

Onderbouwing: Aanleggen grondwal Rode Dijk 13 Arcen

Datum: 27 maart 2017

Initiatiefnemer: De heer R.J.M. Rutten

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. aanleggen grondwal Rode Dijk 13

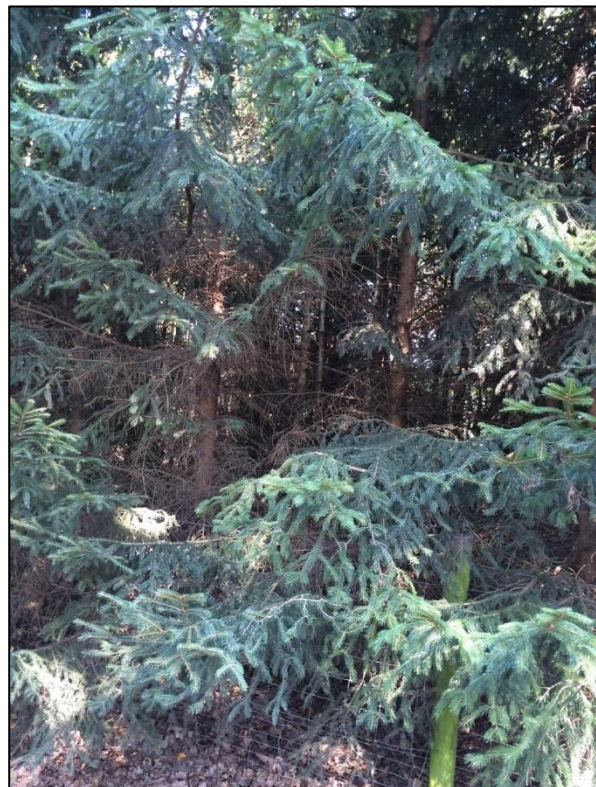
De heer en mevrouw Rutten zijn voornemens de bestaande woning Rode Dijk 13 in Arcen te vervangen door een nieuwe woning. Deze woning is gelegen op het ruime perceel (2,2 ha) kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie A, nummer 3996, gelegen in het bos- en natuurgebied Dorperheide.

Onderdeel van het vervangen van de woning is het aanleggen van een aarden grondwal evenwijdig aan de Rode Dijk en deze grondwal te voorzien van inheemse beplanting. De grondwal krijgt een totale lengte van circa 200 m (het gehele front van het perceel, uitgezonderd een in/uitrit) met een hoogte van 2 m. Op maaiveldniveau wordt de grondwal 6 m breed. In totaliteit bestaat de grondwal uit 1.200 m³ grond.

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Arcen en Velden" bestemd als 'Bosgebied' en de plek van de woning als 'Woondoeleinden'.



Afbeelding 1. Zicht op beplanting met kerstdennen vanaf Rode Dijk

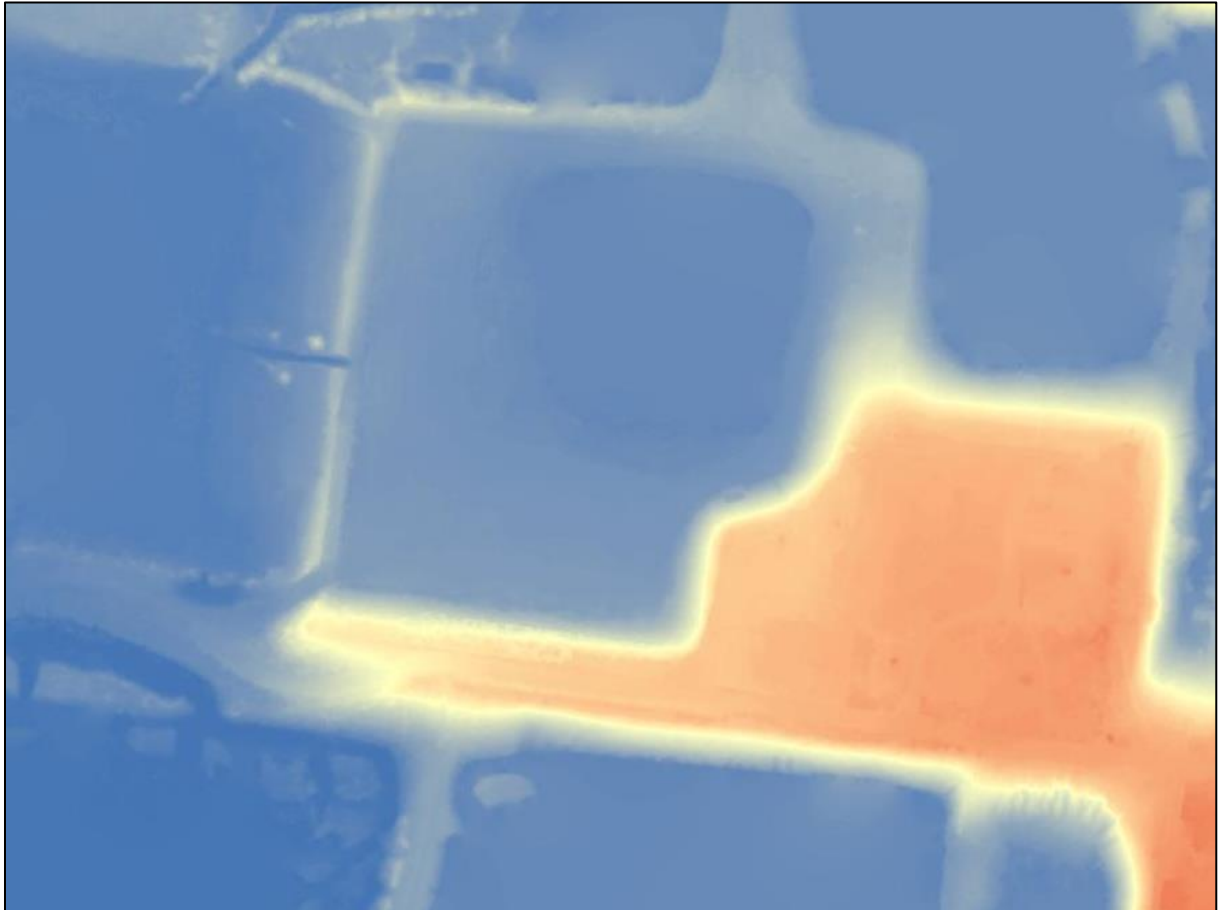


Afbeelding 2. In slechte staat verkerende kerstdennen

Voor het aanleggen van een grondwal binnen de bestemming 'Bosgebied' is een aanlegvergunning benodigd. Een aanlegvergunning binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is niet benodigd aangezien deze bestemming hiervoor is vrijgesteld (artikel 28, lid 1 onder a). De bestemming 'Bosgebied' is ter

plaatsen voorzien van de waarde 'levensgemeenschappen van vochtig en droog loofbos'. Conform artikel 28 van het bestemmingsplan is het binnen deze specifieke waarde strijdig een aanlegvergunning te verkrijgen voor het ophogen van de bodem. Het aanleggen van de grondwal past derhalve niet direct in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de bosbestemming.

De gemeente Venlo kan afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van de grondwal indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Middels deze onderbouwing wordt aangetoond dat met de aanleg van de grondwal sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 3. Hoogtekaart omgeving (blauw circa 20,0 m +NAP, rood circa 25,0 m +NAP)

De locatie is in het verleden afgegraven voor de winning van grind. Nog steeds vindt op naburig perceel grindwinning plaats. De omgeving kenmerkt zich dan ook door de aanwezigheid van diverse grindgaten en opmerkelijke hoogteverschillen, van het oorspronkelijke bosgebied is nog maar een beperkt areaal over. De waarde die aan het oorspronkelijke bos- en natuurgebied is toegekend in het bestemmingsplan (leefgemeenschap van vochtig en droog loofbos) is door de grindafravingen nauwelijks nog herkenbaar dan wel aanwezig. Het gebied is in beheer bij het Limburgs Landschap.

De woning ligt op de hoek van het perceel en een strook met een breedte van 6 meter langs de Rode Dijk is beplant met kerstdennen. De rest van het perceel is afgegraven en ligt aanmerkelijk lager dan het oorspronkelijke maaiveld (5 m onder peil, zie afbeelding 1). Midden op het perceel bevindt zich een grindgat. Op de hoogtekaart op afbeelding 3 is dit hoogteverschil tussen de hoge (rode) en lage (blauwe) gronden duidelijk zichtbaar.



Afbeelding 4. Hoogteverschil afgegraven deel perceel en de strook met kerstdennen

De strook kerstdennen heeft nooit onderhoud gehad en is daardoor flink verwilderd. De dicht op elkaar geplante dennen vormen weliswaar een groene afscherming tussen het perceel en de Rode Dijk, maar is geen fraai aanzicht. Daarnaast herbergen de dennen nauwelijks tot geen natuurwaarden. Initiatiefnemers willen in de plaats van de strook kerstdennen de grondwal aanleggen. De grondwal dient evenals de dennen als een afscherming tussen de Rode Dijk en het privéperceel. In samenspraak met het Limburgs Landschap wordt de grondwal beplant met opgaand, streekeigen groen. Na verloop van tijd ontstaat een dichte afscherming welke een toegevoegde waarde heeft voor het groene beeld van de Rode Dijk en ook voor de natuurwaarden in de omgeving. De streekeigen beplanting bestaat uit loofbomen en sluit daarmee aan met de waarde die ook in het bestemmingsplan aan het gebied is toegeschreven. De huidige naaldbomen zijn niet van toegevoegde waarde voor de levensgemeenschappen van droge en vochtige loofbossen, terwijl streekeigen loofbomen dit wel zijn.

Ten westen van het perceel ligt een bestaande grondwal in beheer van het Limburgs Landschap. Deze bestaande grondwal betreft geen wal van aangebrachte grond, maar de weg gaat hier naar beneden. Hierdoor ontstaat de illusie van een wal. De aan te leggen grondwal is gesitueerd in het verlengde van deze bestaande grondwal waardoor er in de nieuwe situatie een uniform aanzicht ontstaat vanaf de Rode Dijk. Verdere aansluiting met de landschappelijke kenmerken van de omgeving is gezocht door de grondwal richting de openbare ruimte te voorzien van een flauwe helling, welke beplant worden met streekeigen loofbomen en struiken.

Afstand van de weg tot aan de perceelsgrens c.q. het begin van de grondwal bedraagt 5,5 meter. De Rode Dijk betreft een ontsluitingsweg (zandweg) van de aldaar gelegen woningen en is voor het overige verkeer afgesloten. Het aantal verkeersbewegingen is derhalve zeer laag. De afstand van 5,5 meter van de grondwal tot aan de Rode Dijk is ruim voldoende voor het waarborgen van de verkeersveiligheid.



Afbeelding 5. Indicatie bestaande grondwal, de nieuwe grondwal wordt in dezelfde lijn aangelegd hiervan

De toe te passen grond voor de grondwal wordt geleverd door het Limburgs Landschap uit de directe omgeving. Uiteraard is de grond voorzien van een schonegrondverklaring en daardoor toepasbaar op het perceel.

Geconcludeerd wordt dat de aarden grondwal op een locatie komt die in het verleden is afgegraven voor de winning van grind. Van een aantasting van het oorspronkelijke landschap is derhalve geen sprake. De grondwal komt in de plaats van een strook kerstdennen die in zeer slechte staat verkeren en die geen toegevoegde natuurwaarde hebben. De grondwal komt in het verlengde van een bestaande grondwal en wordt beplant met streekeigen loofgroen welke wel een toegevoegde natuurwaarde heeft voor de omgeving. Tevens wordt met de loofbomen aangesloten bij de levensgemeenschappen van vochtig en droog loofbos, welke in het bestemmingsplan aan het gebied is toegekend. De aanleg en het beplanten van de grondwal vindt in overleg plaats van het Limburgs Landschap. Op basis van deze beargumentatie is met de aanleg van de grondwal sprake van een goede ruimtelijke ordening en is de aanlegvergunning toch verkrijgbaar.