toegestaan. Er geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. De weg is met een wegbreedte van circa 4,5 meter smaller uitgevoerd dan de huidige aanbevelingen van het CROW voor een minimaal profiel van een erftoegangsweg³, namelijk een wegbreedte van minimaal 4,8 meter. Twee rijdende personenauto's (2,40 meter) kunnen elkaar op dit wegvak nauwelijks passeren zonder uit te wijken naar de berm of inritten van woningen. Daarnaast is geen voetpad aanwezig.



Figuur 4 Huidig wegprofiel Van Roosmalenstraat (bron: Cyclomedia, oktober 2022)

In de toekomstige situatie, na toename van het verkeer als gevolg van het woningbouwplan, wordt de verkeersintensiteit geschat op circa 328 mvt/etmaal (werkdaggemiddeld). Gelet op de functie van de weg is dit relatief laag. Voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/uur) geldt als richtintensiteit dat deze doorgaans maximaal 4.000 á 6.000 motorvoertuigen /etmaal kunnen afwikkelen. Boven deze richtintensiteit neemt de kans op leefbaarheids- en verkeersveiligheidsknelpunten toe. De verwachte verkeersintensiteit op de Van Roosmalenstraat blijft ver onder deze richtintensiteit.

³ CROW, ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) 2021

De beperkte wegbreedte in combinatie met de verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen zorgt er wel voor dat er vaker dan in de huidige situatie naar de berm moet worden uitgeweken. Conform de richtlijnen van het CROW is een wegbreedte van 4,8 meter (minimaal profiel) tot 5,8 meter (ideaal profiel) gewenst om bermshade en verkeersonveiligheid bij het passeren te voorkomen. Daarnaast dient er bij voorkeur een trottoir te worden gerealiseerd om de veiligheid van voetgangers te waarborgen.

Op basis van deze richtlijnen wordt een wegverbreding en het realiseren van een voetpad aanbevolen. Dit advies geldt reeds voor de huidige situatie en staat daarmee los van de beoogde ontwikkeling.

Indien wordt gekozen de weginrichting te handhaven, dan zal het voor kunnen komen dat bij twee passerende personenauto's naar de berm of inritten van woningen moet worden uitgeweken. Op momenten waarbij twee fietsers en/of voetgangers in tegengestelde richting en een personenauto elkaar tegelijkertijd moeten passeren, is dit niet mogelijk en moet de automobilist achter de fietser en/of voetganger blijven rijden.

De verwachte verkeersintensiteit is relatief laag en de Van Roosmalenstraat ontsluit uitsluitend een woongebied, waardoor op drukke momenten (ochtend- en avondspits) verkeer voornamelijk de wijk uitrijdt óf voornamelijk de wijk inrijdt. Hierdoor zal het aantal kritieke passeermomenten relatief laag zijn en is sprake van een acceptabele toekomstige verkeerssituatie.

4.2 Vesaliuslaan

4.2.1 Wegvak 1

De Vesaliuslaan is gecategoriseerd als een erftoegangsweg waarbij tweerichtingsverkeer is toegestaan. Er geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. De weg is met een wegbreedte van circa 4,5 meter smaller uitgevoerd dan de huidige aanbevelingen van het CROW voor een minimaal profiel van een erftoegangsweg⁴, namelijk een wegbreedte van minimaal 4,8 meter. Twee rijdende personenauto's (2,40 meter) kunnen elkaar op dit wegvak nauwelijks passeren zonder uit te wijken naar de berm of inritten van woningen. Er is voor het overgrote deel geen trottoir aanwezig.



Figuur 5 Huidig wegprofiel Vesaliuslaan (bron: Cyclomedia, november 2021)

⁴ CROW, ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom) 2021

In de toekomstige situatie, na toename van het verkeer als gevolg van het woningbouwplan, wordt de verkeersintensiteit geschat op circa 328 mvt/etmaal (werkdaggemiddeld). Gelet op de functie van de weg is dit relatief laag. Voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/uur) geldt als richtintensiteit dat deze doorgaans maximaal 4.000 á 6.000 motorvoertuigen /etmaal afwikkelen. Boven deze richtintensiteit neemt de kans op leefbaarheids- en verkeersveiligheidsknelpunten toe. De verwachte verkeersintensiteit op de Vesaliuslaan blijft ver onder deze richtintensiteit.

De beperkte wegbreedte in combinatie met de verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen zorgt er wel voor dat er vaker dan in de huidige situatie naar de berm moet worden uitgeweken. Conform de richtlijnen van het CROW is een wegbreedte van 4,8 meter (minimaal profiel) tot 5,8 meter (ideaal profiel) gewenst om berm schade en verkeersonveiligheid bij het passeren te voorkomen. Daarnaast dient er bij voorkeur een trottoir te worden gerealiseerd om de veiligheid van voetgangers te waarborgen.

Voor dit wegvak gelden dezelfde conclusies en aanbevelingen als voor de Van Roosmalenstraat. Op basis van de richtlijnen wordt een wegverbreding en het realiseren van een voetpad aanbevolen. Dit advies geldt reeds voor de huidige situatie en staat daarmee los van de beoogde ontwikkeling.

Indien wordt gekozen de weginrichting te handhaven, dan dient rekening te worden gehouden met personenauto's die bij het passeren uitwijken naar de berm of inritten van de woningen. De verwachte verkeersintensiteit is op de Vesaliuslaan lager dan op de Van Roosmalenstraat en de weg ontsluit uitsluitend een woongebied, waardoor op drukke momenten (ochtend- en avondspits) verkeer voornamelijk de wijk uitrijdt óf voornamelijk de wijk inrijdt. Hierdoor zal het aantal kritieke passeermomenten laag zijn en is sprake van een acceptabele toekomstige verkeerssituatie.

4.2.2 Wegvak 2

Op het laatste deel van de Vesaliuslaan, dat de verbinding vormt tussen Vlakwater en de Wentholtdaan, is de wegbreedte nog smaller (< 4,0 meter). De Wentholtdaan, onderdeel van de ontsluitingsroute, heeft eveneens een wegbreedte van < 4,0 meter.



Figuur 4 Huidig wegprofiel laatste deel Vesaliuslaan (links) en Wentholtdaan (rechts) (bron: Cyclomedia, november 2021)

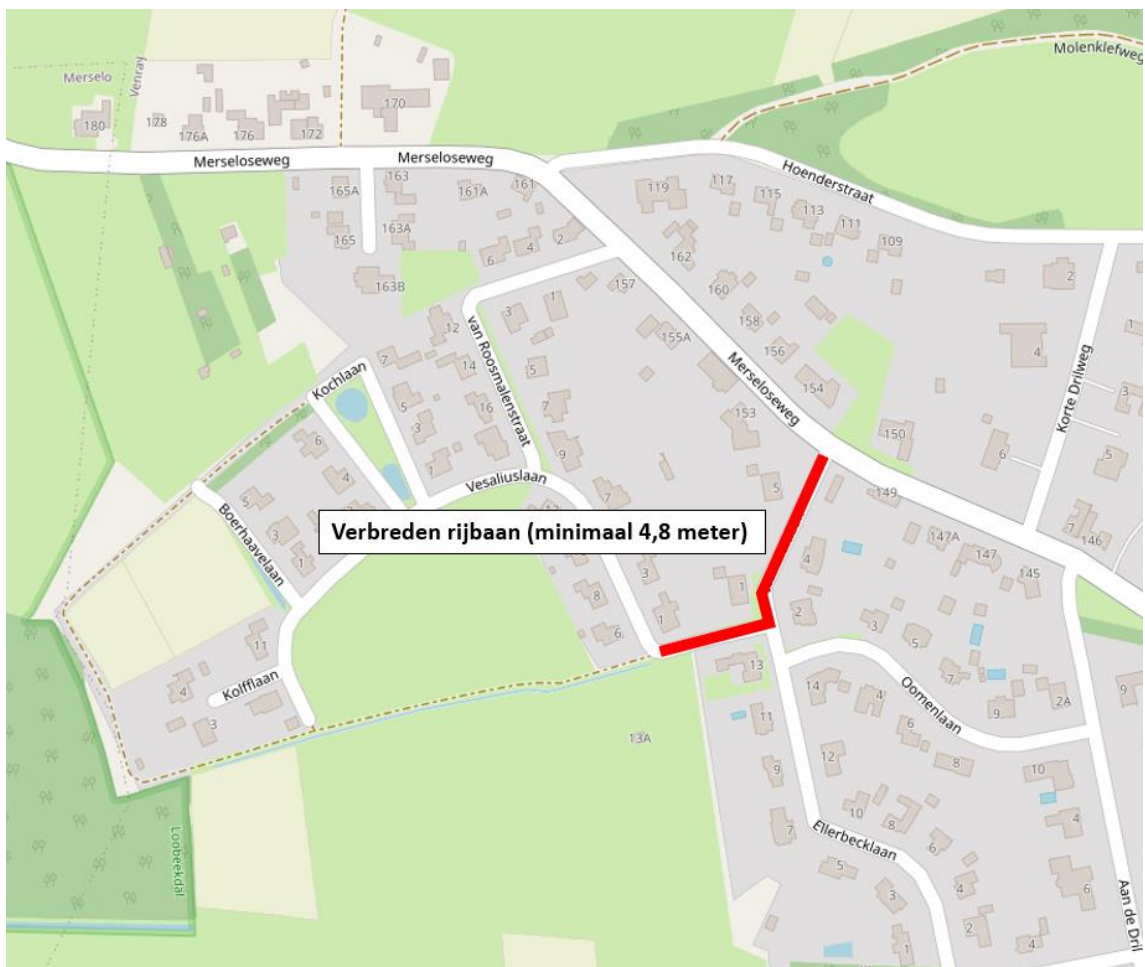
Dit wegvak is met zijn huidige vormgeving te smal om te dienen als volwaardige ontsluiting voor het toekomstige woongebied. Om die reden wordt ingezet op een wegverbreding van deze ontsluitingsroute. Het instellen van eenrichtingsverkeer of geheel afsluiten van deze ontsluitingsroute zijn vanuit oogpunt van toegankelijkheid voor hulpdiensten en omrijafstanden voor bewoners niet wenselijk.

De ontsluitingsroute Vesaliuslaan – Wentholtdaan dient in zijn geheel te worden verbreed naar ten minste 4,8 meter (minimaal profiel op basis van het CROW). Op basis van de gemeentelijke Toetssteen Openbare Ruimte⁵ bedraagt de rijbaanbreedte in een woon/schoolomgeving 5 meter, met de opmerking dat de exacte rijbaanbreedte afhankelijk is van de verwachte verkeerssamenstelling en verkeersintensiteit.

⁵ Gemeente Venray (2022). Toetssteen Openbare Ruimte 2022.

Gelet op de kadastrale grenzen is de fysieke ruimte aanwezig voor een rijbaanbreedte van 4,8 meter. Aandachtspunten hierbij vormen de bestaande bomen (inclusief wortelstelsels), de bestaande straatverlichting en de aanwezige haag aan de noordzijde van het te verbreden deel van de Vesaliuslaan, die een mogelijke fysieke en zichtbeperkende belemmering vormt en weinig ruimte overlaat voor een obstakelvrij zone langs de weg. Een wegverbreding is enkel effectief als de gehele ontsluitingsroute Vesaliuslaan / Wentholtlaan (rode lijn op onderstaand kaartje) wordt verbreed. Bij de verdere uitwerking dient rekening te worden gehouden met voornoemde aandachtspunten.

De maatregel tot verbreding van de Vesaliuslaan en Wentholtlaan tot aan de Merseloseweg heeft tot gevolg dat het verkeer van en naar Vlakwater zich gelijkmatiger zal spreiden over beide ontsluitingsroutes (Van Roosmalenstraat en Vesaliuslaan / Wentholtlaan). De inschatting is dat het verkeer zich na verbreding van de zuidelijke ontsluitingsroute gelijkmatig (50% - 50%) zal spreiden over beide ontsluitingsroutes.



Figuur 5 Visualisatie verbreden rijbaan ontsluitingsroute Vesaliuslaan / Wentholtlaan

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De woningbouwontwikkeling Vlakwater II zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen op het omliggend wegennet. Over de relevante wegen kan het volgende geconcludeerd worden:

Van Roosmalenstraat / Vesaliuslaan

De combinatie van een beperkte wegbreedte en verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen op beide wegen zorgt ervoor dat vaker naar de berm moet worden uitgeweken. Op basis van de 'Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom' van het CROW, geldt in principe de aanbeveling om de betreffende wegen conform de richtlijn te verbreden naar ten minste 4,8 meter, met daarnaast een trottoir. Dit voorkomt bermshade en zorgt voor een verkeersveiligere situatie voor voetgangers. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit advies ook voor de huidige situatie geldt en daarmee los staat van de beoogde ontwikkeling. Indien ervoor wordt gekozen de weginrichting te handhaven, dan dient rekening te worden gehouden met personenauto's die bij het passeren uitwijken naar de berm of inritten van de woningen. Gelet op de lage verkeersintensiteit zal het aantal passeermomenten naar verwachting relatief laag zijn, waarmee sprake is van een acceptabele verkeerssituatie.

Vesaliuslaan / Wentholtlaan

Voor de zuidelijke ontsluitingsroute (Vesaliuslaan / Wentholtlaan) geldt dat de huidige wegbreedte (< 4 meter) te smal is om te dienen als volwaardige ontsluiting van het woongebied. Hier wordt aanbevolen om de weg te verbreden en daarmee geschikt te maken als volwaardigere ontsluiting van het nieuwe woongebied.

Een wegverbreding over een lengte van circa 170 meter met een minimaal profiel van 4,8 meter, is een effectieve, maar tegelijkertijd ingrijpende en kostbare maatregel. De maatregel heeft tot gevolg dat verkeer van en naar het woongebied zich gelijkmatiger zal verdelen over beide ontsluitingsroutes, waarmee een volwaardige tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer wordt bereikt.

Aanvullende ecologische quickscan in het kader van de Wet Natuurbescherming

Vlakwater II, Venray



Colofon

Het onderzoek en de rapportage vonden plaats onder beheer van De Rooy; Landschappelijk. Tekst, foto's en samenstelling door B.J.C. de Rooy in opdracht van Kragten te Roermond.

Te citeren als:

DE ROOY, B.J.C. (2023). Aanvullende
ecologische quickscan
in het kader van de
Wet Natuurbescherming. Vlakwater II, Venray. De Rooy;
Landschappelijk, Elsloo

Alle rechten uitdrukkelijk voorbehouden. Het copyright ligt bij de uitvoerder.

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen aan bjcderooy@gmail.com

Rapportnummer: 2023010V2

Status rapport: 19 juni 2023, Definitief

Totaal aantal pagina's: 18

Foto voorpagina:

De sloot in het plangebied, gezien vanuit het westen.

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Conclusies ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022	4
1.3	Onderzoeksvragen	5
2	Werkwijze.....	6
2.1	Inleiding.....	6
2.2	Veldonderzoek	6
2.3	Bureauonderzoek	6
3	Plangebied	7
3.1	Ligging van het plangebied.....	7
3.2	Huidig landgebruik	7
4	Omschrijving ingrepen en juridisch belang	8
5	Resultaten	9
6	Conclusies.....	11
6.1	Ecologische functionaliteit sloot.....	11
6.2	Evaluatie conclusies quickscan d.d. 24 juni 2022	13
7	Samenvatting	15
8	Bronnen.....	16
8.1	Literatuur.....	16
8.2	Bronnen internet	18
8.3	Bronnen Nationale- en Internationale wetgeving.....	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende rapportage is een aanvulling op de ecologische quickscan d.d. 24 juni 20221, naar aanleiding van functieherziening van sloten. Deze herziening behelst een overkluizing van één sloot en de herprofilering van twee sloten. Een aanvulling op voornoemde ecologische quickscan is noodzakelijk gebleken wegens onduidelijkheid over de feitelijke veldomstandigheden, aangezien het veldbezoek van het voorgaande onderzoek plaatsvond in het tweede opéénvolgende jaar met een significant neerslagtekort. Dat maakte het onmogelijk om te achterhalen of de betreffende watergangen normaliter permanent of periodiek watervoerend zijn. Een overkluizing en herprofilering van lijnvormige waterelementen met zachte oevers heeft immers tot gevolg dat leefgebied, migratiemogelijkheden, drinkgelegenheid en microklimaat voor dieren en plantensoorten kan verdwijnen. Daarmee is de initiatiefnemer verplicht om in het kader van nationale en internationale wet- en regelgeving onderzoek te doen naar het voorkomen van beschermde planten en dieren, evenals het bepalen van het effect van de ingre(e)p(en) op beschermde gebieden.

In dit rapport zijn de conclusies van de quickscan d.d. 24 juni 2022 getoetst aan de in dit rapport omschreven ingre(e)p(en). Op grond daarvan is bepaald of de conclusies uit voornoemd onderzoek gehandhaafd konden blijven en/of een correctie behoeven. Tevens is bepaald of de voorgenomen ingre(e)p(en) een overtreding van de Wet Natuurbescherming inhouden voor soorten en/of beschermde gebieden en/of hiervoor nog vervolgmaatregelen noodzakelijk zijn.

1.2 Conclusies ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022

Naar aanleiding van de ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022 is gebleken dat door de daarin besproken ingre(e)p(en) in het plangebied geen negatieve effecten te verwachten zijn op streng beschermde soorten van de volgende soortgroepen:

- Zoogdieren (met uitzondering van vleermuizen);
- Vogelsoorten met jaarrond beschermde vogelnesten;
- Reptielen (met uitzondering van levendbarende hagedis);
- Amfibieën (met uitzondering van Alpenwatersalamander en bastaardkikker);
- Vissen;
- Ongewervelden;
- Vaatplanten.

Op grond van bovenvermelde rapportage was wel een negatief effect te verwachten op de volgende soortgroepen/soorten:

- Vleermuizen;
- Algemeen voorkomende broedvogels gedurende het broedseizoen;
- Levendbarende hagedis;
- Alpenwatersalamander;
- Bastaardkikker.

Tenslotte bleek uit de rapportage dat in het plangebied door de voorgenomen ingre(e)p(en) negatief effect te verwachten is op nabijgelegen Natura 2000-gebied (t.w. 'Boschhuizerbergen') en op de landschappelijke kenmerken van provinciaal beschermde gebieden ('Groenblauwe mantel', als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland). Een negatief effect op houtopstanden is uitgesloten op grond van de afwezigheid

¹ De Rooy, B. (2022). *Vlakwater II. Verkennend flora- en faunaonderzoek. Kragten, Herten/Roermond (rapportnummer 20220624-VEN151-RAP-FF-1.0)*

van dergelijke landschapselementen.

1.3 Onderzoeksvragen

Deze effectrapportage geeft antwoord op de volgende vragen:

1. Zijn de betreffende sloten jaarrond watervoerend?
2. Welke ecologische functies vervullen de sloten (drinkgelegenheid, leefgebied, migratie, foerageergebied)?
 - Is door overkluizing en herprofilering van de sloten een negatief effect te verwachten op deze functies?
 - Kunnen deze functies in de directe nabijheid worden overgenomen door vergelijkbare wateren?
3. Blijven de conclusies uit de ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022 t.a.v. de behandelde soorten en soortgroepen gehandhaafd m.b.t. de voorgenomen ingrepen in het plangebied?
4. Blijven de conclusies uit de ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022 t.a.v. mogelijk negatieve effecten op beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en beschermde bosopstanden) gehandhaafd m.b.t. de voorgenomen ingrepen?
5. Vormen de voorgenomen ingrepen in het plangebied een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming t.a.v. de behandelde soorten, soortgroepen en beschermde gebieden?
6. Welke vervolgmaatregelen dienen te worden getroffen ten einde een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming te voorkomen?

2 Werkwijze

2.1 Inleiding

Het onderhavige onderzoek behelst een analyse van de effecten van een overkluizing en herprofilering van sloten in het plangebied op beschermde natuurwaarden. Deze analyse vond plaats op grond van een veldbezoek aan het plangebied en een bureauonderzoek. In onderstaande paragrafen wordt de werkwijze nader toegelicht.

2.2 Veldonderzoek

Op 29 maart 2023 werd het plangebied bezocht. Daarbij werd gebruik gemaakt van verrekijker, zaklantaarn, schepnet, glazen cuvet, fotocamera en handheld invoerapparaten, te weten tablet en telefoon. In Tabel 1 zijn de weersomstandigheden ten tijde van het veldbezoek weergegeven.

Het plangebied werd doorlopen, waarbij de aanwezige ecotopen werden onderzocht op het voorkomen van jaarrond beschermde vogelnesten, hollen en burchten (vos, das en overige zoogdieren), wissels en andere sporen. Tevens is in het veld actief gezocht naar aanwezige exemplaren van beschermde planten, dieren en kwetsbare vegetaties.

<i>Datum</i>	<i>Tijdstip</i>	<i>Windkracht (Beaufort)</i>	<i>Temperatuur</i>	<i>Bewolgingsgraad</i>	<i>Neerslag</i>
29 maart 2023	15:15 – 16:15	2	15 gr. Celsius	Licht bewolkt	Droog

Tabel 1. Weersomstandigheden ten tijde van het veldbezoek.

2.3 Bureauonderzoek

Deze rapportage leunt sterk op de resultaten van het veldbezoek. Naar aanleiding van de gegevens van dit bezoek, in combinatie met actuele gegevens² van de Nationale Databank Flora & Fauna (NDFF), actuele verspreidingsatlassen, websites en de Nationale en provinciale gegevens omtrent beschermde gebieden, zijn de gegevens uit de ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022 getoetst aan de voorgenomen ingreep in het plangebied.

Op basis van de gegevens uit het veldbezoek en het literatuuronderzoek is een inschatting gemaakt van de aanwezige, beschermde plant- en diersoorten met bijbehorende functies in het plangebied. De mogelijk negatieve effecten van de ingreep zijn vervolgens getoetst aan de natuurwetgeving. Tenslotte is bepaald of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

² Voor het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van gegevens uit de NDFF over een tijdsperiode tot vijf jaren terug

3 Plangebied

3.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de plaats Venray, in de gemeente Venray en in de provincie Limburg. Het plangebied bevindt zich op de grens tussen bebouwd gebied en buitengebied. Het plangebied bestaat uit drie met elkaar verbonden sloten (zie Afbeelding 1).



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied in rood weergegeven.

3.2 Huidig landgebruik

Het plangebied bestaat uit drie gedeeltelijk watervoerende, kleine sloten. De noordelijk gelegen, van west naar oost verlopende sloot is gelegen temidden van extensief beheerd grasland en heeft een grazige oever. De westelijk gelegen sloot, die van noord naar zuid verloopt, heeft op de oostelijke oever een grazige oever en grenst met de westelijke oever aan loofbos.

De meest zuidelijke sloot heeft een grazige oever aan de noordzijde en een verruigde oeverzone met een boomsingel aan de zuidzijde (zie Afbeelding 1). De noordelijke oever van deze sloot is voornamelijk begroeid met grassen en stikstofminnende, kruidachtige planten, waaronder grote brandnetel (*Urtica dioica*), hondsdraf (*Glechoma hederacea*), fluitenkruid (*Anthriscus sylvestris*), speenkruid (*Ficaria verna*), klimop (*Hedera helix*) en braam (*Rubus sp.*).

Ten zuiden van deze zuidelijke sloot verloopt de oever in een aarden wal met een boomsingel met daarop o.a. de boomsoorten zomereik (*Quercus robur*), zachte berk (*Betula pubescens*), zwarte els (*Alnus glutinosa*) en wilg (*Salix sp.*). Alle bomen hebben een stamdiameter van circa 15 tot 45 centimeter. In enkele bomen bevinden zich holtes in de stam. De ondergroei van deze boomsingel is sterk verruigd met stikstofminnende planten, waaronder gewone vlier (*Sambucus nigra*), grote brandnetel en braam. Tussen deze bodembegroeiing bevinden zich kale graafplaatsen en burchten van konijnen (*Oryctolagus cuniculus*).

4 Omschrijving ingrepen en juridisch belang

De initiatiefnemer is voornemens een overkluizing van de zuidelijke sloot in het plangebied door te voeren in combinatie met bodemegalisatie en kapwerkzaamheden. Tevens worden de westelijke en noordelijke sloot volledig geherprofileerd, waarmee graaf- en bagger werkzaamheden worden voorzien.

De beoogde activiteiten hebben landschappelijk een ruimtelijk wijzigend karakter. Daarmee is in juridische zin sprake van een ruimtelijke ingreep en zijn juridische, ruimtelijke belangen in het onderhavige geval van toepassing, zoals omschreven in artikel 3.10, lid 2a van de Wet Natuurbescherming.

Aangezien de beoogde activiteiten een verstoring en/of verslechtering van aanwezige, beschermde, dan wel kwetsbare natuurwaarden kunnen veroorzaken, zijn bovenvermelde activiteiten onderzoeksplichtig in het kader van de zorgplicht van de Wet Natuurbescherming naar aanleiding van het bepalende wetsartikel 1.11, lid 2a, 2b en 2c. Daarmee geldt de onderzoeksplicht ten opzichte van onder de wetgeving beschermde soorten met als doel het vaststellen welke maatregelen dienen te worden genomen om schade te voorkomen dan wel te verzachten.

5 Resultaten

Naar aanleiding van het veldbezoek bleek dat de drie sloten in het plangebied gedeeltelijk watervoerend waren. In de sloten betrof de waterhoogte circa 10 centimeter. De bodem van de sloten was stevig en bestond niet uit een modderige substantie met *detritus*³. Plaatselijk bevonden zich op de bodem overstromde pollen gras.

Tijdens het veldbezoek zijn de sloten met een schepnet bemonsterd. Daarbij zijn geen waterorganismen als amfibieën, vissen, libellenlarven (*Odonata*), waterroofkevers (*Dytiscidae*), platwormen (*Platyhelminthes*) en/of andere ongewervelden gevangen. Evenmin zijn in de sloten (half-)ondergedoken waterplanten aangetroffen.

In de boomsingel nabij de zuidelijke sloot zijn enkele bomen met holten aanwezig (zie Afbeelding 3).



Afbeelding 2. In de noordelijke sloot was de bodem begroeid met graspollen die overstromd waren. De bodem was stevig en niet modderig. Dit beeld is representatief voor alle drie de sloten in het plangebied.. Tezamen met het feit dat water- en moerasplanten ontbraken en gedurende het veldbezoek geen waterdieren gevangen werden, mag worden geconcludeerd dat de sloten in het plangebied nauwelijks enige ecologische functionaliteit bezitten.

³ Modderige massa bestaande uit afgestorven resten van waterplanten en dierlijke organismen, evenals uitwerpselen van waterdieren



Afbeelding 3. Holte in een zwarte els die onderdeel uitmaakt van het plangebied.

6 Conclusies

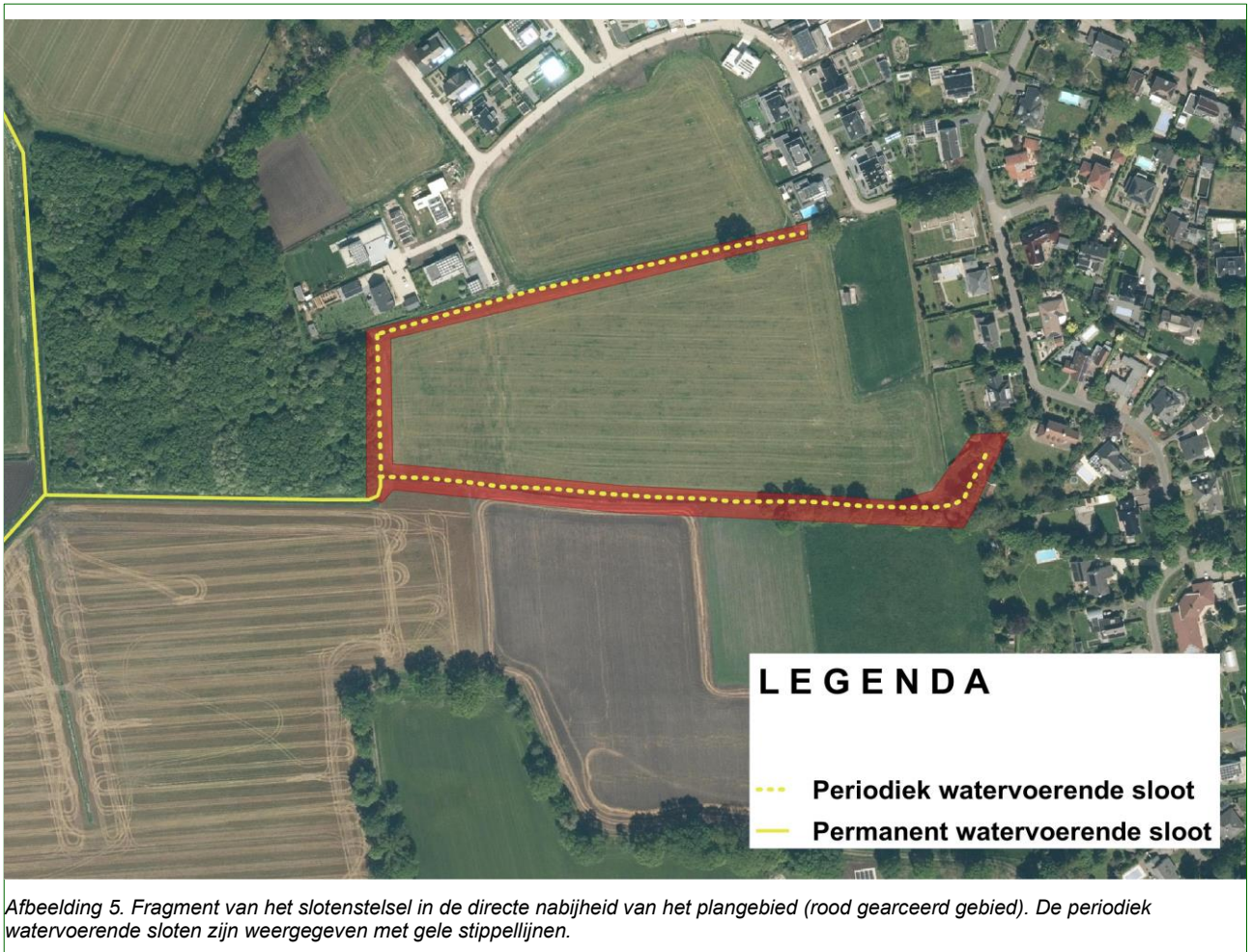
6.1 Ecologische functionaliteit sloot

Aangezien de sloten geen modderige bodem hebben en zich plaatselijk pollen groen gras op de bodem bevinden (zie Afbeelding 4), is het zeer onaannemelijk dat de sloten jaarrond watervoerend zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen waterorganismen gevangen in de sloten, waarmee het geen permanent leefgebied vormt voor amfibieën, vissen, libellenlarven, waterroofkevers, platwormen en/of andere ongewervelden. De afwezigheid van (half-)ondergedoken waterplanten versterkt deze conclusie. De afwezigheid van een modderige bodem ('*detritus*') in de sloten is eveneens een sterke aanwijzing voor het ontbreken van waterorganismen. Bovendien sluit de afwezigheid van een modderige bodem in de sloten de aanwezigheid van overwinterende kikkers en watersalamanders redelijkerwijs uit. Daarmee kan de aanwezigheid van bastaardkikker (*Rana x esculentus*) en Alpenwatersalamander (*Ichthyosaura alpestris*) in het plangebied redelijkerwijs worden uitgesloten.



Afbeelding 4. De bodem van de zuidelijke sloot is plaatselijk duidelijk begroeid met pollen gras. Ter hoogte van de boomsingel wordt de bodem van de sloot omhoog gedrukt door de wortels van de bomen. Dit zorgde ervoor dat dit deel van de sloot niet watervoerend was ten tijde van het veldbezoek.

Incidenteel fungeren de sloten als drinkgelegenheid voor dieren. De sloten in het plangebied maken onderdeel uit van een stelsel van sloten dat wel jaarrond watervoerend is en zijn daar direct op aangesloten, waarmee voldoende alternatieven in de directe nabijheid aanwezig zijn (zie Afbeelding 5). Aangezien (ongewervelde) waterorganismen afwezig zijn in de sloten van het plangebied, is het redelijkerwijs uitgesloten dat de sloten een voornamelijk migratiefunctie vervullen voor dieren die op vis, amfibieën en insecten jagen. Daarmee is door de voorgenomen overkluizing en herprofilering van de sloten redelijkerwijs geen sprake van een negatief effect op de algemene, ecologische functionaliteit van de sloot. Dit laatste is vooral gelegen aan het feit dat de sloten periodiek watervoerend zijn.



6.2 Evaluatie conclusies quickscan d.d. 24 juni 2022

6.2.1 Beschermde soortgroepen en soorten

In onderstaande tabel wordt per soort en soortgroep bepaald of de conclusies uit de ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022 gehandhaafd kunnen blijven in relatie tot de in dit rapport vermelde, voorgenomen ingre(e)p(en) in het plangebied. Indien dit niet het geval is, dan wordt bepaald wat de vervolgmaatregel dient te zijn.

soortgroep	soort	Conclusies handhaven?	Overtreding WNB?	Vervolgmaatregel	Opmerkingen
Vogels, omgevingsscansoorten	Sperwer	Ja	Nee	-	
	Buizerd	Ja	Nee	-	
Vogels, jaarrond beschermde nesten	Boomvalk	Ja	Nee	-	
	Gierzwaluw	Ja	Nee	-	
	Grote gele kwikstaart	Ja	Nee	-	
	Havik	Ja	Nee	-	
	Huismus	Ja	Nee	-	
	Kerkuil	Ja	Nee	-	
	Ooievaar	Ja	Nee	-	
	Ransuil	Ja	Nee	-	
	Roek	Ja	Nee	-	
	Steenuil	Ja	Nee	-	
	Wespendief	Ja	Nee	-	
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Onderzoek	
	Ruige dwergvleermuis	Ja	Ja	Onderzoek	
Grondgebonden zoogdieren	Bever	Ja	Nee	-	
	Das	Ja	Nee	-	
	Eekhoorn	Ja	Nee	-	
	Egel	Ja	Nee	-	
	Haas	Ja	Nee	-	
	Konijn	Ja	Nee	-	Soort bevindt zich op de provinciale vrijstellingslijst
Reptielen	Levendbarende hagedis	Nee	Nee	-	Ecotopen zijn ongeschikt
Amfibieën	Bastaardkikker	Nee	Nee	-	
	Alpenwatersalamander	Nee	Nee	-	
Vaatplanten	Kartuizer anjer	Ja	Nee	-	

Gedurende het veldbezoek werd duidelijk dat de sloten ongeschikt waren voor de overwintering van amfibieën door het ontbreken van een modderlaag met *detritus* op de bodem. Daarmee is de aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van bastaardkikker en Alpenwatersalamander in het plangebied redelijkerwijs uitgesloten.

Naar aanleiding van het veldbezoek werd eveneens duidelijk dat de oeverzone van de sloten en de aangrenzende graslanden een zeer soortenarme, intensief beheerde (en bemeste) begroeiing vormen. In

dergelijke begroeiingen is de soortenrijkdom aan insecten doorgaans zeer beperkt tot afwezig. Daarmee is het niet te verwachten dat de oeverzone en de aangrenzende graslanden stabiele populaties aan sprinkhanen (*Orthoptera*) bevatten. Sprinkhanen zijn stapelvoedsel voor levendbarende hagedissen. Het is daarmee redelijkerwijs uitgesloten dat het plangebied het leefgebied vormt voor levendbarende hagedissen. De aanwezigheid van levendbarende hagedissen in het plangebied kan daarmee redelijkerwijs worden uitgesloten.

6.2.2 Beschermde gebieden

In onderstaande tabel wordt type beschermd gebied bepaald of de conclusies uit de ecologische quickscan d.d. 24 juni 2022 gehandhaafd kunnen blijven in relatie tot de in dit rapport vermelde, voorgenomen ingre(e)p(en) in het plangebied. Indien dit niet het geval is, dan wordt bepaald wat de vervolgmaatregel dient te zijn.

Beschermingsregime	Blijven conclusies gehandhaafd?	Is sprake van een overtreding van de WNB?	Vervolgmaatregel
Natura 2000	Ja	Mogelijk	Berekening stikstofdepositie met rekenmodel AERIUS
Natuurnetwerk Limburg	Ja	Mogelijk	Nadere beoordeling planning bij bevoegd gezag (Provincie Limburg)
Houtopstanden	Ja	Nee	-

7 Samenvatting

De sloten in het plangebied vervullen jaarrond geen essentiële, ecologische functie. Daarmee is door de voorgenomen ingre(e)p(en) in het plangebied geen sprake van afwijkende, negatieve effecten dan werd omschreven in de quickscan d.d. 24 juni 2022. De ingre(e)p(en) wordt/worden dan ook niet verhinderd door verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming, mits:

- Onderzoek wordt verricht naar de aanwezigheid van vliegroutes en paarverblijven van vleermuizen nabij de zuidelijke sloot;
- De stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase van de ruimtelijke inrichting wordt berekend middels het rekenmodel AERIUS;
- Een nadere beoordeling van het bevoegd gezag (Provincie Limburg) wordt aangevraagd inzake de invloed van de ruimtelijke inrichting op nabijgelegen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Limburg;
- Rekening wordt gehouden met het broedseizoen van algemene broedvogels;
- De zorgplicht voor overige diersoorten in acht wordt genomen.

8 Bronnen

8.1 Literatuur

Andrews, H., M. Gardener & J. Mulholland (2018). *Bat Roosts in Trees – A Guide to Identification and Assessment for Tree-Care and Ecology Professionals*. Bat Tree Habitat Key, Exeter: Pelagic Publishing

Barataud, M., Y. Tupinier & H. Limpens (2020). *Acoustic ecology of European Bats. Species identification, Study of their habitats and foraging behaviour*. Inventaires & biodiversité series; Biotope – Muséum national d'Histoire naturelle (second edition)

Bink, F.A. (1992). *Ecologische atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa*. Schuyt & Co., Haarlem

Beintema, A., O. Moedt & D. Ellinger (1995). *Ecologische Atlas van de Nederlandse Weidevogels*. Schuyt & Co., Haarlem

Bijlsma, R.G. (1993). *Ecologische Atlas van de Nederlandse Roofvogels*. Schuyt & Co. Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem (1^e druk)

Broekhuizen, S. et al. (1992). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland – Nederlandse Fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill (2011). *Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Biologie, kenmerken en bedreigingen*. Tirion Uitgevers, Baarn

Dietz, C. & A. Kiefer (2017). *Veldgids Vleermuizen van Europa*. KNNV Uitgeverij, Zeist

Dijkstra, K.D.B. (2016). *Libellen van Europa. Veldgids met alle libellen tussen Noordpool en Sahara*. Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen (derde druk)

Floron (2011). *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist

Herder, P. et al. (2017). *Handboek Natuurbeschermingsrecht*. Berghauer Pont Publishing, Amsterdam (eerste druk)

Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil (2006). *Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling*. Dienst Landelijk Gebied (DLG), Utrecht.

Hoogenboom, H. (2018). *Aquatische Ecologie. Functioneren en beheren van zoete en brakke aquatische ecosystemen*. KNNV Uitgeverij, Zeist (derde druk)

Huizinga, N. et al. (2010). *Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007*. Stichting Natuurpublicaties Limburg (SNL), Natuurhistorisch Genootschap in Limburg, Maastricht (eerste druk)

Hustings, F. et al. (2006). *Avifauna van Limburg*. Stichting Natuurpublicaties Limburg (SNL), Natuurhistorisch

Genootschap in Limburg, Maastricht (1^e druk)

Jalink, M.H. & A.J.M. Jansen (1995). Indicatorsoorten, Deel 2. Indicatorsoorten voor verdroging, verzuring en eutrofiëring van grondwater-afhankelijke beekdalgemeenschappen. Staatsbosbeheer, Driebergen (eerste druk)

Janssen, J.A.M. & J.H.J. Schaminée (2003). Europese natuur in Nederland. Habitattypen. KNNV Uitgeverij, Utrecht

Kleukers, R.M.J.C. et al. (2004). De sprinkhanen en krekels van Nederland (Orthoptera). Herkenning, verspreiding & leefwijze. Naturalis/KNNV/EIS, resp. Leiden, Zeist, Leiden

Lafranchis, T. (2009). Dagvlinders van Europa. Veldgids dagvlinders met determinatiesleutels. KNNV Uitgeverij, Zeist

Lange, R. et al (1994). Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging/VZZ

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV Uitgeverij, Utrecht

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman (2011). Cursus vleermuizen en planologie. Cursusmap, Zoogdierverseniging

Londo, G. (1997). Bos- en Natuurbeheer in Nederland, deel 6. Natuurontwikkeling. Backhuys Publishers Leiden, 1997

Mebs, T. & W. Scherzinger (2004). Uilen van Europa. Biologie, kenmerken en populatie. Tirion Uitgevers, Baarn

Ministerie van EL&I, 2010. Buiten aan het Werk. Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren! Brochure. [<http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2010/03/01/buiten-aan-het-werk-houd-tijdig-rekening-met-beschermde-dieren-en-planten.html>] (15-01-2016)].

Ottburg, F.G.W.A. en I. Roessink (2012). Europese rivierkreeften in Nederland; vaststellen, versterken en veilige leefgebieden. Alterra, Wageningen

Peeters, H. & K. Wheeler (2008). Vogels en de Wet.nl. Vereniging Politie Dieren- en Milieubescherming

Schaminée, J. et al. (2019). Veldgids Plantengemeenschappen van Nederland. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Schober, W. & E. Grimmberger (2001). Gids van de Vleermuizen van Europa, Azoren en Canarische Eilanden. Tirion Uitgevers, Baarn

Van Diepenbeek, A. (2015). Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij, Zeist

Van Buggenum, H.J.M. et al. (2009). Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg (SNL), Natuurhistorisch Genootschap in Limburg, Maastricht (1^e druk)

Van der Werf, S. (1991). Bosgemeenschappen. Natuurbeheer in Nederland; dl. 5. Pudoc, Wageningen

Weeda, E.J. et al. (1999) Nederlandse oecologische flora. Wilde planten en hun relaties. Deel 1 t/m 5. IVN/KNNV Uitgeverij, Utrecht (2^e druk)

8.2 Bronnen internet

www.libellennet.nl
www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol
www.ravon.nl
www.rijksoverheid.nl/ministeries/ez
www.soortenbank.nl
www.sovon.nl
www.telmee.nl
www.vogelbescherming.nl
www.vlindernet.nl
www.waarneming.nl

8.3 Bronnen Nationale- en Internationale wetgeving

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01> – Wetteksten Wet Natuurbescherming

<https://minInv.nederlandsesoorten.nl/content/vogelrichtlijn> – Informatie over de Vogelrichtlijn

<https://www.vogelbescherming.nl/bescherming/juridische-bescherming/wet-en-regelgeving> – Informatie over Wet- en Regelgeving t.b.v. vogelbescherming

<https://minInv.nederlandsesoorten.nl/content/habitatrichtlijn> – Informatie over de Habitatrichtlijn

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/> – Kennisdocumenten BIJ12

https://www.netwerkgroenebureaus.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=206&catid=27 – Soortinventarisatieprotocollen NGB

Watertoets

Betref	Ontwikkeling Vlakwater II, te Venray
Ons kenmerk	VEN151
Datum	23-06-2023
Behandeld door	Caspar Cluitmans; collegiale toets: Coen Maas

Inleiding

Ruimte voor Ruime Limburg is van plan om het woongebied Vlakwater II te Venray, te ontwikkelen. Deze ontwikkeling sluit aan op het al gerealiseerde Vlakwater. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (incl. herzieningen) geldt ter plaatse van de voorziene ontwikkeling grotendeels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. De ontwikkeling van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Er wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Bij het opstellen van een dergelijk plan moet ook gekeken worden naar de wijze waarop met water wordt omgegaan.

In deze notitie wordt beschreven op welke manier rekening gehouden wordt met de lokale waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van de waterbeheerder. Hiervoor zijn de relevante uitgangspunten zoals het beleid, de omgeving, de bodemopbouw en de grondwaterstanden beschreven. Vervolgens wordt de beoogde waterhuishoudkundigevoorziening getoetst aan het beleid van de gemeente Venray en van Waterschap Limburg. Met deze watertoets kan vervolgens de watertoetsprocedure doorlopen worden.

Beleid

Wanneer de waterhuishoudkundige voorziening – bijvoorbeeld in de vorm van een regenwaterberging – leegloopt of overstort op een watergang van het waterschap, dan geldt beleid van het Waterschap Limburg. Dit beleid is opgenomen in de Keur. Deze schrijft voor dat 100 millimeter geborgen moet worden, voordat de waterhuishoudkundige voorziening gaat overstorten op de watergang van het waterschap.

Wanneer de voorziening niet aangesloten wordt op een watergang van het waterschap, dan geldt het beleid van gemeente Venray. In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2022-2027 is vastgesteld dat bij nieuwbouw 60 millimeter regenwater geborgen moet worden.

Uitgangspunten

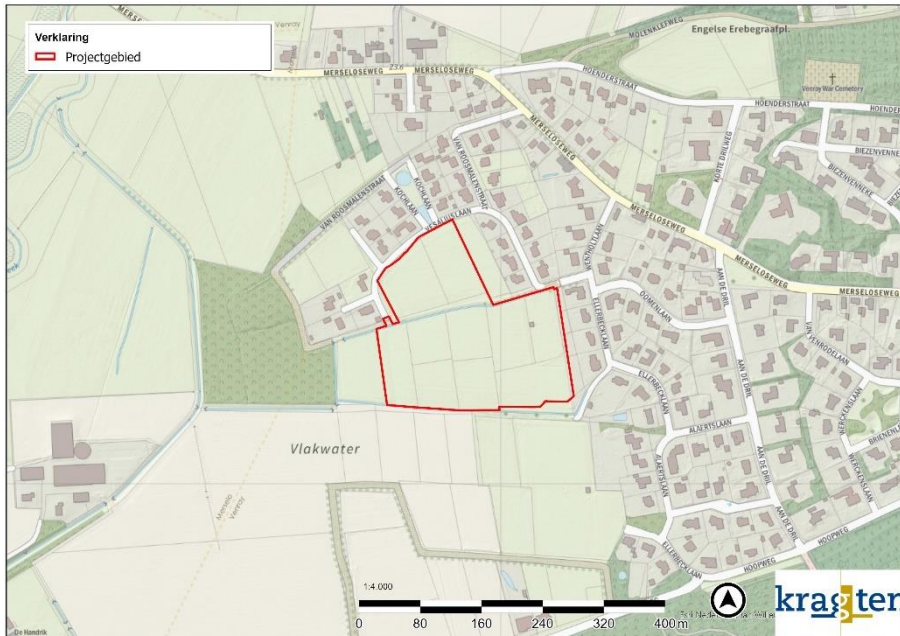
Beschikbare gegevens

Voor het opstellen van deze watertoets zijn de volgende gegevensbronnen gehanteerd:

- Grondwatertools, www.grondwatertools.nl, TNO – Geologische Dienst Nederland;
- Bodemkaart van Nederland, www.bodemdata.nl, Wageningen Environmental Research;
- Actueel Hoogtebestand Nederland, www.ahn.nl;
- Legger en Keur van Waterschap Limburg, www.waterschaplimburg.nl.

Omgeving

De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1. Het gebied ligt aan de westzijde van Venray. Direct noordelijk sluit de ontwikkeling aan op het reeds gerealiseerde Vlakwater.



Figuur 1. Begrenzing projectgebied en omgeving.

Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is gekeken waar leggerwatergangen liggen in de omgeving van het projectgebied. In figuur 2 zijn deze weergegeven. De afbeelding laat zien dat er twee primaire leggerwatergangen door en langs het projectgebied stromen, namelijk 'Venrayse Vlakwater' en 'Zijtak Venrayse Vlakwater'. De zijtak stroomt uit in Venrayse Vlakwater. Deze stroomt op zijn beurt uit in de Weverslo. Circa 360 meter benedenstrooms stroomt de Weverslo uit in de Loobeek. De Loobeek is aangemerkt als een Kaderrichtlijn Water (KRW) watergang. Dat wil zeggen dat men verplicht is om deze voor 2027 in een goede ecologische toestand te krijgen.



Figuur 2. Ligging projectgebied en leggerwatergangen van Waterschap Limburg.

Maaiveldniveau

In figuur 3 is het maaiveldniveau getoond met behulp van AHN3. Het maaiveldniveau binnen het projectgebied varieert tussen circa NAP +22,5 en +23 meter. Aan de oostzijde, naast het projectgebied ligt de openbare ruimte op circa NAP +23,5 meter. Aan de westzijde van het projectgebied loopt het terrein verder af richting circa NAP +22 meter.

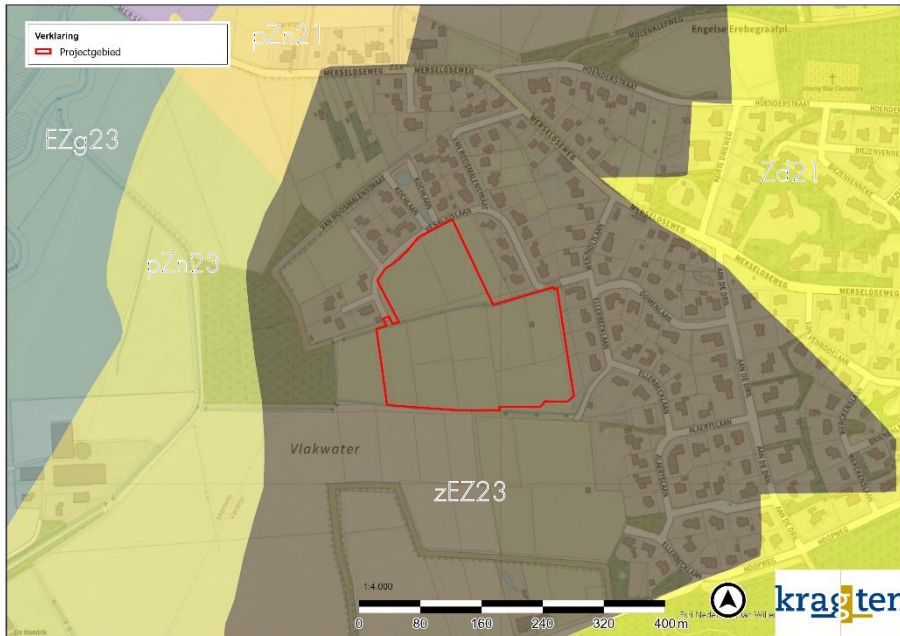


Figuur 3. Maaiveldniveau in het projectgebied op basis van de AHN3.

Bodemopbouw

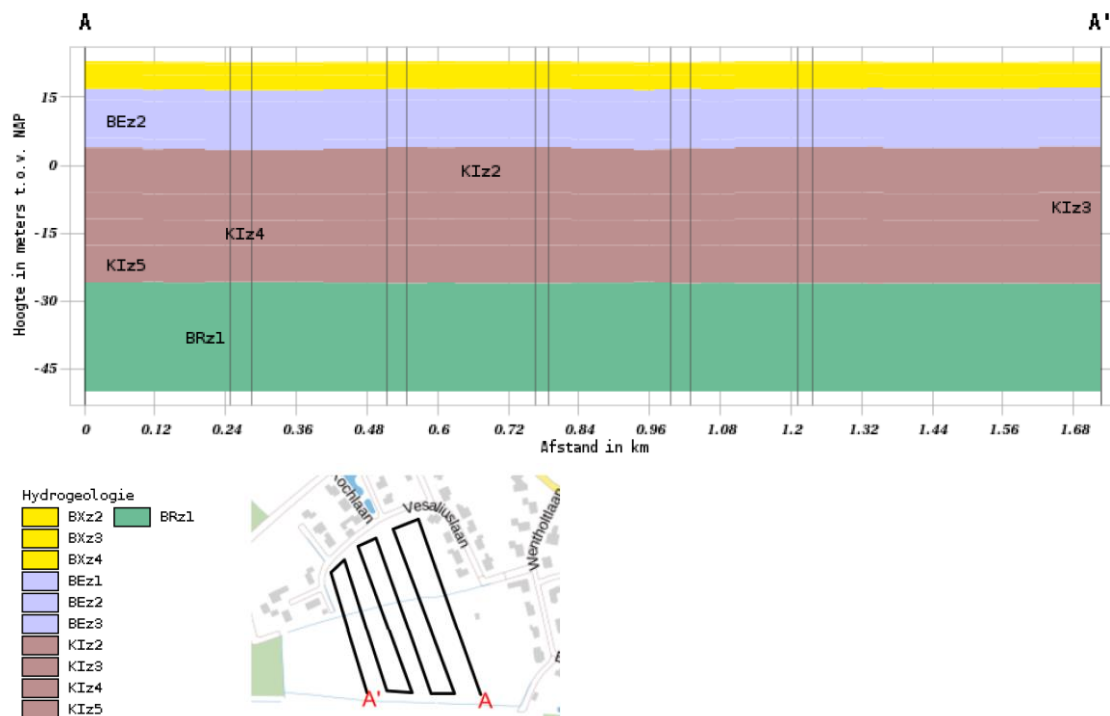
Op basis van de bodemkaart van Nederland is gekeken naar de lokale bodemopbouw, zie figuur 4. Ter plaatse van zowel Vlakwater I als II is het type 'zEZ23' aanwezig, zijnde Hoge zwarte enkeerdgronden. In regel heeft een dergelijke bodemtype een matige waterdoorlatendheid. Eerdere onderzoeken bij Vlakwater I hebben laten zien dat de waterdoorlatendheid daar laag is en dat er waterafremmende lagen van leem aanwezig zijn. Het infiltratieonderzoek (uitgevoerd op 30-01-2023) laat zien dat dit bij Vlakwater II ook het geval is. In Bijlage 1 zijn zowel de boorlocaties als boorprofielen getoond. Hoofdzakelijk is zand matig fijn, matig (tot sterk) siltig aangetroffen. Bij boring B01 is een sterk kleiige veenlaag aangetroffen van circa 20 centimeter dikte, vanaf 50 centimeter onder maaiveld. Van de vijf boringen is dit echter de enige locatie waar een dergelijke waterafremmende laag is aangetroffen.

In figuur 5 is een dwarsdoorsnede van het REGIS II model opgenomen. Deze laat de voor grondwater relevante formaties zien. Bovenin zitten diverse zandige eenheden van de Formatie van Boxtel. Tussen circa NAP +16 en +4 meter bevinden zich vervolgens zandige eenheden van de Formatie van Beegden. Vervolgens bevinden zich tussen NAP +4 en -26 meter diverse zandige eenheden van de Kiezeloöliet Formatie. Onder NAP -26 meter zijn zandige eenheden van de Formatie van Breda aanwezig. De eerste paar tientallen meter onder maaiveld is dus geen sprake van afsluitende kleiige eenheden.



Figuur 4. Bodemkaart van projectgebied en omgeving.

Verticale Doorsnede BRO REGIS II v2.2



Figuur 5. Doorsnede van het REGIS II model ter plaatse van het projectgebied.

Infiltratiecapaciteit

Op vijf locaties zijn infiltratieonderzoeken uitgevoerd (zie Bijlage 1). Op de dag van het veldwerk (30-01-2023) stond het grondwater hoog, tussen de 0,8 en 1,1 meter onder maaiveld. Bij boring 1 (B01) is daarom de boorgatmethode gebruikt om de horizontale doorlatendheid te bemeten. Bij boringen 2 tot en met 5 (B02 t/m B05) is de horizontale waterdoorlatendheid gemeten met behulp van de omgekeerde boorgatmethode. Hieronder worden beiden methoden kort beschreven.

Boorgatmethode

Bij de boorgatmethode wordt water uit de buis gepompt. Vervolgens wordt met een drukopnemer gemeten hoe snel de buis zich weer vult. Op basis van de geregistreerde tijd en stijging van waterniveau kan middels een formule de waterdoorlatendheid bepaald worden. Hierbij wordt onderstaande formule gebruikt.

$$k = C * \left(\frac{H_0 - H_t}{t} \right)$$

Waarin:

k	=	Doorlatendheid (m/dag)
C	=	Factor afhankelijk van de afmetingen van het boorgat
H ₀	=	Waterstand op tijdstip 0
H _t	=	Waterstand op tijdstip t
t	=	Duur van stijging

Omgekeerde boorgatmethode

Bij de metingen met de omgekeerde boorgatmethode wordt in een boorgat een buis geplaatst met aan de onderzijde een filter (geperforeerde buis). In deze buis wordt een drukopnemer gehangen. Vervolgens wordt er meerdere malen water in de buis gegoten. In principe is het uitgangspunt dat voor dit soort type metingen meerder malen water in de buis gegoten wordt. Zo wordt ook de doorlatendheid van de bodem gemeten wanneer deze al gedeeltelijk verzadigd is met water. De drukopnemer registreert de mate en de duur van de zakking van de waterstand in de buis. Met behulp van onderstaande formule (Methode Darcy) kan op basis van de geregistreerde zakking de waterdoorlatendheid worden bepaald.

$$k = \frac{L}{(t_t - t_0)} * \ln \left(\frac{H_0}{H_t} \right)$$

Waarin:

k	=	Doorlatendheid (m/dag)
L	=	Lengte van het filter
H ₀	=	Waterstand op tijdstip 0
H _t	=	Waterstand op tijdstip t

Resultaten

De veldwerkgegevens zijn uitgewerkt en hebben geleid tot de waterdoorlatendheden getoond in Tabel 1.

Tabel 1. Uitgewerkte resultaten voor de infiltratiemetingen.

Nummer	Filterstelling [m · MV]	1 ^{ste} meting	2 ^{de} meting	3 ^{de} meting	4 ^{de} meting	Gemiddelde
		[m/dag]				
I01	1 – 1,5	0,74	0,45	0,39	0,51	0,5
I02	0,7 – 1,1	2,39	3,67	3,4	3,16	3,2
I03	0,7 – 1	2,18	3,32	3,53	3,79	3,2
I04	0,8 – 1	0,91	-	-	-	0,9
I05	0,2 – 0,7	0,74	-	-	-	0,7

Voor locaties I04 en I05 was het niet mogelijk om meerdere keren water in de buis te gieten. Dit als gevolg van de lage waterdoorlatendheid van de bodem op deze locatie (en daarmee de duur dat het water zakt).

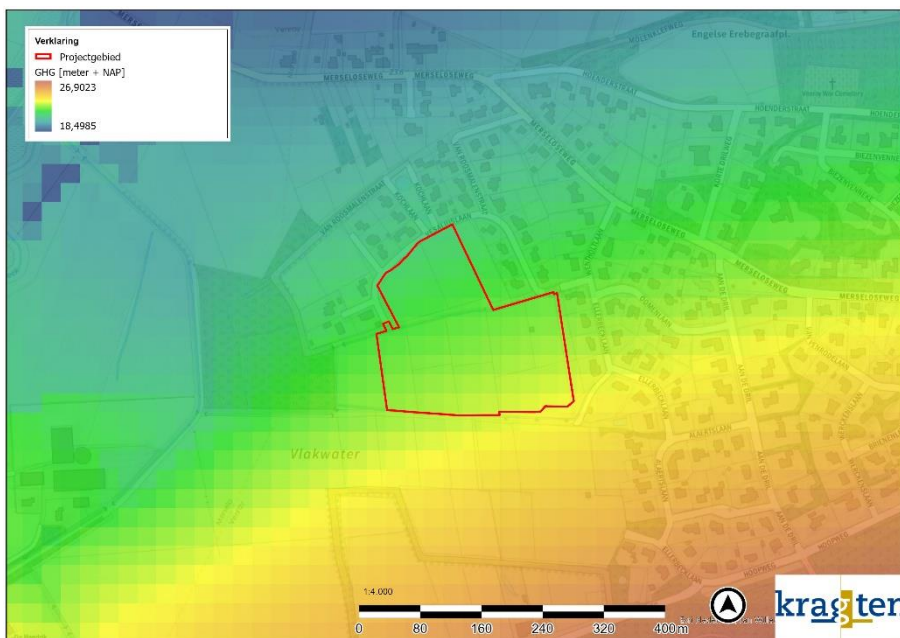
De berekende horizontale infiltratiewaarden zijn voor twee locaties hoog, namelijk I02 en I03. Voor I01, I04 en I05 daarentegen is deze waarde laag. De voor infiltratievoorzieningen te hanteren rekenwaarde is het gemiddelde maal de RioNED reductiefactor (0,5). Dit leidt tot de volgende rekenwaarde:

- I01: 0,25 m/dag
- I02: 1,6 m/dag

- I03: 1,6 m/dag
- I04: 0,45 m/dag
- I05: 0,35 m/dag

Grondwaterstanden

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen grondwaterpeilbuizen aanwezig die gebruikt kunnen worden voor inzage in het Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het projectgebied. De meest nabij gelegen peilbuis ligt op een kilometer afstand van het projectgebied (B52B0046). Gezien het maaiveld verloop in het gebied wordt deze peilbuis echter niet representatief geacht. Vanwege de beperkte metingen is daarom gebruik gemaakt van het provincie dekkend grondwatermodel IBRAHYM. In figuur 6 is deze weergegeven. Zuidoostelijk ligt de GHG op circa NAP +21,9 meter. Noordwestelijk ligt deze op circa NAP +21,6 meter. Dit betekent dus dat de GHG tussen de 0,9 en 1,1 meter onder maaiveld ligt. Deze GHG sluit aan op de waterstanden aangetroffen bij het veldonderzoek van 30-01-2023.

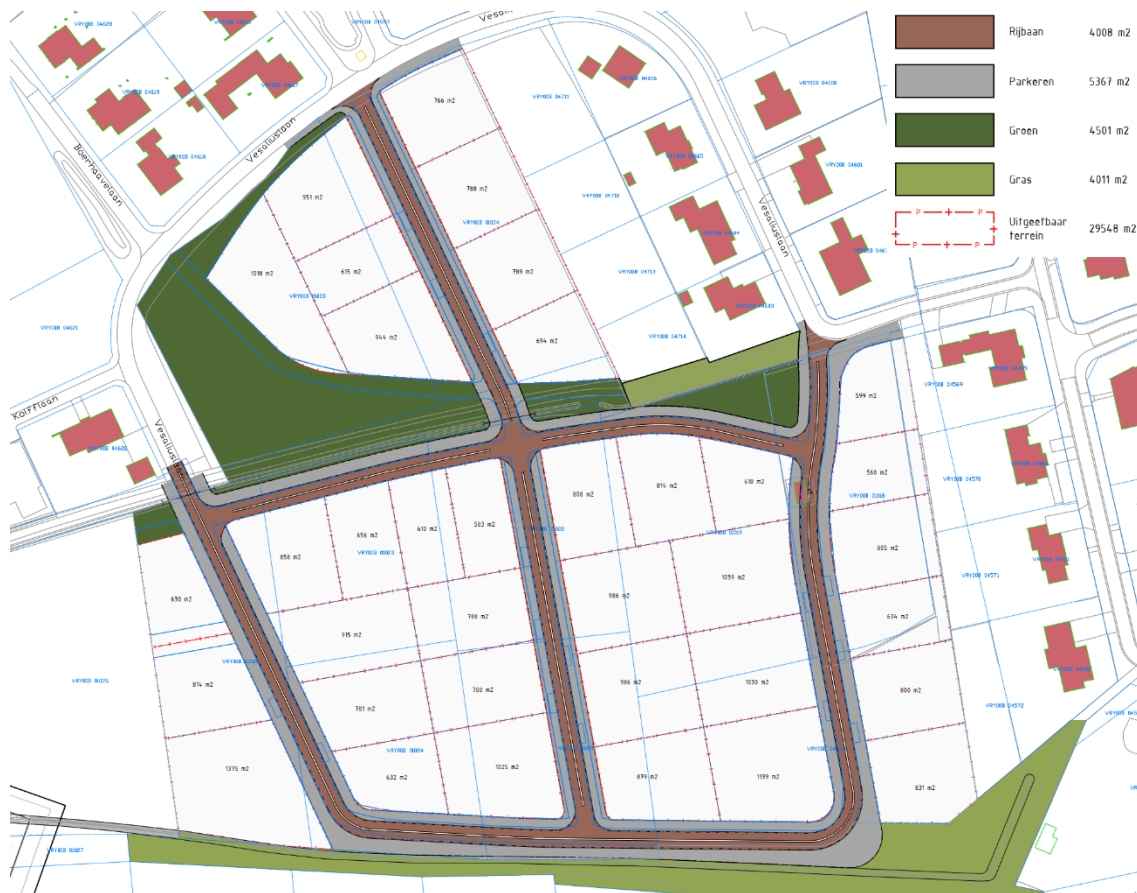


Figuur 6. Gemiddeld Hoogste Grondwaterstanden (GHG) op basis van het IBRAHYM model.

Regenwatersysteem / omgang met regen- en afvalwater

Verhard oppervlak

In figuur 7 zijn de oppervlakten getoond die (deels) verhard worden. Voor de openbare ruimte wordt in deze watertoets uitgegaan van 100% verharding. De rijbaan heeft een oppervlak van circa 4.008 m². Dit oppervlak wordt maal 1,25 gedaan (+25%) om rekening te houden met opritten en parkeerplaatsen. Dit leidt tot een oppervlak van circa 5.010 m². Voor de woonpercelen wordt uitgegaan van circa 300 m² verharding per perceel, dit is woonhuis oppervlak inclusief oprit en terras. Er zijn 36 percelen voorzien in het projectgebied. In totaal zal er dus naar verwachting circa (300 m² * 36 =) 10.800 m² aan particuliere verharding worden gerealiseerd.



Figuur 7. Oppervlakten met (deels) verharding in het projectgebied.

Regenwaterberging

De hoeveelheid berging die gerealiseerd moet worden is afhankelijk van de wijze van bergen. Wanneer aangesloten wordt op het watersysteem van het waterschap moet 100 millimeter geborgen worden. Wanneer dit niet gebeurt, dan is het beleid van de gemeente leidend en kan er 60 millimeter geborgen worden. Het voordeel echter van aansluiten op het systeem van het waterschap is dat er een goede en robuuste overstort (escape) van het watersysteem gerealiseerd kan worden, namelijk op de watergang.

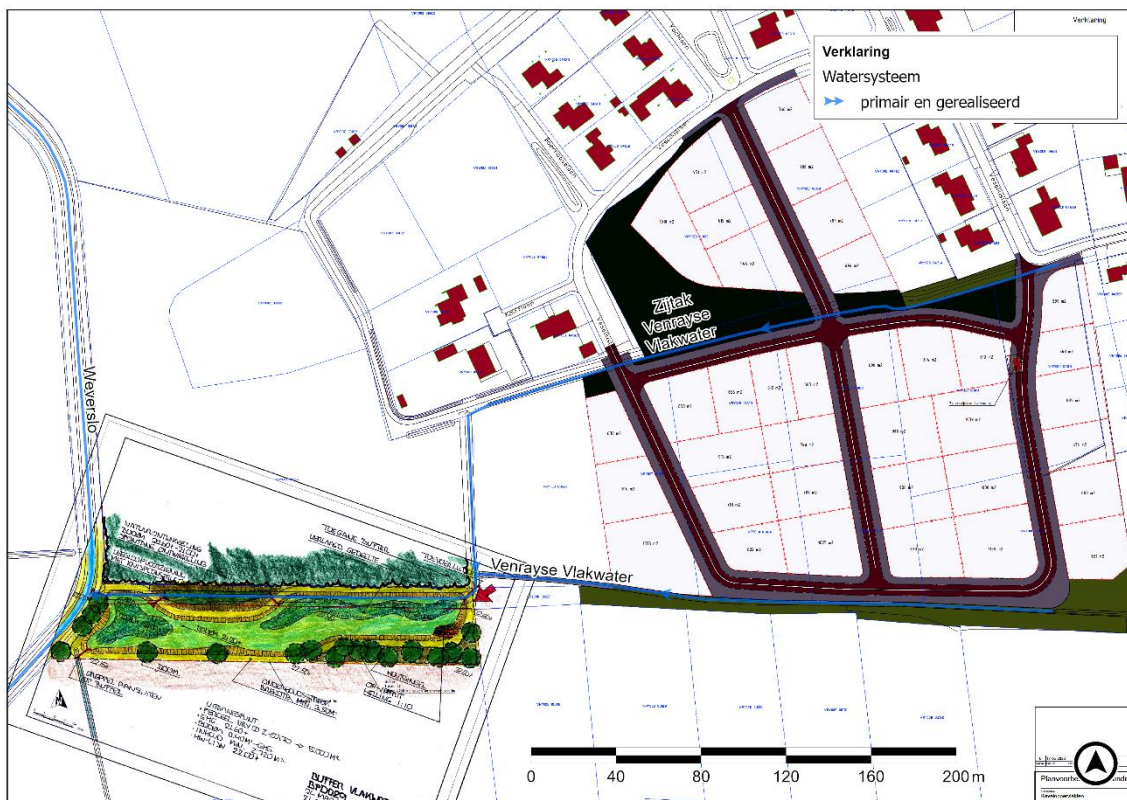
Tabel 2. Overzicht mate aan verharding per optie.

	60 millimeter (gemeente)	100 millimeter (waterschap)
Openbare verharding	301 m ³	501 m ³
50% van het particulier oppervlak	648 m ³	1.080 m ³
Openbare verharding + particuliere verharding	949 m ³	1.581 m ³

De realisatie van Vlakwater I heeft laten zien dat er waterafremmende lagen aanwezig zijn in de bodem. Deze lagen kunnen ervoor zorgen dat water niet goed de bodem inzak. De boring B01 (zie Bijlage 1) bevestigt dit beeld, hoewel bij de overige boringen dergelijke lagen niet zijn aangetroffen. Daar waar bij de realisatie van de berging een waterafremmende kleiige veenlaag wordt aangetroffen, is het aan te raden om deze af te graven en aan te vullen met (goed waterdoorlatend) zand. Te allen tijde is het aan te raden om op deze locatie aan te sluiten op het systeem van het waterschap (realiseren van een vertraagde leegloop). Zo is er naast infiltratie altijd een extra leegloop mogelijkheid beschikbaar. Het infiltratieonderzoek laat zien dat de infiltratiecapaciteit wisselend, en grotendeels beperkt is. Ook dit

onderstreept het belang van aansluiten op het oppervlaktewatersysteem van het waterschap. Vanwege deze reden wordt hieronder verder gerekend met de 100 millimeter van het waterschap.

De gemeente Venray wil langs het Venrayse Vlakwater een groene buffer bouwen voor de riooloverstort 'Venrays Vlakwater' (zie Figuur 8 voor de locatie), waarbij voor het deel van de Venrayse Vlakwater ten zuiden van de beoogde woningen binnen Vlakwater II een overkluizing is voorzien. De groene buffer krijgt in dit kader een bergend volume van circa 1.100 m³. Deze voorziene buffer biedt de kans om de gehele bergingsopgave (openbaar en particulier) van Vlakwater 2 efficiënt en robuust te bergen, door de buffer uit te breiden. Het regenwater van plan Vlakwater II wordt dan met behulp van 'Zijtak Venrayse Vlakwater' naar de voorziene groene buffer getransporteerd. Van belang is wel dat deze watergang voldoende capaciteit krijgt, aangezien een overstort van Vlakwater I ook aangesloten is op deze watergang. De groene buffer moet vervolgens uitgebreid worden met minimaal 1.581 m³. Dat betekent dat de groene buffer in totaal minimaal 2.681 m³ water moet bergen.



Figuur 8. Voorziene bergingslocatie (linksonder), in combinatie met het stedenbouwkundig plan.

Zonder de regenwaterberging van Vlakwater II heeft de groene buffer een bodembreedte van 10 meter en een bodemplengte van 170 meter. De bovenbreedte is circa 13,2 meter (bij 1:2 taluds). Het grondwater (de GHG) zit op circa 0,8 meter onder maaiveld. Bij een vullingsgraad van 70% (rekening houdende met waking) is daarmee de effectieve bergingsdiepte 0,56 meter. Dit zijn dus de afmetingen zoals bedoeld voor de riooloverstort 'Venrayse Vlakwater', exclusief het bufferen van water van Vlakwater II. Met regenwaterberging van Vlakwater II moet de buffer een minimale bodembreedte van 27 meter krijgen en daarmee een bovenbreedte van 30,2 meter (bij gelijke vullingsgraad/hoogte en lengte). Zo wordt gegarandeerd dat 2.681 m³ water geborgen kan worden. Deze gegevens hebben de basis gevormd voor de (landschappelijke) inpassing getoond in Figuur 8.

Overstort/noodventiel

Wanneer meer dan 100 millimeter valt, moet het teveel aan water gericht en veilig weg kunnen stromen. Het is daarom van belang dat vanuit de buffer ook een overstort wordt gerealiseerd op de Weverslo. Deze kan als noodventiel van de berging functioneren.

Afstemming Waterschap Limburg

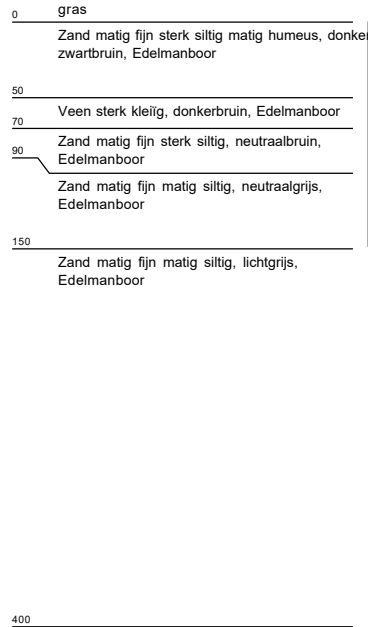
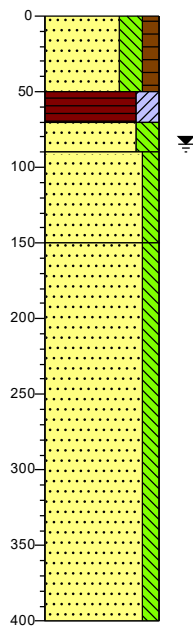
Tot slot dient te worden opgemerkt dat de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan in het kader van de ontwikkeling van Vlakwater II is afgestemd met het Waterschap Limburg. Vanuit het Waterschap Limburg is aangegeven dat men kan instemmen met de wijze waarop met hemelwater wordt omgegaan middels de aan te leggen buffer en de te realiseren overstort op de Weverslo. Tevens is overeengekomen dat een leggerwijziging wordt aangevraagd, waarbij de 'Venrayse Vlakwater' en 'Zijtak Venrayse Vlakwater' tot aan de Weverslo van de legger worden gehaald en overgaan in gemeentelijk beheer.

Bijlage 1 - Locaties boringen en boorprofielen



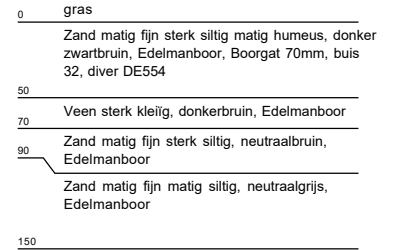
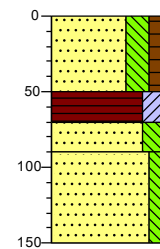
Boring: B01

Datum: 30-1-2023
X 193883,80
Y 393247,07



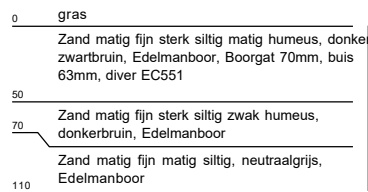
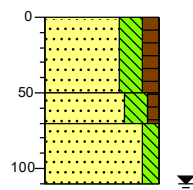
Boring: I01

Datum: 30-1-2023
X 193883,28
Y 393246,93



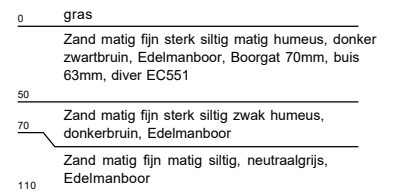
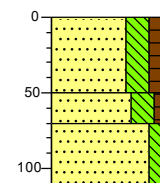
Boring: B02

Datum: 30-1-2023
X 193938,02
Y 393281,04



Boring: I02

Datum: 30-1-2023
X 193938,77
Y 393281,15



kragten

ADVISEURS
ONTWERPERS
INGENIEURS

Projectnaam: Infiltratieonderzoek Vlakwater

Locatie: Venray

Boormeester: Joris Scharnigg

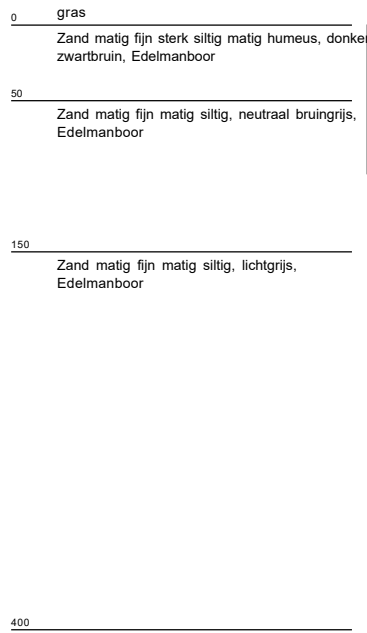
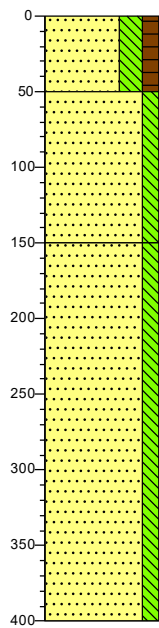
Projectcode: VEN151

Schaal: 1: 50

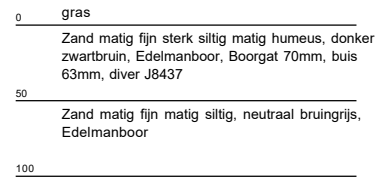
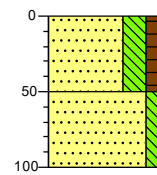
Getekend volgens: NEN 5104


Boring: B03

Datum: 30-1-2023
 X 194014,41
 Y 393231,95

**Boring: I03**

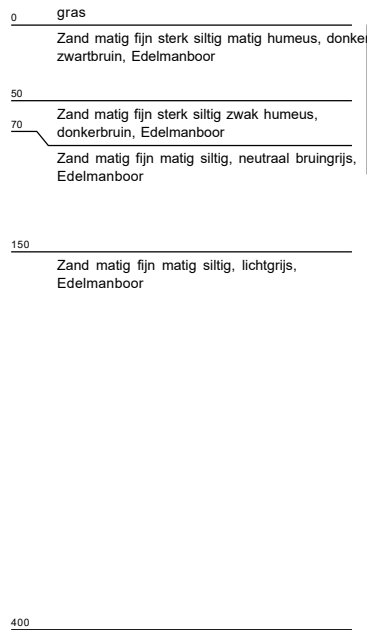
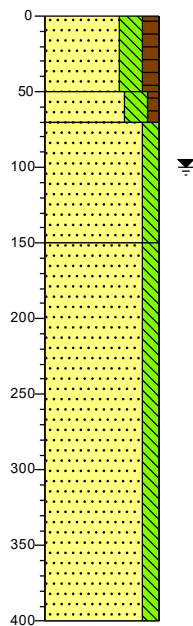
Datum: 30-1-2023
 X 194014,67
 Y 393232,24



 ADVISEURS ONTWERPERS INGENIEURS	Projectnaam: Infiltratieonderzoek Vlakwater	Projectcode: VEN151
	Locatie: Venray	
		Schaal: 1: 50
	Boormeester: Joris Scharnigg	Getekend volgens: NEN 5104

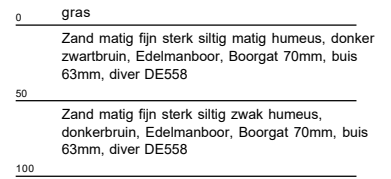
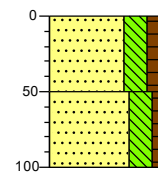
Boring: B04

Datum: 30-1-2023
X 193876,08
Y 393161,17



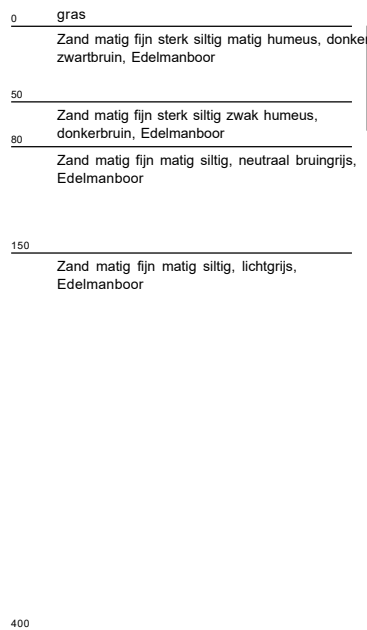
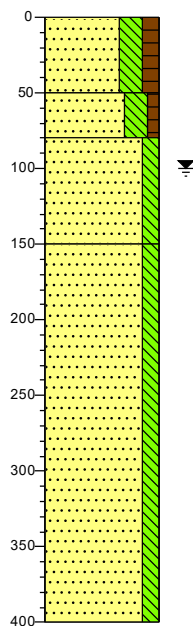
Boring: I04

Datum: 30-1-2023
X 193876,59
Y 393161,25



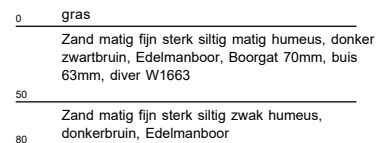
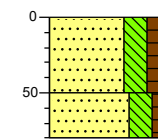
Boring: B05

Datum: 30-1-2023
X 193986,68
Y 393158,77



Boring: I05

Datum: 30-1-2023
X 193987,16
Y 393158,92



Verslag bewonersbijeenkomst inzake wegverbreding Vesaliuslaan-Wentholtlaan

d.d. 15 november 2023

Gemeentehuis Venray, kamer SE-03, van 19.00 – 20.20 uur

Aanwezig:

- Aanwonenden (+/- 13 personen)
- Vertegenwoordiger Wijkraad
- Jasper Pex, Bureau Kragten
- Stefan Rongen, gemeente Venray
- Ger Klüter, Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV

Introductie/welkom

De heer Rongen heet iedereen welkom.

Na een korte voorstelronde geeft de heer Pex een toelichting op het ontwerp van de wegverbreding. Daarbij worden tevens voorbeelden getoond van de gebakken steen die zal worden gebruikt. De heer Rongen vult aan dat er tevens een nieuw regenwaterriool onder de weg zal worden gelegd; "werk met werk maken".

Vervolgens is er gelegenheid om vragen te stellen.

Vragen

Wat is de reden om een andere klinker te gebruiken dan bij Vlakwater I ?

De heer Rongen geeft aan dat er ten tijde van de ontwikkeling van Vlakwater I andere normen werden gehanteerd door de gemeente dan nu. Nu is het beleid om duurzamer te werken. Deze klinker gaat 50 jaar mee en is kleurvast.

Wat is de noodzaak van de verbreding?

De reden voor wegverbreding is gelegen in verkeersveiligheid, aansluiten bij normen inzake wegbreedte (ASVV), duurzamer materiaal en gelijkmatiger spreiding verkeer langs 2 ontsluitingswegen.

Is er gedacht aan het maken van een éénrichtingsstraat?

Aangegeven is dat dit inderdaad een van de alternatieven waren die zijn gezien, echter dat de gemeente (afdeling Verkeer) daar geen voorstander van is. Ruimte voor Ruimte respecteert dit gemeentelijk standpunt, terwijl dat voor RvR in financiële zin gevolgen heeft.

Volgens omwonenden mag het gebrek aan handhaving geen argument vormen om niet te kiezen van een éénrichtingsstraat. De heer Rongen geeft aan dat dit geen hoofdargument is, maar de kans dat er harder gereden wordt op een éénrichtingsstraat acht het groter dan bij tweerichtingsverkeer.

Afgesproken is om de motieven om te kiezen voor verbreding nog eens op een rij worden gezet. De heer Klüter geeft overigens aan dat deze ook worden genoemd in de Verkeersstoets zoals deze als bijlage bij het bestemmingsplan zal worden opgenomen.

Is er gekeken naar mogelijke akoestische gevolgen?

De heer Klüter geeft aan dat er een akoestisch onderzoek verkeerslawaaai is opgesteld. Daarin wordt geconstateerd dat wettelijke voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder niet worden overschreden.

De heer Pex vult aan dat daarbij ook expliciet is gekeken naar de invloed van de geluidproductie van de klinkers. De invloed is echter verwaarloosbaar aangezien het een 30 km weg zal blijven.

Blijft het gemaal gehandhaafd?

Het gemaal blijft op de huidige locatie gehandhaafd. De weg ter plaatse heeft reeds een breedte die nagenoeg voldoet.

Is er nagedacht over de bouwroute?

De heer Rongen geeft aan dat er vanuit de zuidkant een tijdelijke bouwweg zal worden aangelegd waardoor er geen bouwverkeer door de bestaande woonwijk gaat. Daarover heeft reeds overleg plaatsgevonden met de grondeigenaar. De aanwonenden achten het zeer positief dat daar reeds naar is gekeken.

Kan deze tijdelijke bouwweg niet als een definitieve ontsluitingsweg dienen?

Aangegeven is dat deze optie op dit moment niet aan de orde is. Er is namelijk sprake van een beduidende afstand (200-250 m) waardoor dit ook vanuit financieel oogpunt niet reëel is. Om de tijdelijke bouwweg optimaal te laten functioneren is het overigens van belang om de wegverbreding niet te snel te realiseren. Voorkomen moet worden dat bouwverkeer alsnog (illegaal) door de Wentholtlaan-Vesaliuslaan gaat rijden. In de tijd gezien kan dit dus nog een flink aantal jaren gaan duren. Daarnaast kunnen er natuurlijk altijd maatregelen worden genomen om vrachtverkeer te weren, zoals het gebruik van varkensruggen of bloembakken.

Gaat er in de toekomst ten zuiden van Vlakwater II gebouwd worden en wordt daarmee het gebruik van de tijdelijke weg als definitieve weg niet aantrekkelijker?

De heer Klüter geeft aan dat de mogelijke uitbreiding naar het zuiden op dit moment bij zijn weten niet aan de orde is. Hij acht het planologisch gezien overigens niet onlogisch gezien de mogelijkheden om aan te sluiten op bestaande wegen. Ruimte voor Ruimte heeft daartoe echter geen plannen en de gemeente Venray is primair verantwoordelijk voor het aanwijzen van nieuwe woonlocaties. Ook is hem niet bekend of deze mogelijke uitbreiding is voorzien in gemeentelijke beleidstukken. Ook de heer Rongen heeft daar geen weet van. De Provincie Limburg voert uitsluitend beleid op het stimuleren van woningbouw op de juiste plek en voor de lokale behoefte.

Wat is de stand van zaken van het bestemmingsplan?

De heer Klüter geeft aan de hand van de verbeelding een korte toelichting over het bestemmingsplan, waarbij wordt ingegaan op de aansluiting van dit plan op de Vesaliuslaan-Wentholtlaan.

De verbreding van de Wentholtlaan-Vesaliuslaan is niet in dit bestemmingsplan meegenomen, aangezien de wegverbreding reeds mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. De wegbestemming is namelijk voldoende breed.

Tevens staat hij stil bij de aanleg van de waterbuffer, welke een functie zal krijgen als wateropvang vanuit Vlakwater I en II.

Qua procedure geeft hij aan dat het de bedoeling is om het bestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 gedurende 6 weken ter visie te leggen. Gedurende die termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna volgt vaststelling door de raad en na vaststelling gaat het vastgestelde plan wederom 6 weken ter visie. Tijdens die termijn kan beroep worden ingesteld.

Welke invloed heeft de Omgevingswet op het nu ter visie leggen?

De heer Klüter geeft aan dat er juist vanwege de gewenste zorgvuldigheid voor is gekozen om het plan later ter visie te leggen dat oorspronkelijk de bedoeling was. Zo zijn alle benodigde onderzoeken op een deskundige en zorgvuldige wijze verricht en waar nodig aanvullende maatregelen getroffen.

Hoe is omgegaan met het verzoek vanuit de Wijkraad om speelvoorzieningen toe te staan?

De heer Klüter geeft aan dat dit zal worden meegenomen bij de realisatie van het plan.

Sluiting

De heer Rongen dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en inbreng. De aanwonenden spreken hun waardering uit over de uitgebreide toelichting, verstrekte informatie en getoonde openheid.

Woningbouw Vlakwater II

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden	22
Artikel 5 Groen	24
Artikel 6 Verkeer	26
Artikel 7 Water	27
Artikel 8 Wonen	28
Artikel 9 Wonen - Vlakwater II	35
Artikel 10 Waarde - Archeologie 1	40
Artikel 11 Waarde - Archeologie 2	42
Artikel 12 Waarde - Beekdal	44
Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone watergang	46
Hoofdstuk 3 Algemene regels	47
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 15 Algemene bouwregels	48
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 19 Overige regels	52
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	53
Artikel 20 Overgangsrecht	53
Artikel 21 Slotregel	54
Bijlage bij regels	55
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	56

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Woningbouw Vlakwater II met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22004-co01 van de gemeente Venray.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

1.7 aan-huis-gebonden-bedrijf

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

1.8 aanvullende kwaliteitsverbetering

Een verbetering van de op een locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;

- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);
- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode: gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

1.9 abiotische waarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

1.10 adviescommissie

de commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeteringsvoorstellen beoordeelt, met als toetsingskaders ondermeer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal.

1.12 (agrarisch) bedrijfsgebouw

(een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.13 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

1.14 agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/ of door middel van het houden van dieren.

1.15 agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt.

1.16 ambachtelijk

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

1.17 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.18 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.19 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.20 bedrijf met een agrarisch karakter

een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven.

1.21 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

1.22 beeldkwaliteitsplan

het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied. **Indien het beeldkwaliteitsplan gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.**

1.23 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

1.27 bijbehorende bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.28 boogkas

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van meer dan 2,5 meter.

1.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.31 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.32 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.33 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.34 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.35 burgerwoning

een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

1.36 camping

een kampeerterrein, met de daarbij behorende voorzieningen en bebouwing zoals een kantine, een kampwinkel, een bedrijfswoning, een groepsaccommodatie en andere facilitaire voorzieningen en gebouwen, waarop kan worden overnacht in tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans en in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.63 ook in stacaravans, tenthuisjes, of trekkershutten en/of chalets. En in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.63 het gehele jaar geopend mag zijn.

1.37 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.38 chalet

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt recreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.

1.39 containerteelt

de teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen en andere voorzieningen zoals voor beregening, afwatering en bereikbaarheid, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.40 cultuurhistorische waarde

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.41 dagrecreatief medegebruik 1

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

1.42 dagrecreatief medegebruik 2

tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.43 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.44 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

1.45 eigen terrein

het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

1.46 Erf

Een gedeelte van het perceel, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij geldt:

Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

- aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
- aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

Zijerf: Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

1.47 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.48 gebiedskwaliteit

gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

a. Landschappelijke structuur

De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.

b. landschappelijke elementen

De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.

c. Verkavelingstructuur/ bebouwingsstructuur

De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur

d. Functionele structuur

De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten.

De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK).

1.49 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.50 geurgevoelig object

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.51 glastuinbouwbedrijf

een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgang- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

1.52 groepsaccommodatie

een accommodatie waarbij door een groep of groepen van personen gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen.

1.53 hagelnetten

teeltondersteunende voorziening bestaande uit het al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

1.54 hemelwaterproblematiek

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

1.55 herbouw

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

1.56 horeca(voorziening)

(voorzieningen voor) het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.57 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.58 hoofdverblijf

de voorziening die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.59 huishouden

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

1.60 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij de dieren geheel of hoofdzakelijk in stallen of hokken worden gehouden. Hiermee worden in principe bedoeld: varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

1.61 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.62 kampeerplaats

standplaats ten behoeve van een kampeermiddel.

1.63 kampeerterrein

terrein of een deel van een terrein met ten hoogste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans en welke uitsluitend geopend mag zijn van 15 maart tot en met 31 oktober van het betreffende jaar.

1.64 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander transparant materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, overwinteren of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

1.65 kleinschalig bedrijf

een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

1.66 kleinschalige horeca en dagrecreatie

vormen van recreatie met een beperkte omvang en uitstraling en gericht op het beleven van het buitengebied, zoals: verhuur van fietsen, verhuur van kano's, verhuur van huifkarren, pony's etc., uitvoeren van ambachten (kaasboerderij e.d.), tuinbezichtiging en bezichtiging historische deel boerderij of schuur, lunchmogelijkheden, theetuin, terras en speeltuin.

1.67 kleinschalige verblijfsrecreatie

recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:

- a. kleinschalig kamperen of
- b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m² in de vorm van
 1. recreatiewoningen
 2. groepsaccommodatie
 3. bed and breakfast.

1.68 kleinschalig kamperen

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 15 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

1.69 landbouwverwant bedrijf

een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, hovenier, KI-station of bosbouwbedrijf.

1.70 lawaaisport

een (sport)activiteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.71 logies

gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.72 manege

een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/ of pony's houdt, zulks al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.73 milieucategorie

weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.74 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.75 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

1.76 nevenactiviteiten

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.77 niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen en insectenkwekerijen.

1.78 nieuwbouw

het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

1.79 nieuwvestiging

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

1.80 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.81 omgevingskwaliteit

samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

1.82 ondergronds

beneden het peil.

1.83 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

1.84 overig niet-agrarisch bedrijf

een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

1.85 (straat)prostitutie

het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.86 paardenhouderij

een bedrijf gericht op het voortbrengen, fokken en houden van paarden, met uitzondering van een manege, met de daarbij behorende stallen, dekinrichtingen en al dan niet overdekte rijbakken.

1.87 peil

- a. Voor gebouwen waarvan:
 1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt, met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

1.88 pensionstal

het houden van paarden van derden, overwegend afkomstig van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodaties en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

1.89 permanente huisvesting

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

1.90 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.91 reconstructieplan

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

1.92 ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)

gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 14 december 2010, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen.

1.93 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.94 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

1.95 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.96 stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, en dat eventueel door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

1.97 standplaats

plaats voor kampeermiddelen op een kampeerterrein of een camping dan wel voor woonwagens op een standplaats.

1.98 statische opslag

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

1.99 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/ constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/ of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervoegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/ of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit product. De voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen-, en boomteelt. Het betreft tijdelijke en permanente tunnels, containerteelt, hagelnetten en permanent en ondersteund glas /boogkassen.

1.100 tent

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.101 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.102 tunnel

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vroegering of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van maximaal 2,5 meter.

1.103 tijdelijke werknemers

tijdelijke werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) niet permanent in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.104 trekkershut

een eenvoudig primitief houten gebouw, geen woonkeet, chalet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt als recreatief nachtverblijf.

1.105 verbouw

het verrichten van bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

1.106 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.107 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

1.108 woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.109 woonwagenstandplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van één woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

2.5 afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

2.6 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.7 vloeroppervlakte

op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

2.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 inhoud burgerwoning

als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud (m³) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

2.12 wijze van meten

tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, of m² of m³ zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht,
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. dagrecreatief medegebruik 2;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- e. voorzieningen van openbaar nut;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- f. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de bestemming;
- g. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 19.2.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

3.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat (nieuwe) gebouwen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing'.
- b. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
- c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op, en aansluitend aan het bouwvlak toegestaan.

3.2.2 Agrarisch

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Bouwhoogte erf-en terreinafscheidingen, achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Maximaal 2 m
Bouwhoogte erf-en terreinafscheidingen, achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Maximaal 1 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Maximaal 12 m

Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Minimaal 5 m
Afstand tot de bestemming 'Verkeer'	Minimaal 10 m

b. teeltondersteunende voorzieningen:

Hoogte	Tunnel: max 2,50 m Boogkas: 2,5 m – 4 m; Kas: max 7,5 m; Hagelnetten: max 4,5 m.
Oppervlakte	Maximaal 5.000 m ² van de teeltoppervlakte
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Minimaal 5 meter
Afstand tot de bestemming 'Verkeer'	Minimaal 10 meter

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 onder a van de planregels en de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden dat:
1. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m²;
 3. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt ten minste 30 meter;
 4. de locatie grenst niet aan het bouwvlak van een (agrarisch) bedrijf;
 5. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare;
 6. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
 7. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies.
- b. artikel 3.2.1 onder c en tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels op afstand van het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;

2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 5.000 m² bedraagt, is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie;
3. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
6. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
7. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer' 200 m bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
 2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
- b. Tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
- c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- h. het gebruik van gronden voor containerteelt buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf;
- i. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- j. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ongeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- k. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- l. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- m. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
- n. bevi-inrichtingen;
- o. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- p. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, ontwikkeling en versterking van:
 1. de aanwezige landschappelijke waarden, in het bijzonder van het esdorpenlandschap en de beekdalen;
 2. bestaande natuurwaarden al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
- c. dagrecreatief medegebruik 1;
- d. dagrecreatief medegebruik 2;
- e. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- f. bestaande voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 19.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Regels bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 1 meter mag bedragen en achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde 2 meter mag bedragen;
 2. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 3. antenne-installaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 voor de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren, onder de voorwaarde dat:

- a. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- b. de bebouwingsoppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- c. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' ten minste 30 meter bedraagt;
- d. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare perceelsoppervlak.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
 2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
- b. Tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
- c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- h. elke vorm van detailhandel;
- i. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- j. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- k. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- l. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ongeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- m. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- n. het gebruik van opstallen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie;
- o. bevi-inrichtingen;
- p. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10⁻⁶ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- q. het gebruik van gronden voor containerteelt buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf;
- r. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel-, sport- en wandelgelegenheid;
- c. verblijfsgebied;
- d. kiosken;
- e. kunstwerken;
- f. langzaamverkeersroute(s);
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bluswatervoorzieningen en andere bijbehorende bouwwerken;
- j. kruizen en kapellen;
- k. kiss & ride zone;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 19.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Regels voor gebouwen

Op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- b. een kiosk met een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

5.2.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels

- a. op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd te behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

5.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 5.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;
- c. indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en stedenbouwkundig beeld;
 3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijziging in de bestemming Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Groen' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de wijziging noodzakelijk is uit hoofde van de verkeerssituatie;
- c. er geen onevenredige aantasting van het structurele groen plaatsvindt.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer - en verblijfsdoeleinden;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. wegen, paden, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. speel- en wandelgebied;
- i. kiss & ride zone;
- j. bluswatervoorzieningen;
- k. kruizen en kapellen;

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 19.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

6.3 Bouwregels

6.3.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

6.3.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. op en in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd te behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. de berging, wateraanvoer en/of –afvoer (infiltratie);
- c. ter plaatse van duikers tevens tuinen, erven, kavelontsluitingen en/of weg(berm) behorende bij de aansluitende bestemmingen;
- d. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- e. overige bijbehorende voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen / openbaar nut.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 19.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Regels voor gebouwen

Op en in de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

7.2.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op en in de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd te behoeve van de in artikel 18.1 genoemde bestemming zoals bruggen, dammen en/of duikers, alsmede voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterloop met een maximale hoogte van 3 meter en steigers.

7.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 7.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en stedenbouwkundig beeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- een aan-huis-gebonden-bedrijf of aan-huis-gebonden-beroep ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde onder a. het gehele bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (met inbegrip van de uitbreiding als bedoeld onder 8.2 h.) mag worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf of aan-huis-gebonden-beroep;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder boven- en ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten:

- infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 15.2;
- parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 15.3.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 19.2.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- burgerwoningen:

inhoud woning inclusief aan/bijgebouwen	Max. 875 m ³ , met dien verstande dat indien het volume van bestaande woningen met bijbehorende bijgebouwen groter is dan 875 m ³ , het bestaande volume als maximum geldt, dit met inbegrip van de uitbreidingsmogelijkheid van het bijgebouw als bedoeld onder 8.2 h.
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12° en max. 45°
afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen	Min. 25 m.
afstand tot de niet aan de weg gekeerde bouwperceelgrens	Min. 5 m.
afstand tot de bestemming 'Verkeer –Wegverkeer' c.q. 'Verkeer'	Min. 10 m.

- aanbouwen en bijgebouwen bij de woning:

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling woning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m

afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' c.q. 'Verkeer'	Min. 10 m
---	-----------

c. bouwwerken, geen gebouw zijnde:

	<i>bouwhoogte</i>
erf- en terreinafscheidingen, achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde	Max. 1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m
Oppervlakte ten behoeve van woning, exclusief onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max. 50 m ²

- d. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;
- e. in aanvulling op artikel 8.2 onder d dienen aan- en bijgebouwen bij met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- f. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 8.2 onder a, b en c;
- g. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw', mag het bestaande bijgebouw worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 448 m².

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. een verantwoorde landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouwen;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 8.2 onder a een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de

- bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, wederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

<i>Aantal m³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)</i>	<i>Minimaal te slopen % (sloopvolume)</i>
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
- b. artikel 8.2 onder e van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
 - c. artikel 8.2 onder d en toestaan dat een woning wordt opgericht buiten het aangewezen bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
 - d. artikel 8.2 onder c en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met grotere afmetingen, zoals tennisbanen, (paard)rijbakken en/of stapmolens met de bijbehorende voorzieningen toestaan, onder de voorwaarde dat de bouwwerken zorgvuldig worden ingepast, waarbij de inpassing door de erfinrichting, beplanting en/of vormgeving moet bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
 - e. artikel 8.2 onder a en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
 - f. artikel 8.2 onder a en een grotere inhoudsmaat voor woningen toestaan, met dien verstande dat:
 1. de woning gelegen is in een hoofdgebouw dat groter is dan 875 m³. Het gehele hoofdgebouw mag in pandig worden verbouwd tot woning;
 2. de bestaande bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot;
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
 - g. artikel 8.2 onder a en b van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 6. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder

- geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- artikel 8.2 onder a, b en c van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' c.q. 'Verkeer' toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet zijn gericht op gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- e. aan-huis-gebonden-bedrijf, met uitzondering van het bepaalde in 8.1 onder b;
- f. het splitsen van woningen;
- g. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- h. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag.

8.5.2 Voorwaardelijke bepaling sloop agrarische bedrijfsbebouwing

Het is niet toegestaan de gronden op de locaties Handrik 3 en 5 te Merselo en Ringweg 8a, 8b en 10 te Ysselsteyn te gebruiken conform de woonbestemming zonder dat sanering heeft plaatsgevonden. Met dien verstande dat de sanering uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 8.5 onder h van de planregels en toestaan dat de burgerwoning wordt gebruikt als tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers onder de voorwaarden dat:
 1. logiesgelegenheden worden ingepast binnen de bestaande bebouwing;
 2. de leefruimte minimaal 10 m² per medewerker bedraagt en er sprake is van met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. artikel 8.5 onder a van de planregels en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
 1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;

2. kampeermiddelen maximaal 50 m achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde geplaatst worden;
 3. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen wordt opgericht;
 4. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden blijven;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- c. artikel 8.1 onder a en artikel 8.5 onder e van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf, anders dan een verblijfsrecreatieve voorziening, toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- d. artikel 8.5 onder f en splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toestaan, onder de volgende voorwaarden:
1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
 2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijgericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen;
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
 5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
 6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1.000 m³ te bedragen;
 7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat:
 - gesloopt wordt een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 - alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 - de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 8. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;
 9. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 10. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
- e. artikel 8.5 onder e van de planregels en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:
1. de bestemming 'Wonen' aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch met waarden';
 2. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;

3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 5. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening;
 6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- f. artikel 8.5 onder i van de planregels en het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag toestaan onder de voorwaarden dat:
1. de voorzieningen uitsluitend plaatsvinden in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen;
 2. er uitsluitend sprake is van statische opslag;
 3. het gebruik in hun totaliteit niet groter is dan 500 m²;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 *Wijziging Wonen naar Bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de voorwaarden dat:

- a. een landbouwerwant bedrijf alleen is toegestaan wanneer de woning niet is aangeduid als 'overige zone - agrarisch gemengd' en het bestemmingsvlak 'Wonen' aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden';
- b. een kleinschalig bedrijf alleen is toegestaan wanneer het bestemmingsvlak 'Wonen' aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' of is aangeduid als 'overige zone - agrarisch gemengd';
- c. wijziging is alleen mogelijk als er ter plaatse gebruik kan worden gemaakt van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- d. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwerwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- j. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- k. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie.

8.7.2 *Nieuwvestiging recreatiebedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Recreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie aan minimaal één zijde aansluitend gelegen is aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' of aan de bestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'overige zone - agrarisch gemengd'.
- b. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing/voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Artikel 9 Wonen - Vlakwater II

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m²;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 15.2;
- e. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 15.3.

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit 19.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 9.2.2, artikel 9.2.3 en artikel 9.2.4 dient ten minste 50% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- e. daar waar de toegang van woningen en garages over een wadi moet worden aangelegd, wordt deze toegang in groepen van minimaal twee toegangen samengevoegd.

9.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen maximaal 36 woningen gerealiseerd worden, waarbij per bestemmingsvlak niet meer woningen mogen worden opgericht dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
- h. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee begrenzingen van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 meter achter deze lijn te worden gebouwd;
- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden;
- j. de maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 20 meter.

9.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij blijft;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient één zijerf vrij te zijn van bijgebouwen;
 3. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder 4 en 5;
 4. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports en de oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 6. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - Voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
 - Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
 7. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 8. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 9. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 mogen worden gebouwd:
 1. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
 - de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
 2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
 - de carport maximaal 2,5 meter voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde mag worden gebouwd;
 3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
 - de diepte maximaal 1,2 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

9.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingsen voor zover gelegen vóór de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingsen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde maximaal 2 meter bedragen, mits:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
 3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 3 meter.

9.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 9.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;
- c. indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 9.2.3 onder a sub 5 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits:
 1. het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 9.2.3 onder a sub 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
- b. 9.2.2 onder a. voor het bouwen van een hoofgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. 9.2.2 onder b. voor het toestaan van een afwijkend aantal wooneenheden dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mits:
 1. het totale aantal woningen niet meer bedraagt dan 36;
 2. het afwijkend aantal wooneenheden stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 3. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
 4. het ontwerp voldoet aan het beeldkwaliteitsplan.

Onder de voorwaarden dat:

- d. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
 1. beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 9.1.1;
- c. horeca;
- d. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- e. gebruik van gronden voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde ten behoeve van het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. bedrijf aan huis;
- g. recreatief (mede)gebruik;
- h. seksinrichting.

9.5.2 *Beroep aan huis*

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.3;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

9.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

9.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.5.1 onder f ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 9.5.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

9.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.5.1 onder g en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
- c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

9.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

9.7.1 *Verschuiven of vergroten van het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen door het verschuiven of vergroten van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak met maximaal 10% mag worden vergroot;
- b. dit niet leidt tot een toename van het aantal woningen;
- c. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de maximale goothoogte in acht wordt genomen.

9.7.2 *Woningtype*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, en toe te staan dat het woningtype wordt gewijzigd, onder de voorwaarden dat:

- a. dit passend is in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld;
- b. sprake is van een goede stedenbouwkundige uitvoering;
- c. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet

- onevenredig worden geschaad;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. voldaan wordt aan de bouw- en gebruiksregels van de bestemming "Wonen - Vlakwater II".

9.7.3 *Maximum aantal wooneenheden*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en het maximum aantal wooneenheden, zoals aangegeven op de verbeelding naar beneden bijstellen indien een locatie/bouwstrook volledig is ontwikkeld en er op betreffende locatie een overschot blijkt te zijn qua aantal wooneenheden.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 19.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

10.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 1' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming(en) worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 2.500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 2.500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige, aan te leveren, waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van dit bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2 van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. De verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. groundbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

10.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

10.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 10.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 19.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

11.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming(en) worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige, aan te leveren, waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van dit bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. De verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. De verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. groundbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm.

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

11.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

11.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 11.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 12 Waarde - Beekdal

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Beekdal' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de natuurwaarden die verbonden zijn aan een vochtig milieu, landschapswaarden alsmede behoud van kwelgebieden welke een belangrijk onderdeel vormen van het hydrologisch systeem, waarbij artikel 19.2 van de planregels hierbij in acht dient te worden genomen.

12.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Beekdal' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de in 12.1 genoemde waarden niet worden onevenredig aangetast, met uitzondering van tijdelijke lage boogkassen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor het aanbrengen van een ondergrond voor containervelden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het dempen van sloten of greppels;
- l. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- m. het planten van bomen en/of struiken;
- n. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar;
- o. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

12.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

12.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 12.4.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone watergang

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop.

13.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande afstanden en maten

15.1.1 Bestaande grotere afstanden en maten

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

15.1.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

15.1.3 Heroprichting gebouwen

In geval van heroprichting van bouwwerken is het bepaalde in 15.1.1 en 15.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

15.2 Infiltratie

15.2.1 Infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

15.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

15.3 Parkeergelegenheid

15.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

15.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.3.1 indien het voldoet aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het overige in het plan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone', ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, dan wel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

16.2 overige zone - radarverstoringsgebied

16.2.1 aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - radarverstoringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

16.2.2 bouwregels

Op de voor 'overige zone - radarverstoringsgebied' aangewezen gronden mag, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, de hoogte van 90 m boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

16.2.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de radar (i.c. de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

16.3 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

16.4 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 90 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

17.2 Afwegingskader

Een in artikel 17.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Wijzigingsbevoegdheid algemeen

18.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met maximaal 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

18.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 18.1.1 genoemde wijzigingsregels

vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

18.2 Wijzigingsbevoegdheid 'Water'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen en de bestemming 'Water' en de aangrenzende dubbelbestemmingen ten behoeve van de aanpassing van het verloop van een beek of waterloop, over een breedte van maximaal 20 meter verschuiven, mits:

- a. de wijziging plaatsvindt binnen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
- b. de wijziging niet plaatsvindt binnen:
 1. de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en/of 'Waarde - Archeologie 2';
 2. een agrarisch bouwvlak;
- c. van de waterbeheerder een positief advies is verkregen.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

19.2 Prioriteit van dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Beekdal';
 3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Woningbouw Vlakwater II'.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

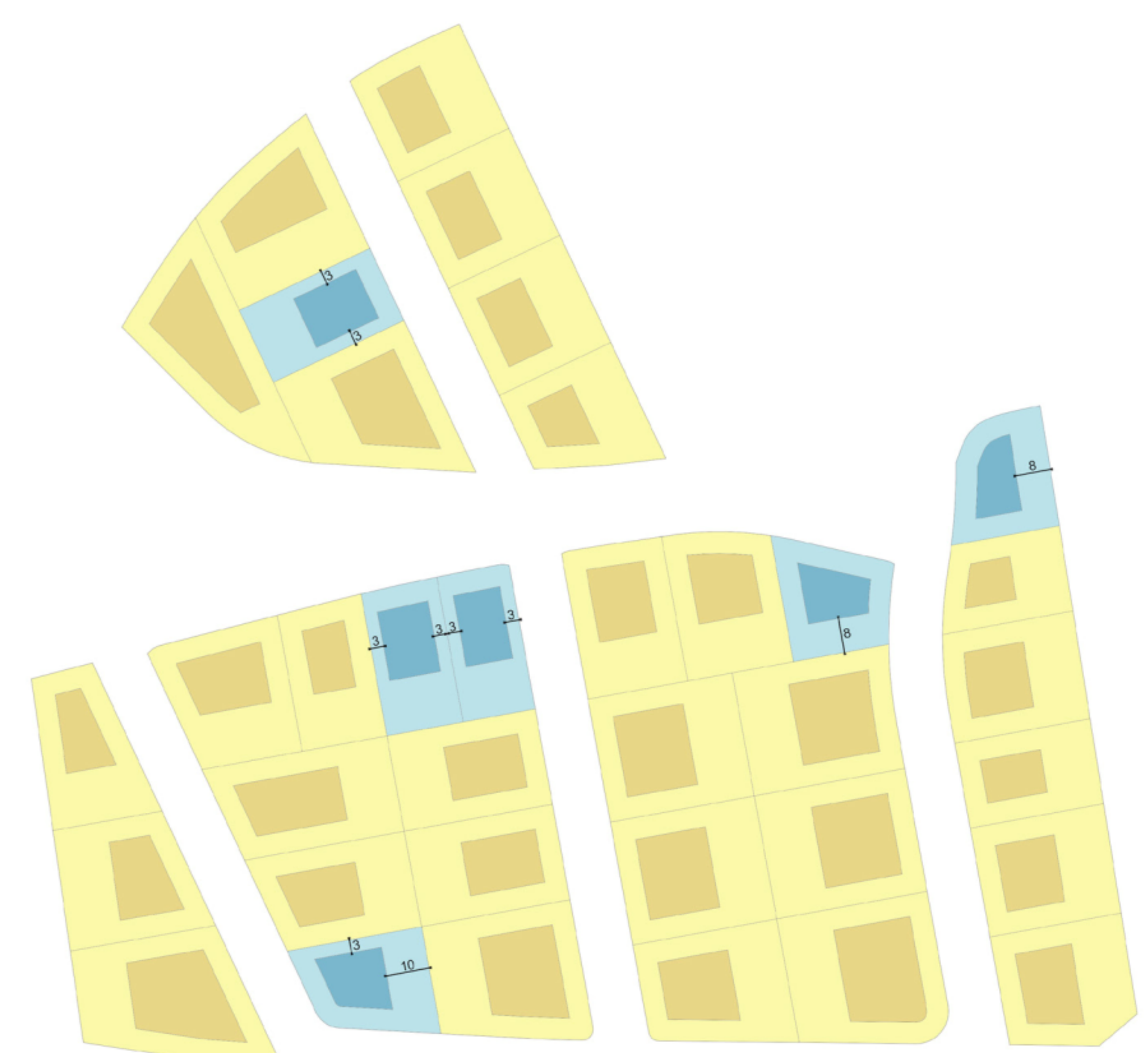
SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	30	2
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	2
0162		KI-stations	30	2
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1051	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	2
1073		Deegwarenfabrieken	50	3.1
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	D 2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 27, 33	-			
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	30	2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	30	2

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
45, 47	-			
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
45204	B	Autobeklederijen	10	1
45205		Autowasserijen	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
46	-			
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	30	2
4634		Grth in dranken	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	30	2
46735	4	zand en grind:		
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
562		Cateringbedrijven	30	2
49	-	VERVOER OVER LAND		
493		Taxibedrijven	30	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2
791		Reisorganisaties	10	1
5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	10 D	1
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
531, 532		Post- en koeriersdiensten	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
7711		Personenautoverhuurbedrijven	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30 D	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	B	Datacentra	30	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10 D	1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
8891	2	Kinderopvang	30	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
8552		Muziek- en balletscholen	30	2
85521		Dansscholen	30	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	10	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:		
9603	1	- uitvaartcentra	10	1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	30	2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10 D	1

SBI-2008		OMSCHRIJVING		
	nummer		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	30	2
1814	A	Grafische afwerking	10	1
1814	B	Binderijen	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	D 2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
29	-			
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	D 1
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	10	1
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	D 1

- LEGENDA**
- Plangebied**
 grens plangebied
- Enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
 - AW Agrarisch met waarden
 - G Groen
 - V Verkeer
 - W Wonen
 - W-VW2 Wonen - Vlakwater II
- Dubbelleestemmingen**
- WR-A-1 Waarde - Archeologie 1
 - WR-A-2 Waarde - Archeologie 2
 - WR-B Waarde - Beekdal
 - WS-BW Waterstaat - Beschermingszone watergang
- Gebiedsaanduidingen**
- luchtvaartverkeerszone
 - overige zone - agrarisch gemengd
 - overige zone - radarverstoringsgebied
 - reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
 - reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Functieaanduidingen**
- (bah) bedrijf aan huis
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (bah) bijgebouwen
 - (sba-beb) specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing
 - (vrij) vrijstaand
- Maatvoeringen**
- 3 maximum aantal wooneenheden
 - 120 maximum bouwhoogte (m)
 - 6 maximum goothoogte (m)
 - 10 maximum bouwhoogte (m)



0	15-06-2023		JLE	BZ	BZ			
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

BP Woningbouw Vlakwater II

Onderdeel
Verbeelding
 NL.IMRO.0984.BP22004

Opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer

Fase _____ Projectnummer
 VEN151

Formaat _____ Tekeningnummer
 AD 2022-0889

Schaal _____ Behorende bij doc. nr.
 1: 1000

088 - 3366333
 info@kragten.nl
 www.kragten.nl

kragten

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Vlakwater II

Datum 12 december 2023

Pagina 1 van 2

De college van burgemeester en wethouders van Venray,

overwegende, dat ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

dat het plan betrekking heeft op de bouw van maximaal 36 vrijstaande woningen in aansluiting op de bestaande locatie Vlakwater;

dat voor de geplande ontwikkeling van 36 woningen binnen het plangebied op grond van de Wet milieubeheer een vormvrije m.e.r. beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de paragraaf 4.13 uit de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Vlakwater II;

dat gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen';

dat er daarom geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure;

dat daarnaast de agrarische bestemming van de bedrijfswoningen aan de Handrik 3 en 5 in Merselo wordt gewijzigd naar een reguliere woonbestemming alsmede dat aanduiding 'intensieve veehouderij' van de agrarische gronden wordt verwijderd. Deze gronden behouden de agrarische bestemming doch zonder bouwvlak; en

dat voor de locatie Ringweg 8a, 8b en 10 in Ysselsteyn het voornemen bestaat om de agrarische activiteiten te beëindigen en hierbij de bestaande twee bedrijfswoningen om te zetten naar een reguliere woonbestemming alsmede ter plaatse twee extra woningen mogelijk te maken;

dat er tussen de locaties Vlakwater II en Handrik 3 en 5 een waterbuffer mogelijk wordt gemaakt;

gelet op gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. -procedure te doorlopen in het kader van planvoornemen;
2. het besluit middels brief mede te delen aan de initiatiefnemer;
3. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Vlakwater II' (NL.IMRO.0984.BP22004-on01 en het in procedure brengen daarvan.

12 december 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn