

The Missing Link Notitie TML263

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord Gemeente Venlo, conditie archeologie



THE MISSING LINK NOTITIE TML263

Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Trade Port Noord. Gemeente Venlo, conditie archeologie, situatie juli 2010.

Inleiding

Deze notitie licht de stand van zaken toe met betrekking tot de archeologische waarden, danwel contouren, gesitueerd op het Bedrijventerrein Trade Port Noord te Venlo. In dit document wordt de tekst voor de toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. archeologie weergegeven. Daarnaast worden de bestemmingsregels en contouren voor de archeologische dubbelbestemmingen aangegeven. NB Bijlage 1 dient als afbeelding in de toelichting te worden opgenomen. Bijlage 2 dient niet opgenomen te worden in de toelichting, maar is ter illustratie welke contouren een dubbelbestemming dienen te krijgen op de verbeelding.

Toelichting

Uitgevoerd onderzoek

Het bestemmingsplangebied Bedrijventerrein Trade Port Noord heeft reeds verscheidene fasen van archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek doorlopen. In 2005 werd een inventariserend archeologisch onderzoek bestaande uit een bureauonderzoek, cultuurhistorische inventarisatie, boringen en een oppervlakte kartering uitgevoerd (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP).

Op basis van dit onderzoek is voor een beperkte zone in het zuiden van het huidige plangebied, met de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2', een archeologische begeleiding van de bodemingrepen geadviseerd. In deze natte en slecht onwaterde zone kunnen bijzondere archeologische datasets aangetroffen worden, ondanks de lage archeologische verwachting. Voorbeelden hiervan zijn voordes, knuppelpaden en bruggen. Ook een groot aantal economische activiteiten voltrok zich in de beekdalen: van visvangst en jacht tot hooien en kaphout verzamelen. Daarnaast werden natte zones grenzend aan een nederzettingsterrein vaak gebruikt als stortplaats. Dergelijk materiaal kan gezien worden in relatie met de bewonings activiteiten (meer specifiek: nederzettingen) in de zones grenzend aan een archeologische vindplaats. Natte delen van het landschap zijn in het verleden ook voor rituele doeleinden gebruikt: de meeste (prehistorische) rituele depots en offers zijn aangetroffen in een watervoerende omgeving. Aangezien organische resten in dergelijke gebieden vaak goed geconserveerd blijven, kunnen deze bijzondere inzichten verschaffen in de plaatselijke ecologische en klimatologische omstandigheden in het verleden (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP).

Daarnaast is op basis van het bureau- en booronderzoek in overige delen van het bestemmingsplangebied een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd in 2006 (Prangmsma 2006, ADC) en 2007 (Dyselinck 2007, BAAC).

Op basis van de resultaten uit het proefsleuvenonderzoek, werden 6 zones binnen het plangebied als behoudenswaardige archeologische gebieden genoteerd door de gemeente Venlo, weergegeven in bijlage 1 als contouren a,b,c,d,e en f. Het overige areaal van het Bedrijventerrein Trade Port Noord werd als niet behoudenswaardig aangeduid en werd ten aanzien van archeologie vrijgegeven voor ontwikkeling. Deze delen kennen dus geen archeologische dubbelbestemming.

De zones a, b, c en e betreffen vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. In zones d en f zijn vindplaatsen uit de Steentijd aanwezig. In oktober 2008 - februari 2009 werden drie van de hierboven aangegeven vindplaatsen opgegraven door ADC (Claeys en Van der Meij 2009, ADC). In zone a

(Heierhoeve) werd een Laat Middeleeuws erf met een plattegrond en waterput opgegraven. Zone c (de Kawei) bevatte enkele sporen, voornamelijk uit de 20^{ste} eeuw. In zone e (Oude Berkt) werden boerderijplattegronden, waterputten en waterkuilen uit verschillende periodes opgegraven. Aangezien deze vindplaatsen volledig zijn opgegraven, is bescherming door een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk en zijn deze zones vrijgegeven voor ontwikkeling.

De terreinen d en f zijn op basis van het eerder uitgevoerde proefsleuvenonderzoek door de gemeente als behoudenswaardig geselecteerd. Het proefsleuvenonderzoek was echter niet afdoende om een goed inzicht in de aard en spreiding van de vindplaatsen te krijgen. Daarom werd besloten om de terreinen door middel van een booronderzoek verder te onderzoeken, zodat eventueel aanwezige vuursteenconcentraties getraceerd konden worden (Hanemaaijer en Van Lil 2009, ADC). Zowel in terrein D als terrein F is er sprake van één uitgebreide zone met een brede verspreiding van vuursteen, welke een vrij groot oppervlak van beide terreinen beslaat. Er zijn geen kleine, afzonderlijke vuursteenconcentraties te onderscheiden binnen de terreinen. De waarde van de aangetroffen zones met een groot aantal vuursteenartefacten staat ter discussie. Beide zones bevatten artefacten, die mogelijk niet in de oorspronkelijke vondstcontext behouden zijn. Verder is aangetoond dat de bodem in bepaalde delen van de terreinen mogelijk verstoord is. Het onderzoek heeft dus geen duidelijkheid over de waarde van de archeologische resten in deze terreinen opgeleverd. Ondanks de uitgebreide onderzoeksintensiteit en geïnvesteerde financiële middelen door de gemeente Venlo, heeft het uitgevoerde onderzoek niet het gewenste resultaat opgeleverd. Er kunnen geen duidelijke vuursteenconcentraties begrensd worden (in verticale en horizontale zin) en de behoudenswaardigheid van de vuursteensites staat ter discussie. Het college van B&W van Venlo heeft vandaar besloten dat verder archeologisch onderzoek van terreinen d en f vanuit maatschappelijk standpunt niet haalbaar is, evenals het in situ behouden van de resten. De terreinen d en f kennen geen archeologische dubbelbestemming meer en zijn vrijgegeven voor ontwikkeling (collegebesluit dd. 8 juni 2010).

Archeologische dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplangebied Venlo Trade Port Noord kent twee soorten archeologische dubbelbestemming, te weten 'Waarde archeologie 1' en 'Waarde archeologie 2'.

Waarde archeologie 1

In het huidige plangebied wordt één gebied beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 1'. Dit betreft vindplaats b welke is weergegeven in bijlage 1 als 'Behoudenswaardig gebied A'.

Vindplaats b – Huidige Nieuwe Berkt

In deze contour ligt het erf van de meest recente boerderij de Nieuwe Berkt. Het nog bestaande pand zal in de toekomst waarschijnlijk gesloopt worden. Achter het pand lag tot in de jaren 70 van de vorige eeuw de voorganger van deze boerderij, daterend uit de 18^{de} eeuw. Indien bodemingrepen plaatsvinden binnen het contour van deze dubbelbestemming, dan moeten de archeologische resten *in of ex situ* veiliggesteld worden.

Waarde archeologie 2

Eén terrein in het bestemmingsplangebied kent een dubbelbestemming 'Waarde archeologie 2'. Dit terrein is in bijlage 1 weergegeven als 'Onderzoekgebied'. In deze natte en slecht onwaterde zone kunnen bijzondere archeologische datasets aangetroffen worden, ondanks de lage archeologische verwachting. Aangezien organische resten in dergelijke gebieden vaak goed geconserveerd blijven, kunnen deze bijzondere inzichten verschaffen in de plaatselijke ecologische en klimatologische omstandigheden in het verleden (Van Dijk 2003 & 2005, RAAP). Indien bodemingrepen plaatsvinden

binnen het gebied van deze dubbelbestemming, is archeologische begeleiding van de werkzaamheden noodzakelijk.

Referenties bij toelichting

- Dijk, X.C.C. van, 2003, *Plangebied Trade Port Noord, een archeologische verwachtingskaart t.b.v. planvorming en planuitvoering*, RAAP-rapport 897.
- Dijk, X.C.C. van, 2005, *Plangebied Trade Port Noord, fase II; gemeente Venlo; Een inventariserend archeologisch onderzoek*. RAAP-rapport 1177.
- Prangma, N.M., 2006, *Venlo Trade Port Noord, deelgebied 1; Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven*. ADC rapport 850.
- Dyselinck, T., 2007, *Venlo Oude Berkt; inventariserend onderzoek*. BAAC.
- Claes, J. & van der Meij L., 2009, *Venlo bedrijventerrein Trade Port Noord deelgebied 1 & 2*, ADC concept rapport project 4108947.
- Hanemaaijer, M. & Van Lil R., 2009, *Venlo TPN deelgebieden 1 en 2, terreinen D en F, een inventariserend veldonderzoek in de vorm van karterend booronderzoek*, ADC concept rapport 1761.

Bestemmingsregels

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De voor 'Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2 Bouwregels

2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

3 Aanlegvergunning

3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;

- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- k. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Uitvoerend archeologisch onderzoek in het betreffende gebied.

3.3 Toelaatbaarheid

- a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4 Sloopvergunning

4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met "Waarde Archeologie 1".

4.2 Aan de sloopvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 1, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

4.3 Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

De bestemming “Waarde Archeologie 1”, als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

- 5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in lid 5, sub 1, is de afdeling 3.4 van de in de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De voor ‘Waarde - Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de potentiële archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2 Bouwregels

2.1 Bouwvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

3 Aanlegvergunning

3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;

- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 centimeter bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland dieper dan 30 centimeter
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- k. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Uitvoerend archeologisch onderzoek in het betreffende gebied.

3.3 Toelaatbaarheid

- a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4 Sloopvergunning

4.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een sloopvergunning op of in gronden op de bestemmingsplankaart en aangeduid met "Waarde Archeologie 2".

4.2 Aan de sloopvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 1, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

4.3 Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. De bestemming "Waarde Archeologie 2", als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. Aan gronden alsnog de bestemming "Waarde Archeologie 1" toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

5.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, als bedoeld in lid 5, sub 1, is de afdeling 3.4 van de in de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeente Venlo
Contactpersoon Opdrachtgever:	dhr. J. Alkema, dhr. A. Snijders, dhr. M. Dolmans
Contactpersoon The Missing Link:	dhr. J. de Jong
Auteur:	dhr. J. de Jong
Autorisatie:	mevr. C. van Eijk
Datum:	8 juli 2010
AL Project:	313.6

Sleutelwoorden Limburg, Venlo, Trade Port Noord, Late Middeleeuwen- Nieuwe Tijd, bestemmingsplan, gemeente Venlo

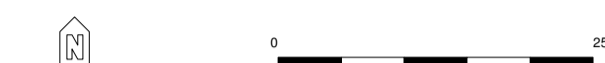




**Bijlage 1 - Archeologische maatregelenkaart Bedrijventerrein Trade Port Noord Venlo
(bron: gemeente Venlo & ArcheoLogic).**

NB: deze bijlage dient als afbeelding in de paragraaf archeologie van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Bestand afbeelding: Maatregelenkaart overzicht Venlo TPN en Floriade Greenpark v27.wor
Versie: 27
Datum: 7 juli 2010
Basisbestand maatregelenkaart: Maatregelen_TPN_100707.lbx
Tekenaar: G. Bus



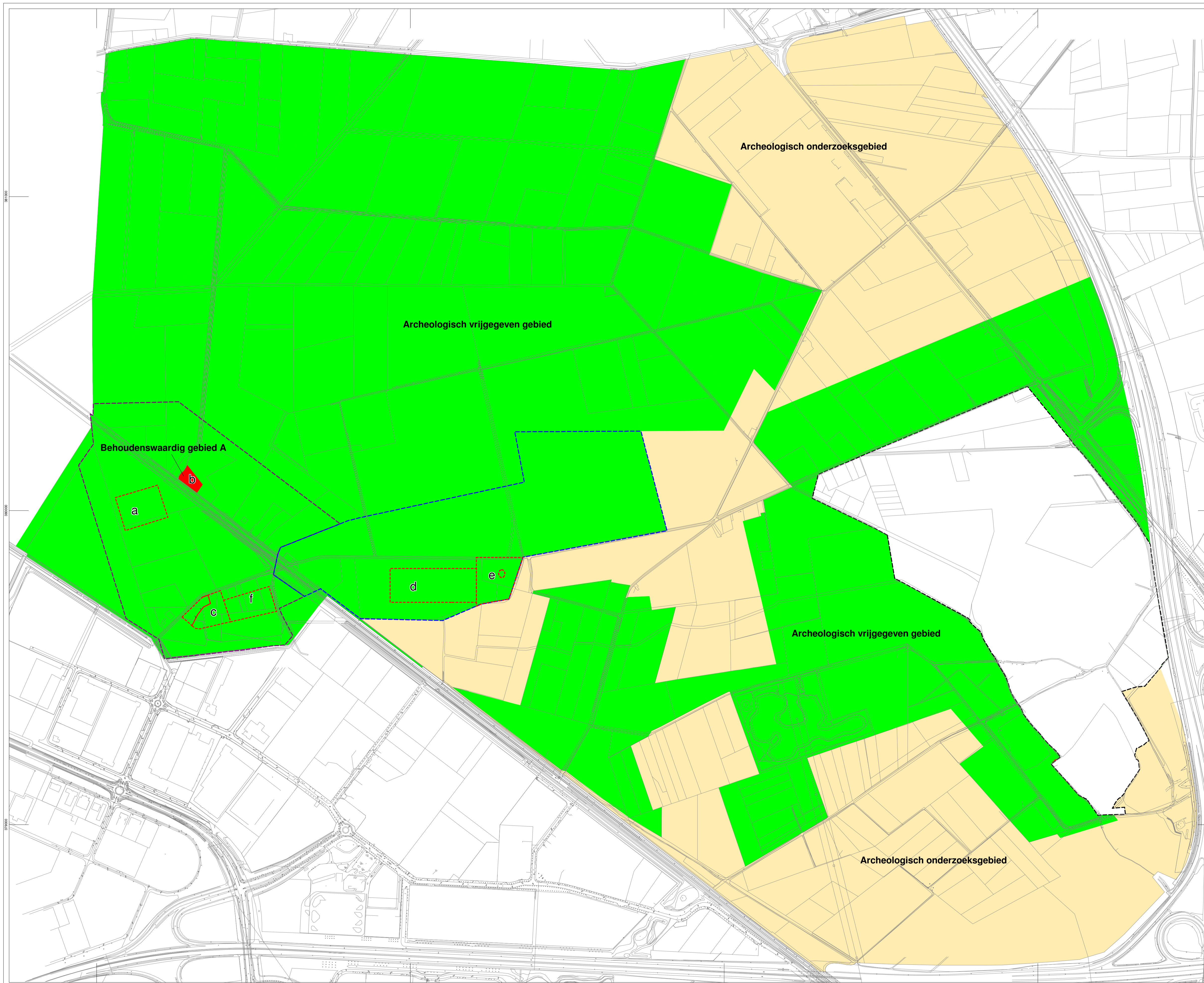
Legenda

Maatregelen

- Behoudenswaardig gebied A (met toekomstige bodemverstoring)
- Behoudenswaardig gebied B (zonder toekomstige bodemverstoring)
- Onderzoeksgebied
- Niet behoudenswaardig gebied (archeologisch vrijgegeven)
- Archeologisch vrijgegeven gebied (opgegraven)

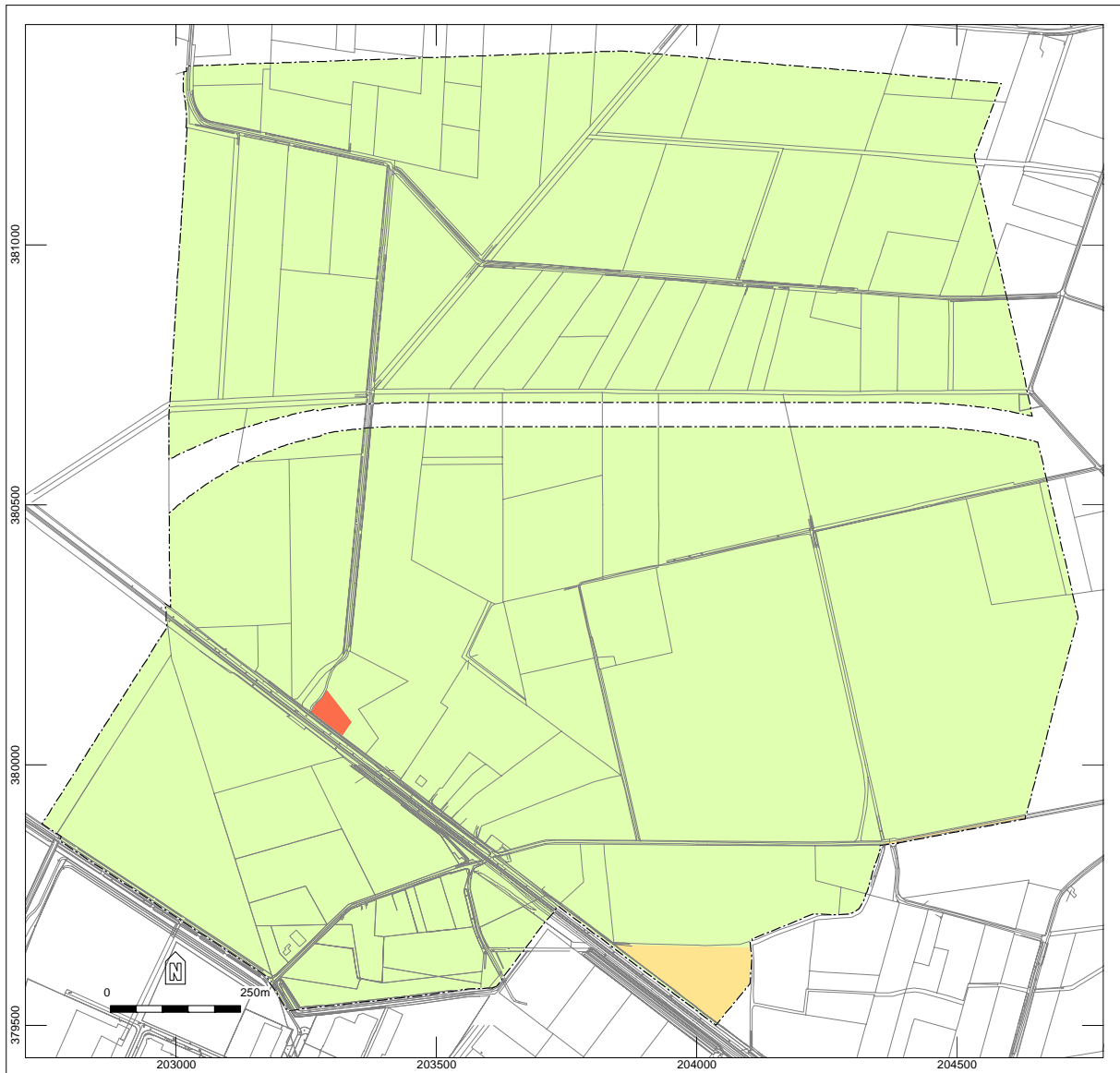
Overig

- Grens TPN deelgebied 1
- Grens TPN deelgebied 2
- Grens Floriade Greenpark
- Topografie



Bijlage 2 - Contouren archeologische dubbelbestemmingen Bedrijventerrein Trade Port Noord Venlo t.b.v. verbeelding (bron: gemeente Venlo & ArcheoLogic).

NB: deze bijlage dient niet als afbeelding in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden, maar is ter illustratie welke contouren op de verbeelding opgenomen dienen te worden.



Legenda

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Archeologisch vrijgegeven gebied
- Contour bestemmingsplan
- Topografie

Bestemmingsplankaart TPN obv Maatregelenkaart v26_v02.wor
7 juli 2010