Ruimte. Mensen. Toekomst.

LIP Vliezenweg

Venray, gemeente Venray

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
LIP Vliezenweg
Venray, gemeente Venray

datum
Maart 2026

projectnummer
P08202

opdrachtgever
Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.

BRO
projectleider
IMo

projectteam
IBI en DLa

bron kaft
BRO

review
IBI

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering

Inhoudsopgave

1 Hoofdstuk 4

1.1 Aanleiding en initiatief 4

1.2 Kaders en uitgangspunten 4

Plangebied 4

Planvoornemen 4

Vigerend omgevingsplan 5

Omgevingsvisie Venray 5

1.3 Kenschets landschap 5

Landschapstype 5

Landschapskenmerken 6

Geschiedenis 6

1.4 Huidige situatie 8

2 Inpassingsplan 9

2.1 Inrichtingsmaatrgelen 10

2.2 Beplantingsindicatie 11

1 Hoofdstuk

1.1 Aanleiding en initiatief

Ruimte voor Ruimte Limburg is voornemens om een woningbouwontwikkeling te realiseren op de locatie aan de Vliezenweg ong. te Venray. Voor de aanleg van Maaspark Ooijen-wanssum, zijn een aantal woningen gesloopt, om deze woningen te compenseren zijn meerdere plekken aangewezen als zoekgebied, zo ook de locatie aan de Vliezenweg. De huidige bestemming van deze locatie is ‘Agrarisch’, (onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) ‘Venray’, vastgesteld op 19 september 2017. Omdat de beoogde ontwikkeling niet overeenkomt met de huidige bestemming, moet er worden afgeweken van het planologisch regime.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan middels TAM-IMRO of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij deze proceduren hoort een landschappelijk inpassingplan. Een andere invulling van een perceel kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan, kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

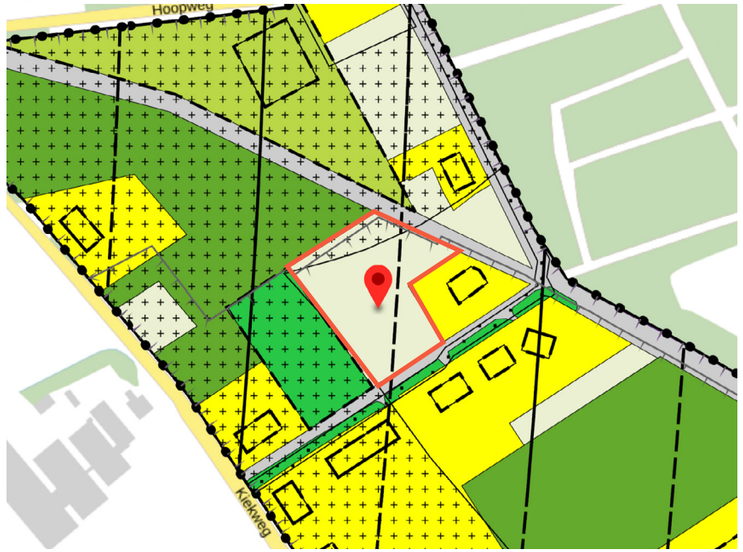
In de huidige situatie betreft het projectgebied een agrarisch perceel/weide. Kadastraal staat het gebied bekend als Venray, sectie B, nummer 3079 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.795 m2. In figuur 1 is een uitsnede van de huidige situatie opgenomen.

Het project bevindt zich in een bosrijk gebied en wordt omzoomd door stevige houtwallen. Aan de zuidwestzijde ligt een perceel met daarop enkele volkstuintjes. Langs de Vliezenweg staan diverse vrijstaande huizen op grote kavels. Aan het einde van de Vliezeweg (westzijde) opent het landschap zich en overheerst de agrarische functie met grote open velden en veehouderijen.

Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een vrijstaande woning op de agrarische gronden aan de Vliezenweg ong. te Venray. Hierbij zal ook een bijgebouwd gerealiseerd worden. De nieuwe woning zal ten westen van de bestaande buurwoningen toegevoegd worden waarbij de bebouwing in lijn zal zijn met de buurwoningen. Het bijgebouw zal in het achtererfgebied komen te liggen. De woonkavel zal ca. 1.000 m2 bedragen.

Figuur 1: Ligging plangebied, bron: LUFO PDOK



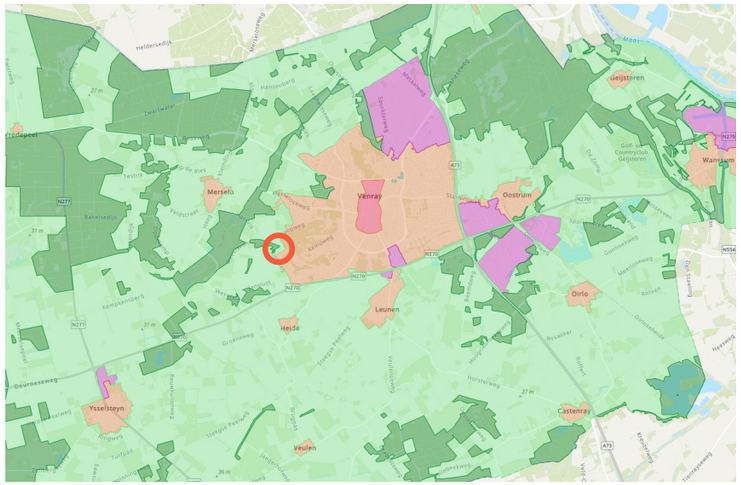
Figuur 2: Bestemmingsplan ‘Venray’, vastgesteld op 19 september 2017

Vigerend omgevingsplan
Op grond van het per 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Venray, is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan ‘Venray’ geldend, zoals vastgesteld op 19 september 2017. (zie figuur 2). Het perceel heeft in de vigerende situatie de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Eveneens heeft het projectgebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Ook heeft het gebied de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone’, ‘overige zone – boringsvrije zone’ en de gebiedsaanduiding ‘radarverstoringsgebied’. Er gelden maatvoeringen met een bouwhoogte van maximaal 140 en 145 meter. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de gestelde eisen uit het vigerende Omgevingsplan gemeente Venray.

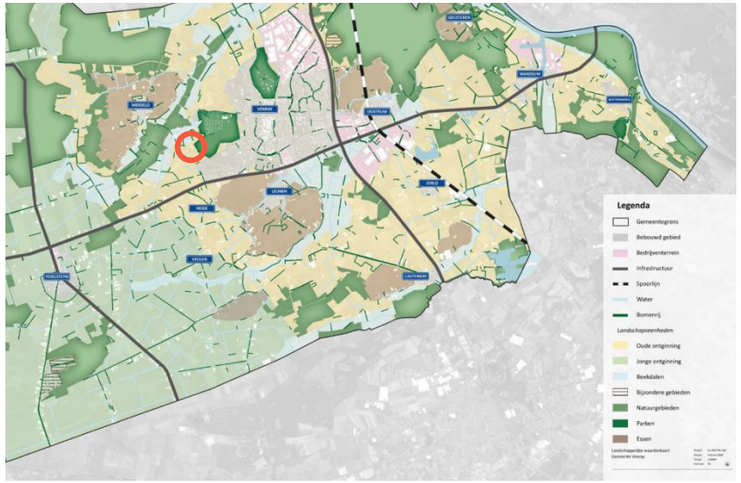
Omgevingsvisie Venray
Het perceel ligt volgens de omgevingsvisie binnen de agrarische gebieden (zie figuur 3). Als toekomst perspectief heeft de gemeente aangegeven om intensieve veehouderijen en wonen meer gescheiden te houden. Er wordt ook vermeld dat het bouwen van woningen op de juiste plek moet worden ingepast en niet ten koste mag gaan van het landschap.

Uit de omgevingsvisie blijkt ook dat het plangebied behoort tot de oude ontginningslandschappen (zie figuur 4) van de gemeente. Kenmerken en opgaven die binnen dit landschapstype worden aangehaald zijn:

- er is sprake van afwisseling tussen openheid en geslotenheid.
- grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw.
- houtopstanden/houtwallen op perceelsranden samen met lineaire landschapselementen.
- alleen binnen linten en clusters liggen mogelijkheden voor verdichting.
- uitbreiding van landbouwactiviteiten passend bij de schaal van het landschap.



Figuur 3: Interactieve structuurvisiekaart grondbeleid Venray, bron: Gemeente Venray



Figuur 4: Gebiedsindeling landschapstypen omgevingsvisie, bron: Gemeente Venray

1.3 Kenschets landschap

Landschapstype
In de omgevingsvisie van de gemeente Venray valt het projectgebied binnen het oude ontginningslandschap (zie figuur 4). Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt. De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast, waarbij mest met heideplaggen en graskluiten werden verspreid over het land. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden). Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Het landschap van de oude ontginningen is halfopen en kleinschalig. De wegen liggen onregelmatig en organisch in het landschap. De verkavelingsstructuur sluit hierop aan en is eveneens onregelmatig.

De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes en droge en natte boscomplexen typeren het landschap. Door de aanwezigheid van deze elementen zijn de aanwezige ruimtes gevarieerd. Het contrast tussen meer besloten delen en de open ruimten maken dit landschap waardevol. Grote begrenzingen en structuren in dit landschap ontbreken. De overgangen in dit gebied zijn dan ook subtiel van aard.

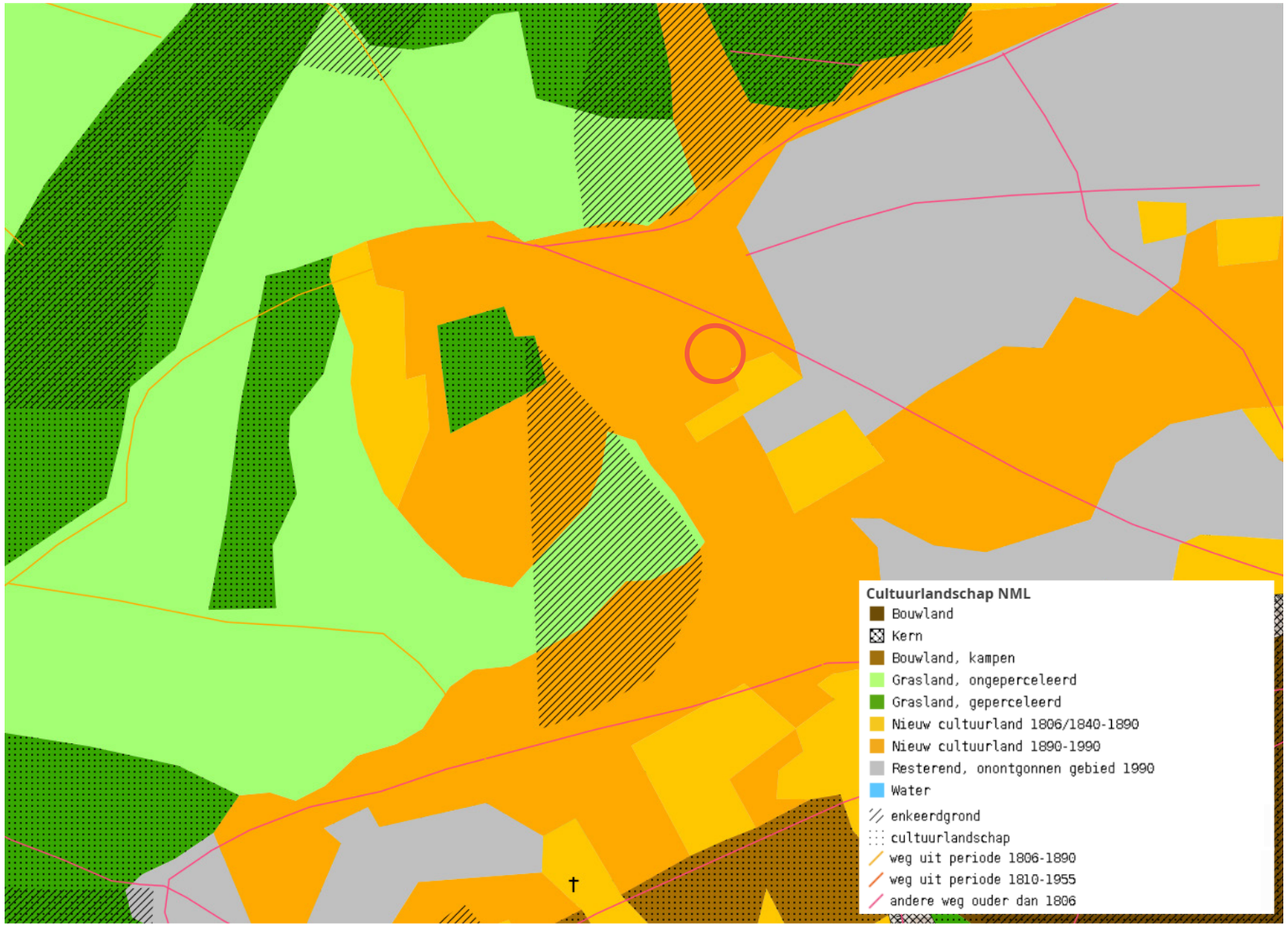
Landschapskenmerken

- Een oud agrarisch kampenlandschap met oude graslanden;
- Een kleinschalig en afwisselend beeld met een kamerstructuur;
- Enkeerdgronden (humeuze toplaag);
- Het wegenpatroon is kronkelig en loopt om de essen heen;
- Enkele wegen zijn beplant met eiken en beuken;
- Karakteristiek zijn de kavelbeplantingen in de vorm van houtsingels en wallen;
- Het is halfopen tot besloten ruimten door opgaande landschapselementen;
- Verspreid liggende bebouwing aan linten of in clusters;
- Harde begrenzingen ontbreken, veelal zachte overgangen in het gebied.

Geschiedenis

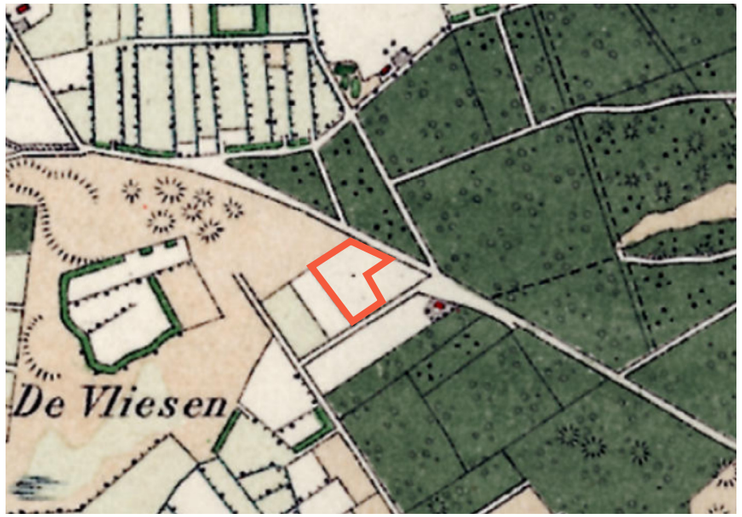
Zoals vele oude ontginningslandschappen, was het projectgebied voorheen een heidegebied. Vanuit de Loobeek werd het landschap steeds actiever in gebruik genomen. Nog tot 1925 is op de historische kaarten te zien dat het projectgebied nog uit heide bestond. Hierna is het in ontgonnen en getransformeerd naar agrarisch gebruik. Tegelijkertijd tranformeerde de heidegebieden tot bossen. Welke op hun beurt weer plaats moesten maken voor recreatieve en agrarische functies.

Op de historische kaarten is ook te zien dat de Hoopweg en de Hardeweg al een hele poos op dezelfde plek in het landschap liggen en dus kunnen worden beschouwd als een waardevolle structuur. Deze zijn ook te zien op de cultuurhistorische kaart (figuur 5). Zie op de volgende pagina een historische kaartenreeks die de veranderingen in het landschap weergeven.



Figuur 5: Cultuurhistorische kaart, bron: Atlas Limburg

Figuur 6: Historische kaart 1850, bron: topotijdreis



Figuur 8: Historische kaart 1925, bron: topotijdreis

Figuur 10: Historische kaart 1980, bron: topotijdreis

Figuur 7: Historische kaart 1900, bron: topotijdreis

Figuur 9: Historische kaart 1975, bron: topotijdreis

Figuur 11: Historische kaart 2010, bron: topotijdreis

1.4 Huidige situatie

De locatie aan de Vliezenweg ong. ligt ten westen van het centrum van Venray en is gelegen in het buitengebied. Momenteel is het beoogde plangebied nog onbebouwd. Binnen het perceel is wel reeds een woning aanwezig, echter behoort dit deel van het perceel niet tot het plangebied. Aan de Vliezenweg zijn reeds meerdere woningen gelegen. Verder ligt er voornamelijk bos in de nabije omgeving van het plangebied. De randen van het perceel die grenzen aan de Vliezenweg en de Hardeweg bestaan uit houtwallen. Een houtwal is een grondwal met daarop bomen en struiken. De houtwal bestaat met name uit eiken, hazelaars en bramen. De rand aan de westzijde van het plangebied betreft enkel een houtsingel (bomen en struiken). De begrenzing met het buurperceel is erg open, waarlang enkele berken bomen staan. Het grootste deel van het perceel bestaat uit een open grasweide. Tot slot zijn er twee doorgangen te vinden in de houtwal aan de Hardeweg. Deze liggen in de noordoostelijke hoek van het perceel.

Figuur 13: Houtsingel westgrens perceel

Figuur 15: Houtwal aan Vliezenweg

Figuur 12: Opening houtwal aan Hardeweg

Figuur 14: Houtwal Vliezenweg en zicht op aangrezend woonperceel

Figuur 16: Tweede opening houtwal aan Hardeweg

2 Inpassingsplan

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Naaststaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. De inpassingsmaatregelen en de situering van de nieuwe woningen zetten in op het versterken van de aanwezige landschapselementen.

Concreet zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Behoud bestaande groenstructuren;
2. Toevoegen houtsingel;
3. Aanleg knip- en scheerhagen;
4. Aanplant leibomen;
5. Aanleg wadi;
6. Aanplant hoogstam fruitbomen (optioneel).

2.1 Inrichtingsmaatrgelen

Behoud bestaande groenstructuren
De bestaande houtsingel en houtwallen langs de plangrenzen blijven behouden met uitzondering van de houtwal aan de Vliezenweg (gedeeltelijk). Houtsingels en houtwallen zijn lijnvormige elementen in het landschap. Het geeft structuur aan het landschap en heeft een grote invloed op de ruimtebeleving. Het is een belangrijk element als biotoop en verbindingszone voor vogels en andere kleine dieren. Een houtsingel bestaat overwegend uit struiken, maar kan hier en daar ook forser uitgroeien. Een houtwal betreft een grondwal met bomen en struiken.

Toevoegen houtsingel
Nabij de nieuwe woning zal aan de noordzijde een houtsingel worden toegevoegd. De toevoeging van deze houtsingel is tevens compensatie voor het verwijderen van de houtwal aan de Vliezenweg. De verwijderde houtwal heeft een breedte van ca. 6m een heeft een oppervlak van ca. 120 m2. De nieuwe houtsingel zal ook minimaal deze breedte krijgen en bestaan uit gebiedseigen soorten voor de continuïteit van het landschapselement.

Aanplant knip- en scheerhagen
Om aan te sluiten op de uitstraling van de weg wordt een lage knip- en scheerhaag aangeplant. Dit is in lijn met andere woningen aan de Vliezenweg. Bij voorkeur wordt er een beukenhaag aangeplant. Ook aan de zijde van het buurperceel is een haag beoogd. Deze haag mag uit struwelen bestaan, zodat deze grens een natuurlijke uitstraling krijgt. De overgang naar de achterliggende weide wordt eveneens voorzien van een lage knip- en scheerhaag. De hagen worden max. 1.20 m hoog. De haga langs het buurperceel mag hoger uitgroeien tot max. 2.00 m hoog.

Aanplant leibomen
Leibomen zijn bomen waarvan de takken zo geleid en gesnoeid zijn dat ze een plat vlak vormen. Ze worden vaak gebruikt als natuurlijke schermen voor privacy en schaduw in de tuin, maar zijn ook vaak terug te vinden in de voortuin van oude boerderijen (langgevels).

De leibomen langs de Vliezenweg zorgen voor een alternatieve opgaande groenstructuur ter compensatie van de houtwal, welke verwijderd zal worden. Om de beeldkwaliteit van de woning te kunnen garanderen en de inrit mogelijk te maken worden de leibomen aan deze zijde van het perceel aangeplant.

Aanleg wadi
Ter realisatie van de nieuwe woning aan de Vliezenweg dienen er watercompenserende maatregelen te worden getroffen om het hemelwater te kunnen afvoeren/ opvangen bij piekbuien.

Om de watercompensatie te bepalen dient er te worden uitgegaan van een T=100 mm. Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 472 m2 in de toekomstige situatie dient er ca. 47,2 m3 te worden geborgen op eigen terrein. Daarnaast wordt aangeraden zo veel mogelijk halfverharding toe te passen om de infiltratie te vereenvoudigen.

Om hieraan te kunnen voldoen kan op eigen terrein een waterberging worden aangelegd. De gemiddeld hoogste grondwaterstand op het perceel aan de Vliezenweg ligt ca. 1-1.5m onder maaiveld. De diepte van de waterberging kan hierdoor niet meer dan 1.5 meter bedragen om deze volledig toe te rekenen aan de watercompensatie. Daarnaast wordt een wadi gem. altijd 0.5 m tov huidige maaiveld uitgegraven.

Deze wadi zal worden aangelegd in natuurlijke vorm, welke een verwijzing maakt naar de vennen in de vroegere heidevelden. De wadi wordt aangelegd met een talud van 1:3 en is 0.5 meter diep. De wadi heeft een oppervlak van 130 m2 en kan 48 m3 bergen. Hiermee kan worden voldaan aan de verplichte watercompensatie.

Aanleg hoogstam fruitbomen/ fruitgaard
Boomgaarden worden vaak aangeplant op of nabij erven. Ze bestaan uit een verzameling van fruitbomen. Door de bloem en vruchtdracht heeft een boomgaard een hoge sier- en gebruikswaarde. Het open perceel leent zich goed voor de aanplant van diverse fruitbomen. Door een hoogstam fruitboom toe te passen blijft de open ruimte beleefbaar.

2.2 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In de hiernaast weergegeven tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanplanten hoge knip- en scheerhagen (90 m1 - 630 st.)

H1 Aanplant dubbele hagen: 7 stuks per meter in driehoeksverband met een omvang van 80/100 cm en met een eindhoogte van 100-120 cm.

Aanplanten houtsingel (135 m2 - 108 st.)

S1 Aanplanten struweelsingel: heesters in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter. Bomen in singel: met een stamomtrek van 14/16 cm met een eindhoogte van 10-15 meter, locatie nader te bepalen.

Aanplanten leibomen (4st.)

B1 Aanplant bomen: met een stamomtrek van 12/14 cm met een eindhoogte van 4-5 meter, plantafstand tensminste 4-6 meter hart op hart

Kruidenrijke vegetatie

De wiede zal worden ingezaaid met een bloem- en kruidenrijk grasmengsel passen passend bij de bodemsamenstelling. Samenstelling nader te bepalen oppervlak betreft ca. 4600 m2.

Fruitbomen

Fruitbomen zijn optioneel, aanplanten in wildvervand met een stamomtrek van 8/10 cm met een eindhoogte van 3 meter, locaties nader te bepalen. Denk aan Appel, Peer en Kers.

Omvang bij aanplant		**4/5m**	**80-100cm**	**60-80cm**
Code		B1	H1	S1
Plantverband		4-6m	7st. pm	125x125cm
Omvang element		4 st.	90 m1	135m²
Fagus sylvatica	Gewone beuk	x	x	x
Sorbus aucuparia	Lijsterbes			x
Quercus petraea	Wintereik			x
Quercus robur	Zomereik			x
Ilex aquifolium	Hulst			x
Tilia cordata	Winterlinde			x
Rhamnus frangula	Vuilboom			x
Carpinus betulus	Haagbeuk			x
Corylus avellana	Hazelaar			x
Crataegus monogyna	Meidoorn			x

Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing

Inpassingsmaatregelen

1) Behoud bestaande groenstructuren
2) Toevoegen houtsingel
3) Aanleg knip- en scheerhagen
4) Aanplant leibomen
5) Aanleg wadi
6) Te verwijderen houtwal
7) In te vullen met hoogstam fruitbomen (optioneel)

movares smart urban engineering

Landschappelijke inpassing
Vliezenweg, Venray
Gemeente Venray

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
01-04-2025	DLa	P08202	1/1	A3	1:500

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering