

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ecologische Stadstuin Venlo

KNHM

7 MAART 2018

Contactpersoon

SIMONE LOOHUIZEN

Adviseur Milieu

Simone.loohuizen@arcadis.com

06 27062360

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018

5200 BA 's-

Hertogenbosch

Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planbeschrijving	4
1.2.1	Locatie	4
1.2.2	Huidige situatie	4
1.2.3	Toekomstige situatie	5
1.3	Leeswijzer	7
2	BELEID	8
3	MILIEU EN OMGEVING	10
3.1	Natuur	10
3.2	Archeologie	10
3.3	Landschappelijke inpassing	10
3.4	Bodem	11
3.5	Water	11
3.6	Geluid	11
3.7	Luchtkwaliteit	11
3.8	Verkeer	11
4	UITVOERBAARHEID	12
	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
	Financiële uitvoerbaarheid	12
5	CONCLUSIE	13
	BIJLAGEN	14
	COLOFON	15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Stichting Ecologische Stadstuin, Wildveld (Onderwijsgroep Buitengewoon), buurthuis Ut Tref en Federatie Parochies Venlo Stad hebben gezamenlijk het voornemen om een ecologische stadstuin te realiseren in het zuiden van de stad Venlo. Het voornemen is ontstaan doordat de bewoners en diverse stakeholders in de directe omgeving graag met elkaar de sociale cohesie in de wijk willen bevorderen die passen binnen begrippen als duurzaamheid, cradle to cradle en circulaire economie. Participatie en samenwerking op een laagdrempelig en direct toepasbaar niveau zijn hierbij van belang. Gezamenlijk is er gekeken naar invullingen voor het terrein rondom de Onze Lieve Vrouwe Kerk. Hierbij is de voorkeur uitgesproken voor begrippen als moestuin, belevingspark, volkstuin en stadslandbouw. Hierbij gaat het dus niet alleen om het verfraaien van de wijk, maar ook om de hinder en overlast die nu aanwezig is op het terrein rondom de kerk tegen te gaan én te voorkomen.

1.2 Planbeschrijving

1.2.1 Locatie

In onderstaand figuur is de globale ligging van het plangebied weergegeven:



Figuur 1 Ligging plangebied, weergegeven met rode cirkel

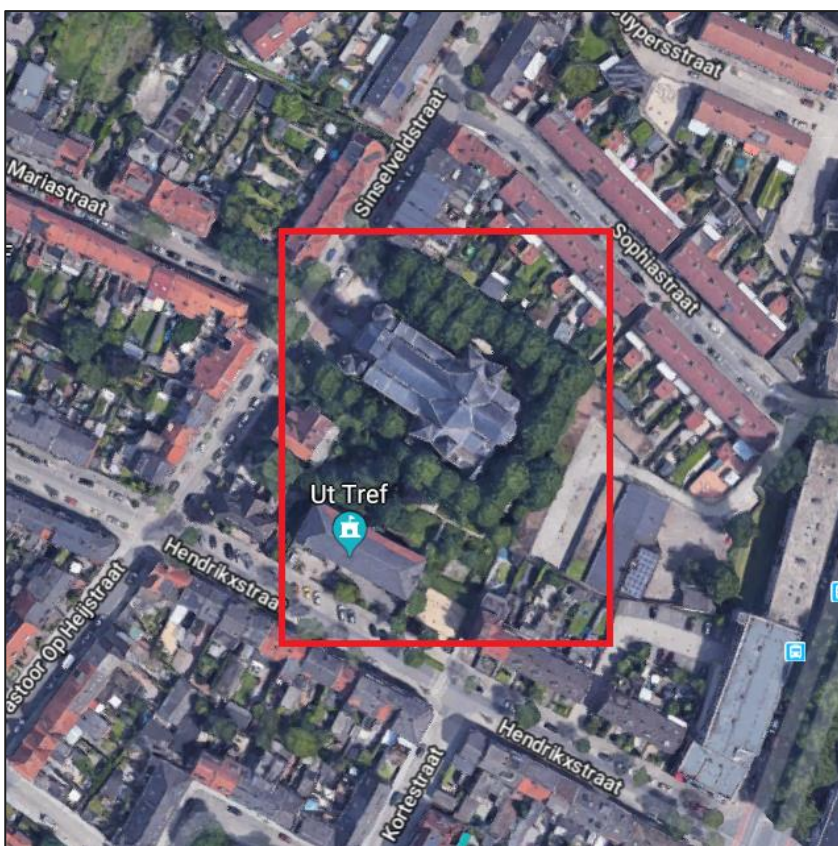
Het plangebied is gelegen in de gemeente Venlo, ten zuidoosten van de Maas en nabij station Venlo. Het plangebied is gelegen op het perceel VLO00H 8238 G en VLO00H 4917 G.

1.2.2 Huidige situatie

Het als stadstuin te ontwikkelen gebied is gelegen aan de achterzijde van de Onze Lieve Vrouwe Kerk

(Maria Kerk) aan de Sinselveldstraat 35 en loopt aan weerszijden van de kerk en de achterzijde van het gemeenschapshuis “Ut Tref” door tot aan de Hendrikxstraat. Hier is momenteel een klein speeltuintje ingericht door de Gemeente Venlo, op een stukje grond in bruikleen van de Onze Lieve Vrouwe Kerk. De gemeente heeft plannen om dit speeltuintje te sluiten en eventueel nog bruikbare speeltoestellen samen te voegen met het speeltuintje aan het Onze Lieve Vrouwe Plein een kleine 100 meter verderop. Het gebied is verder ingericht als plantsoen met in grof grind uitgevoerde wandelpaden, veel struikgewas en bomen. Het onderhoud hiervan is jarenlang contractueel door de gemeente uitgevoerd in ruil voor het stukje grond bestemd voor het speeltuintje.

Dit onderliggende contract is echter sinds een aantal jaren niet meer actueel. Incidenteel onderhoud vindt nog wel plaats maar is de verantwoordelijkheid van de Kerk. Ook het gebied aan de linkerzijde van de Kerk, bereikbaar via de Sinselveldstraat, behoort hiertoe en is nodig aan onderhoud toe. Dit deel van het terrein wordt gebruikt als parkeergelegenheid voor kerkbezoekers tijdens diensten en is in slechte staat; niet verhard met vele kuilen welke bij regenbuien vol regenwater staan. Het gehele gebied is niet verlicht en biedt mede door de vele stuiken en hoge muren van de Kerk, zeker in de avonduren en nacht, een schuilplek voor zwervers en drugsgebruikers.



Figuur 2 Ligging plangebied huidige situatie (rode arcering)

1.2.3 Toekomstige situatie

Vier partners (bewonerscollectief Venlo Oud-Zuid, gemeenschapshuis “Ut Tref”, Federaties Parochies Venlo en Wildveld (Onderwijsgroep Buitengewoon) hebben de handen ineen geslagen om dit gebied op te knappen en om te vormen naar een ecologische stadstuin. De vier partners hebben samen een stichting opgericht voor dit project: Stichting Ecologische Stadstuin Venlo-Zuid.

De belangrijkste uitgangspunten voor het realiseren van de nieuwe situatie zijn:

- De saamhorigheid van de buurt verbeteren
- Bevorderen van duurzaamheid, cradle-to-cradle & circulaire economie
- Overlast en hinder voorkomen
- Parkeergelegenheid verbeteren en betaald parkeren invoeren
- Educatie voor o.a. de leerlingen van onderwijsgroep Buitengewoon

Deze uitgangspunten zijn meegenomen om te komen tot een breed gedragen ontwerp.



Figuur 3 Definitief ontwerp ecologische stadstuin Venlo (zie bijlage 1 voor een vergrootte versie incl. legenda)

In de nieuwe stadstuin vormt het groen en daaruit voortvloeiende biodiversiteit een belangrijke basis. Naast de bestaande bomen op de parkeerplaats en een aantal te handhaven platanen achter de kerk wordt er ruimte gemaakt voor een moestuin, een bloementuin, een boomgaard, een poel, plantenbakken en permacultuur. Enkele bomen dienen voor deze voorzieningen te wijken, er worden ook nieuwe (fruit)bomen terug geplant.

Er wordt een groene kas gemaakt die dient als zowel ontmoetings- als kweekplek. Tevens wordt er voor Ut Tref een terras aangelegd waar eveneens mensen kunnen verblijven. Aan het buurthuis Ut Tref wordt een eenvoudige wenteltrap gerealiseerd in het kader van (brand)veiligheid. In de toekomst zullen er namelijk bijeenkomsten op de eerste verdieping van Ut Tref gaan plaatsvinden. Ut Tref wordt aan de achterzijde uitgebreid met een toilettenblok en een materialenberging. Overige bouwkundige elementen zijn een werkplaats achter in de hoek van het terrein. Ook een volière, welke volledig geïntegreerd wordt met plantenbakken (om zo één architectonisch beeld te creëren) behoort tot de planvorming. Het streven is om ook de werkplaats als gebouw zijnde te integreren in architectuur met de volière en de plantenbakken.

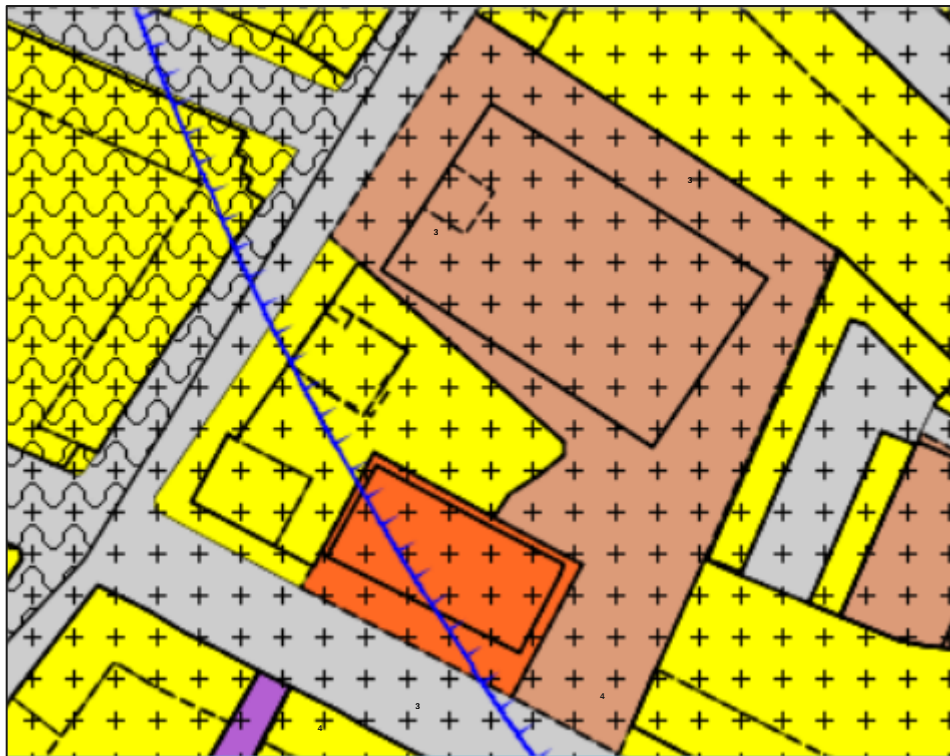
Ten noorden van de kerk komen 13 parkeerplaatsen. Op deze parkeerplaatsen zal betaald parkeren van toepassing worden. Daar waar het terrein niet is omgeven met gebouwen wordt het afgesloten met een hekwerk. Het hekwerk zal elke dag door de beheerder geopend en gesloten worden. Het terrein wordt daardoor niet openbaar toegankelijk wat ongewenste bezoekers in de avonden tegengaat.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader toegelicht op de verschillende van toepassing zijnde niveaus, waarbinnen de activiteit plaatsvindt. In hoofdstuk 3 worden de milieu- en omgevingsaspecten van het initiatief getoetst. Hoofdstuk 4 behandelt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de conclusie getrokken van deze ruimtelijke onderbouwing.

2 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan vigerende beleidskaders. Het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan “Venlo Zuid” (onherroepelijk 28 november 2011), weergegeven op onderstaande figuur.



Figuur 4 Detaillering van het plangebied binnen het bestemmingsplan.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestemming is horende bij de kleuren en symbolen op de kaart in bovenstaand figuur. Tevens wordt geconcludeerd of er sprake is van strijdigheid met de bestemmingen.

Tabel 1 Beoordeling strijdigheid

Kleur op plankaart	Bestemming	Bestemd voor o.a.	Strijdigheid?
Bruin	Enkelbestemming Maatschappelijk, functieaanduiding religie (artikel 12)	- Religieuze doeleinden Met daaraan ondergeschikt: - Wegen en paden - Groenvoorzieningen - Parkeervoorzieningen Met de daarbij behorende: - Gebouwen - Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Ja Het voorgenomen initiatief plan voldoet niet aan de bestemmingsbeschrijving van deze bestemming omdat de ecologische tuin niet ten dienste staat van de bestemming religie.
Oranje	Horeca categorie 4 (artikel 10)	- Horeca, cat. 4 (gericht op het bieden van vermaak en ontspanning, niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening Met daaraan ondergeschikt: - Terrassen - Wegen en paden - Groenvoorzieningen - Parkeervoorzieningen Met de daarbij behorende: - Gebouwen	Nee De voorgenomen wenteltrap, toilettenblok, materialenberging en het terras past binnen de bestemming.

		- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
Geel	Wonen (artikel 21)	- Wonen, zowel grondgebonden, gestapelde en boven- en benedenwoningen - Aan huis gebonden beroepen - Tuinen, erven, waterhuishoudkundige voorzieningen	Nee Geen raakvlak met deze bestemming en het voorgenomen initiatief
Plusjes-markering	Waarde – Archeologie middelhoog (artikel 24)	De bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden	Nee De vrijgestelde verstoringsomvang (>500m ²) en verstoringsdiepte (>-40cm) zal niet overschreden worden

De blauwe lijn betreft de aanduiding 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze heeft verder geen implicaties voor het voorgestelde initiatief.

Conclusie

Voor het realiseren van de ecologische stadstuin is er sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan met de bestemming 'Maatschappelijk - religie'. Het veranderen van de huidige bestemming voor het ontwikkelen van een stadstuin voor educatieve en sociale exploitatie voldoet niet aan het bestemmingsplan omdat het plan niet voldoet aan de bestemmingsbeschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk' in combinatie met de functieaanduiding 'Religie'.

3 MILIEU EN OMGEVING

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan diverse planologische en milieu hygiënische aspecten. Per aspect is beschreven wat de eventuele effecten zijn van de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Natuur

In de ecologische stadstuin wordt onder andere een bijenhotel, plantenbakken en een bloementuin gerealiseerd. Deze maatregelen hebben een positief effect op de ecologische waarden, met name de biodiversiteit, van het gebied. Daarnaast beoogt de stadstuin een verzamelplaats te worden voor duurzame en cradle-to-cradle geïnspireerde toepassingen te worden. In de tuin wordt onder andere zo veel als mogelijk gekozen voor circulaire materialen en regenwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem of worden opgevangen in een watertank.

Om het plan te realiseren moeten er ook enkele bomen worden verwijderd. In deze bomen zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig of vleermuizen. Daarnaast kunnen er ook tijdens het broedseizoen vogels gaan broeden in deze bomen.

Conclusie

Het aspect natuur dient een onderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of er mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn die kunnen worden aangetast door het kappen van de bomen.

3.2 Archeologie

In het bestemmingsplan 'Venlo Zuid' is het gehele gebied aangeduid met de waarde Archeologie middelhoog. Indien er nieuwbouw groter dan 500 m² of, in het geval van een uitbreiding, een uitbreiding groter dan 500 m² plaatsvindt, dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hetzelfde geldt indien er grondwerkzaamheden in de bodem dieper dan 40 centimeter onder maaiveld worden uitgevoerd.

Er zal niet meer dan 500 m² aan nieuwbouw of uitbreiding plaatsvinden. Echter worden er wel grondwerkzaamheden uitgevoerd in de bodem die dieper zullen zijn dan 40 centimeter. Het gaat hierbij dan met name om het plaatsen van de fundering voor de kas.

Conclusie

Voor het aspect archeologie dient een onderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of er mogelijk archeologische waarden worden aangetast.

3.3 Landschappelijke inpassing

Om het plan te realiseren moeten diverse bomen gekapt worden om ruimte te creëren. Er is echter bewust voor gekozen om de groenstructuur aan de noordzijde van de kerk te handhaven. Deze bomen zijn namelijk beeldbepalend en waardevol voor het stadsbeeld. Alleen aan de achterzijde van de kerk worden enkele bomen gekapt om ruimte te creëren voor nieuwe functies. Zonlicht en voeding zijn belangrijk voor de groei van planten en groenten. Wanneer alle bomen achter de kerk behouden blijven, zullen eenjarige en groenten hier onmogelijk kunnen groeien. Wel worden er twee bomen, die zich tussen de te kappen bomen bevinden, behouden om de visuele aantasting te beperken. Zo blijft het ensemble van kerk en platanen enigszins behouden en blijft een groen decor voor deze nieuwe ecologische stadstuin behouden.

De toiletvoorziening en de materialenberging worden als aanbouw aan het gemeenschapshuis Ut Tref gerealiseerd om spreiding van gebouwen over de gehele tuin te voorkomen. Ook de schuur is in de hoek van het terrein geplaatst om ook hier verrommeling in het plangebied te voorkomen.

Conclusie

In het ontwerp is zorgvuldig rekening gehouden met de landschappelijke inpassing.

3.4 Bodem

Om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren hoeft er geen grootschalig grondverzet plaats te vinden. Zand dat wordt aangevoerd voor bijvoorbeeld de fundering van de kas zal schone grond betreffen zodat er geen vervuilde grond wordt aangebracht op het perceel.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Water

Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd in of nabij oppervlaktewater of bijbehorende oevers. Tevens is er geen sprake van het onttrekken van grond- of oppervlaktewater. Er wordt wel een poel gegraven van maximaal 25 m² met een maximale diepte van 40 cm, maar vanwege de beperkte omvang van deze poel heeft deze verder geen invloed op de waterhuishouding van de planlocatie.

In de keur van Waterschap Limburg is opgenomen dat er een vrijstelling geldt voor het verbod op het vergroten van het verhardingsoppervlakte indien het totaal aaneengesloten oppervlak verharding niet meer bedraagt dan 2.000 m² in stedelijk gebied. Het voorgenomen initiatief blijft hier ruimschoots onder.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Geluid

Ten tijde van de uitvoering worden de wettelijke kaders voor geluidhinder aangehouden. Nadat het initiatief is gerealiseerd, wordt er geen extra geluid geproduceerd op de locatie ten opzichte van de huidige bestemming.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Luchtkwaliteit

Tijdens het aanleggen van de tuin is er mogelijk sprake van extra stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Deze hoeveelheid is echter zo marginaal dat er geen onderzoeken naar de luchtkwaliteit hoeven plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

3.8 Verkeer

Wanneer het initiatief gerealiseerd is, heeft deze geen verkeersaantrekkende werking. Enkel gedurende de realisatiefase is er sprake van het aanleveren van materieel, er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat hierbij sprake is van onaanvaardbare hinder.

Conclusie

Het aspect verkeer levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4 UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief is ontstaan vanuit een samenwerking tussen de buurtbewoners van Venlo Oud-Zuid, gemeenschapshuis Ut Tref, Federatie Parochies Venlo en Wildveld (onderwijsgroep Buitengewoon). Deze maatschappelijke partijen hebben de handen ineen geslagen om gezamenlijk als stichting Ecologische Stadstuin rondom de kerk een ecologische tuin te realiseren. Het initiatief wordt breed gedragen door de omgeving en door de gemeente. Hierdoor wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid als positief beoordeeld.

Financiële uitvoerbaarheid

Middels fondsenwerving en samenwerking met de gemeente Venlo willen betrokken partijen een ecologische stadstuin realiseren in Venlo-Zuid. De menskracht komt vanuit vrijwilligers uit de wijk, leerlingen van Wildveld (Onderwijsgroep Buitengewoon) en mensen die vanuit de participatiewet inzetbaar zijn. Wildveld wil met haar leerlingen en afdeling Groen, samen met betrokken partijen, invulling geven aan de ecologische stadstuin. Vanwege deze samenwerking wordt de uitvoerbaarheid als positief beoordeeld.

5 CONCLUSIE

Het voornemen ligt er om rondom de Onze Lieve Vrouwe Kerk een ecologische stadstuin te ontwikkelen. In deze stadstuin komt onder andere een bijenhotel, een poel, een kas, een volière en diverse tuinen met groenten en bloemen.

De voorgenomen ontwikkeling is echter strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om dit initiatief te mogen uitvoeren is een omgevingsvergunning vereist voor onder andere het onderdeel "handelen in strijd met regels voor de ruimtelijke ordening".

Voor elk van de van toepassing zijnde milieuaspecten is voorts aangetoond dat deze geen belemmering vormen voor de voorgenomen activiteiten, met uitzondering van ecologie en archeologie. Voor deze aspecten zal een vervolgonderzoek worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van negatieve effecten als gevolg van het voorgenomen initiatief.

De maatschappelijke en financiële haalbaarheid van het plan is positief beoordeeld.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ONTWERPTEKENING

COLOFON

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
ECOLOGISCHE STADSTUIN VENLO

KLANT

KNHM

AUTEUR

Simone Loohuizen

ONZE REFERENTIE

079130802 0.7

DATUM

7 maart 2018

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com