



Ruimtelijke motivering

'Zustersstraat 20 Steyl'

Gemeente Venlo



Colofon

Ruimtelijke motivering: Zustersstraat 20 Steyl

Rapportnummer: 2021.1303

Status: Definitief

Datum: 14 juli 2021

Projectlocatie

Zustersstraat 20

5935 BX Steyl

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F.H.M. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© juli 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Toekomstige situatie.....	3
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	5
3.1 Inleiding	5
3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo	5
3.3 Bestemmingsplan ‘Kloosterdorp Steyl’	5
3.4 Beeldkwaliteitsplan Kloosterdorp Steyl	7
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	9
4.1 Archeologie	9
4.2 Natuur	10
4.3 Overige aspecten.....	11
HOOFDSTUK 5 Economische uitvoerbaarheid	12
HOOFDSTUK 6 Afweging belangen	13

Bijlage I	Overzichtssituatie bomenkap
Bijlage II	Advies boomverzorging



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de gronden behorende bij het Heilig Hartklooster te Steyl bevinden zich Acacia bomen. Omdat een aantal bomen zijn omgevallen en de boomkronen veel doodhout bevatten is er een onderzoek naar de veiligheid van deze bomen ingesteld. Uit dit onderzoek is gebleken dat een gedeelte van de aanwezige bomen door o.a. scheefstand, doodhout en rotting een onveilige situatie creëren. Het voornemen bestaat dan ook om deze Acacia bomen te verwijderen tot 30 centimeter boven het maaiveld.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' heeft de locatie de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht' en de functieaanduiding 'waardevol groen'. De voorgenomen activiteit/ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot het verwijderen van het waardevolle groen. Artikel 17.5.1 lid b schrijft immers het volgende voor: *'Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Beschermd stads- en dorpsgezicht" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven als 'waardevol groen' wijzigingen aan te brengen in de opbouw en landschappelijke structuur van de kloostertuinen en het overige waardevolle groen'.*

In artikel 17.5.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken: *'De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht als bedoeld in artikel 17.1. een en andere met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 en vooraf advies is ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke kwaliteit.'*

De gemeente Venlo kan medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Om de bomen te kunnen verwijderen, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een zogeheten afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

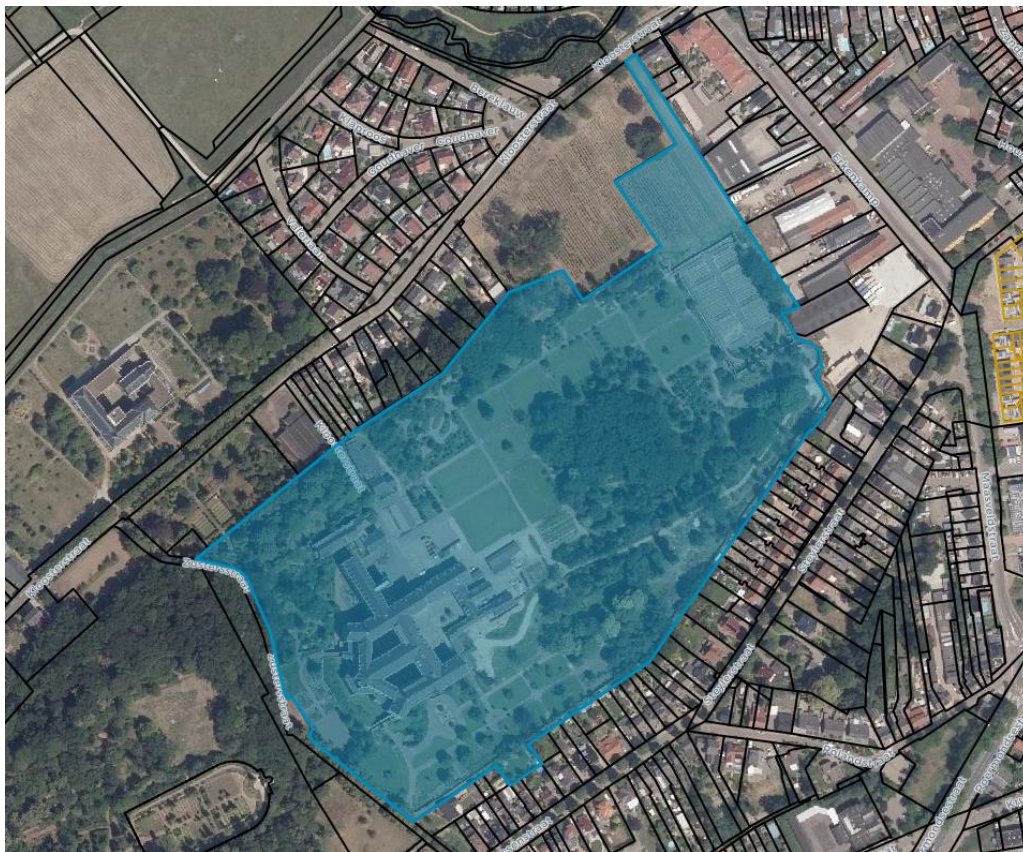
1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivatie bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beeld geschetst van de planlocatie in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het vigerende beleid en in hoofdstuk 4 wordt getoetst of op het gebied van verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 een beschrijving van de integrale afweging.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Huidige situatie

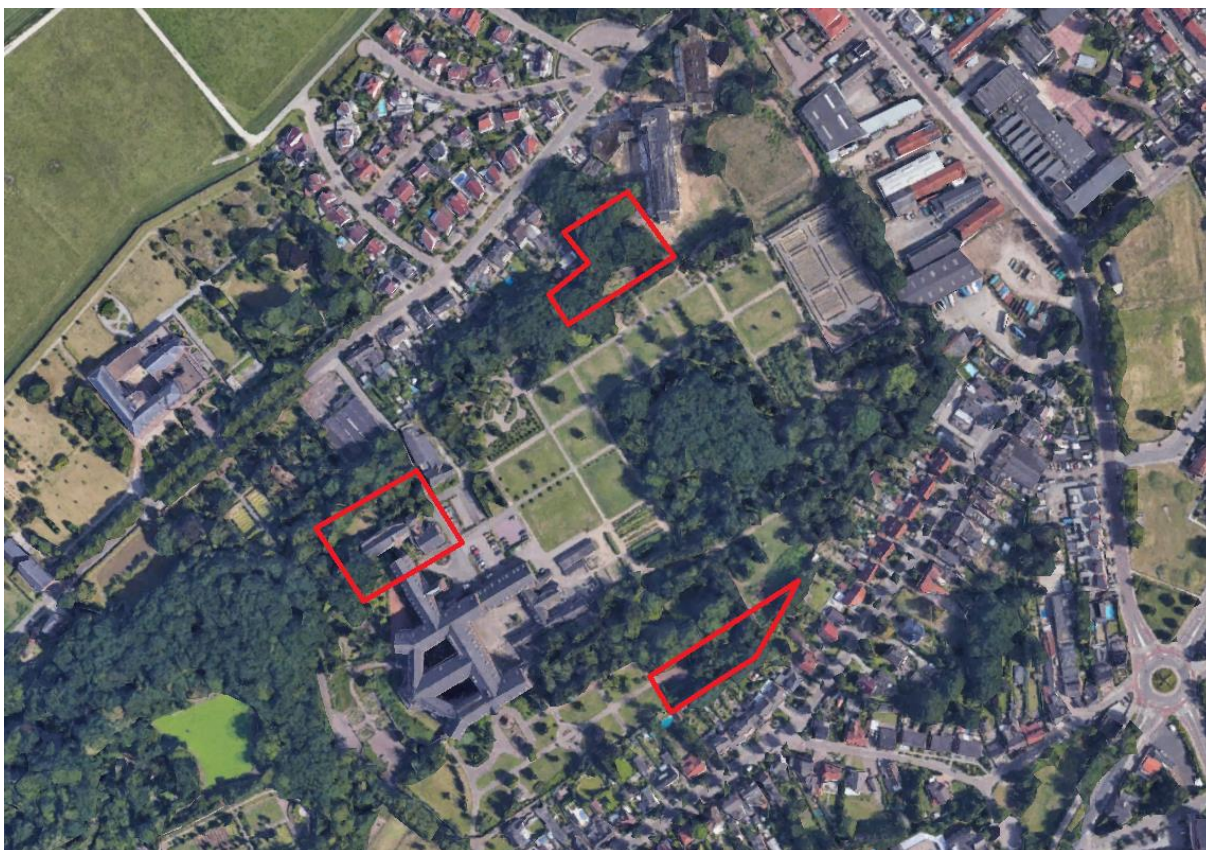
Het besluitgebied is gelegen op de gronden behorende bij het Heilig Hartklooster aan de Zustersstraat 20 te Steyl. Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Tegelen, sectie A, nummer 9094 en heeft een oppervlakte van 100.462 m² (figuur 1). Het besluitgebied is rood omkaderd in figuur 2.



Figuur 1. Kadastrale situatie.

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om meerdere Acacia bomen te verwijderen. In figuur 2 zijn de gebieden waarop de te verwijderen bomen staan aangemerkt met een rode cirkel. Deze gebieden vormen tevens het besluitgebied.



Figuur 2. Besluitgebied waarbinnen de te verwijderen Acacia bomen staan (rood omkaderd).

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het beleid dat relevant is voor onderhavige ontwikkeling.

3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

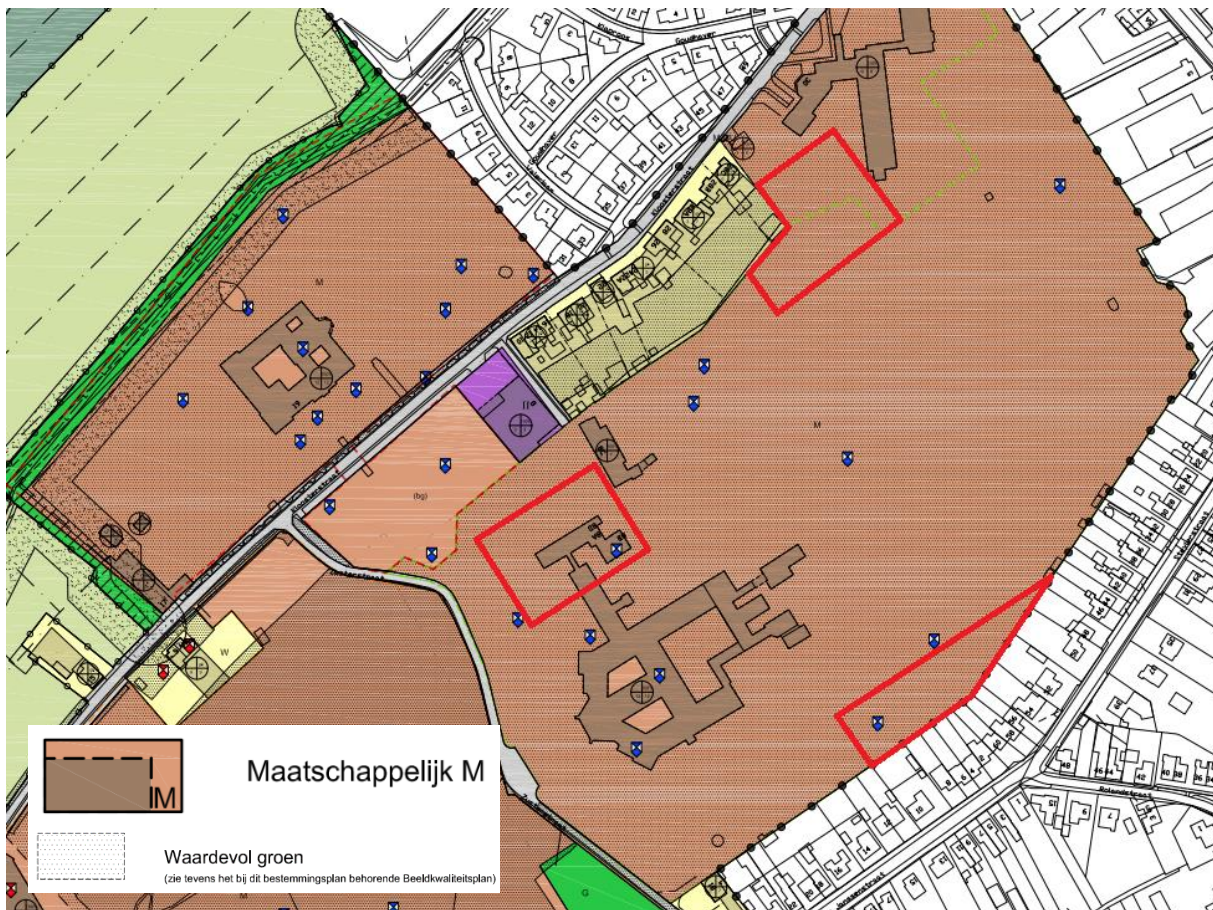
Op 25 juni 2014 is door de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. Hierin is de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente beschreven. Zo is opgenomen wat er op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is voor de komende jaren.

Conform de structuurvisie maakt de planlocatie deel uit van een kloosterterrein in Steyl. Binnen het kloosterterrein wordt gestreefd naar het behoud van identiteitsbepalende elementen, zowel op structuurniveau als ook op objectniveau (beeldbepalende panden), maar ook paden, bomen, lanen en hoogteverschillen (cultuurhistorisch waardevolle groene elementen). Daarnaast streeft de gemeente Venlo naar een veilige leefomgeving voor haar inwoners.

Aangezien de bomen op dit moment voor een onveilige situatie zorgen en er ook gezorgd wordt voor nieuwe/aanvullende herplant van groen, is het verwijderen van de bomen, ondanks de identiteitswaarde van het groen, een wenselijke ontwikkeling om de veiligheid van de leefomgeving te garanderen. De ontwikkeling past daarmee binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

3.3 Bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'

Conform het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' (vastgesteld 24-9-2008) heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht' en de functieaanduiding 'waardevol groen' (figuur 3). Daarnaast blijkt uit de plankaart dat de te verwijderen bomen geen monumentale bomen betreffen.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'. Besluitgebied rood omkaderd.

Vorgenomen ontwikkeling is in strijd met artikel 11.1 lid c: 'De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de karakteristiek van de als zodanig op de plankaart door middel van de aanduiding 'waardevol groen' met de daarbij behorende wortelstelsels'. Onderhavige ontwikkeling, het verwijderen van meerdere Acacia bomen, betreft niet het behoud of het herstel van het aanwezige groen waardoor deze werkzaamheden in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 17.5.1 lid b schrijft het volgende voor: 'Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Beschermd stads- en dorpsgezicht" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven als 'waardevol groen' wijzigingen aan te brengen in de opbouw en landschappelijke structuur van de kloostertuinen en het overige waardevolle groen'.

In artikel 17.5.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken: 'De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht als bedoeld in artikel 17.1. een en andere met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 en vooraf advies is ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke kwaliteit.'

Artikel 17 Beschermd stads- en dorpsgezicht (dubbelbestemming)

17.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor “Beschermd stads- en dorpsgezicht” zijn, naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

De cultuurhistorische waarde van de te verwijderen bomen is beperkt. Het bestand van Acacia bomen diende in het verleden voornamelijk een functioneel doel doordat de bomen gebruikt werden voor brandhout. De Acacia bomen zijn 30 jaar geleden voor het laatst als hakhout afgezet tot op een stoof van 30 centimeter. Voor deze manier van boomonderhoud is gekozen zodat er op de oude stoof (stronk) zich nieuwe takken/scheuten kunnen vormen die gebruikt worden voor brandhout. Hierdoor blijft de boomwortel gehandhaafd en voorkomt men erosie. Voorgenomen ontwikkeling, het verwijderen van de bomen tot een stoof met een hoogte van 30 centimeter, ligt in lijn met het boomonderhoud zoals dit in het verleden ook heeft plaatsgevonden. Enig verschil is dat de bomen in het verleden verwijderd werden t.b.v. het verkrijgen van hakhout/brandhout en de bomen nu in het kader van de veiligheid verwijderd moeten worden.

3.4 Beeldkwaliteitsplan Kloosterdorp Steyl

Op 20 juli 2006 is het ‘Beeldkwaliteitsplan Kloosterdorp Steyl’ opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is een gebiedsspecifieke uitwerking van de welstandsnota voor het kloosterdorp Steyl en dient derhalve ter vervanging van de welstandsnota voor dit gebied. Het beeldkwaliteitsplan geeft een overzicht van de verschillende voor beeldkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit relevante aspecten die in het plangebied voorkomen. Dit betreffen:

- abiotische aspecten;
- cultuurhistorie
- natuur- en cultuurwaarden;
- ruimtelijke structuur;

Voor ieder deelgebied in het Kloosterdorp Steyl is een beschrijving van de aanwezige voor de ruimtelijke kwaliteit relevante aspecten opgesteld. Daarnaast wordt een beeld van de te verwachten ontwikkelingen geschetst.

Kloostertuin van de missiezusters van de Heilige Geest of Heilig Hartklooster

Het gebouw staat relatief vrij in de ruimte en de siertuinen zijn naar het gebouw toe gericht, waardoor de tuin en de bebouwing een duidelijke eenheid vormen. Verder zijn er op het perceel een bos, enkele bijgebouwtjes en een begraafplaats aanwezig. Het gehele perceel is ommuurd en daardoor niet toegankelijk voor publiek. De omvangrijke kloostertuin met -park ligt grotendeels ten oosten van de kloostergebouwen. Aan de oostzijde is een ommuurde begraafplaats gelegen, toegankelijk door een karakteristieke, smeedijzeren poort. De omheinde kloostertuin met -park heeft in het westen en in het noorden een gesloten en parkachtig karakter met sier- en devotie-elementen. De overheersende boomsoorten zijn hier acacia, esdoorn en linde. In het zuiden en oosten heeft de tuin een meer open karakter en is ingericht ten behoeve van het kweken van gewassen (bloemen, boomgaarden, fruitteelt). Er is sprake van



verschillende bedden voor bloemen, fruit en boomgaarden. In het midden is een ovaal wandel- en recreatiebosje aangeplant met een hoge ecologische waardering.

Richtlijnen voor de kloostertuin	
Algemeen	• Hiervoor gelden de algemene uitgangspunten die in de inleiding al zijn beschreven. Verschil is wel dat niet bekend is hoe de tuinen erbij liggen aangezien niet werd toegestaan haar te bezoeken. • De waardevolle en kenmerkende structuren, elementen, gebouwde objecten en gebruikte materialen dienen te worden behouden en versterkt • Het besloten karakter van de tuinen moet worden bewaard • De spirituele achtergrond en context zijn wezenlijk voor de aanleg en moeten daarom versterkt worden. • Bij wegvallen van grote boomgroepen uit de tuin dient overlegd te worden over herplaatsing van bomen van de 1^e grootte van hetzelfde soort of een vergelijkbare soort. • Onder geen beding mogen de historische boskernen bij nieuwe ontwikkelingen worden aangetast. • Indien nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn is een onderzoek zoals SB4 voor het Missiehuis, Grote Park en de tuinen van Sint Gregor heeft gedaan, zeer wenselijk. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de aanbevelingen die in een dergelijk rapport voor de tuin zijn opgenomen.

Figuur 4. Richtlijnen deelgebied 'Kloostertuin van de missiezusters van de Heilige Geest of Heilig Hartklooster'

Uit de richtlijnen die voor het deelgebied 'Kloostertuin van de missiezusters van de Heilige Geest of Heilig Hartklooster' zijn opgesteld blijkt dat er in het geval van het wegvallen van grote boomgroepen uit de tuin overlegd dient te worden over herplaatsing van de bomen van de 1^e grootte van dezelfde soort of een vergelijkbare soort. In voorgenomen ontwikkeling zullen er op 3 locaties binnen dit deelgebied boomgroepen verwijderd/gesnoeid worden in zoverre dat er een stronk resteert welke tot 30 centimeter boven het maaiveld uitsteekt. Middels deze manier van boomonderhoud kunnen er op de oude stoof (stronk) nieuwe takken/scheuten vormen. Dat houdt in dat de bestaande bomen niet in zijn geheel verwijderd worden en deze opnieuw kunnen uitbloeien. Dat betekent dat herplaatsing van soortgelijke bomen niet noodzakelijk is.

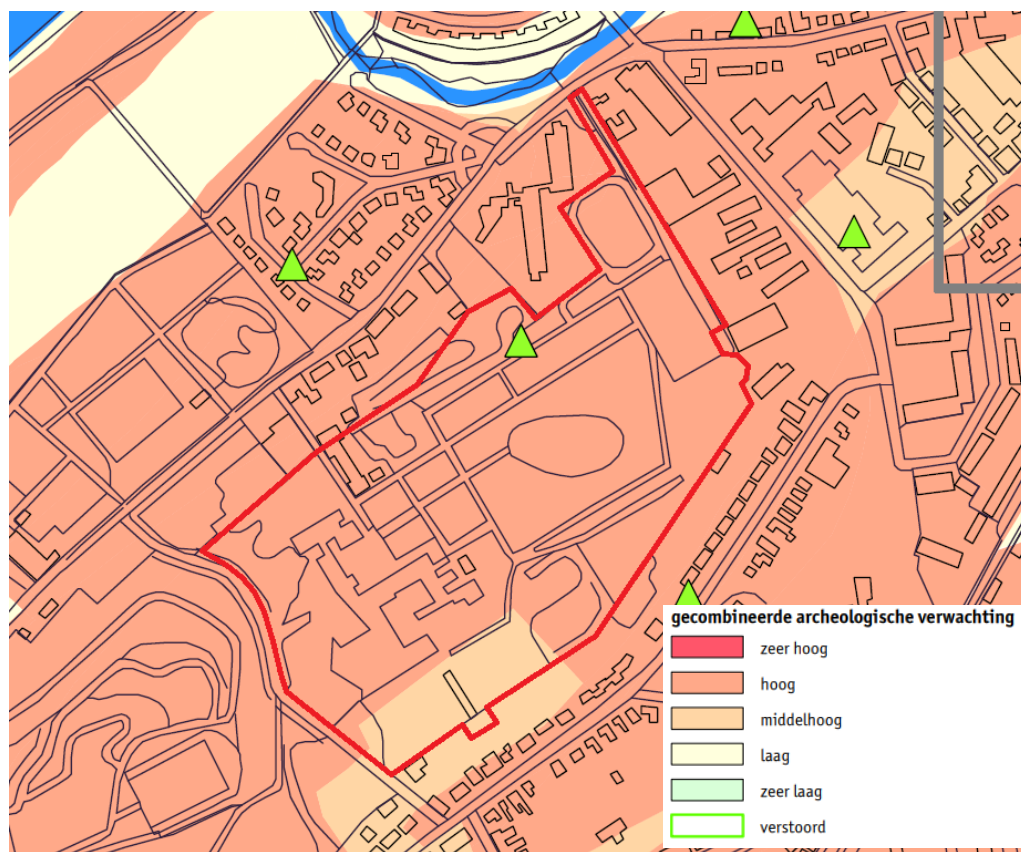
Op basis van de afweging en beoordeling van de voorgenomen werkzaamheden/ontwikkeling ten opzichte van het geldende (cultuurhistorisch) beleid, kan worden geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart (2015) van de gemeente Venlo is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede Archeologische Basiskaart Gemeente Venlo.

Beleidslijn in de zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van werkzaamheden in de grond en vinden er geen bodemverstoringen plaats doordat de Acacia bomen tot 30 centimeter boven het

maaiveld verwijderd worden. Doordat de stoof met bijbehorende wortels tot een hoogte van 30 centimeter boven het maaiveld behouden blijft, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De waarde van de aanwezig bomen is beperkt. Uit specialistisch veldbezoek van Melis Boomverzorging en de daaruit voortkomende bevindingen blijkt dat er sprake is van scheefstand van een aantal bomen, extreem veel doodhout in boomkronen en takken (met name boomtoppen) die aan het afsterven zijn. Daarnaast is er geconstateerd dat er op de stamvoet van de bomen sprake is van wortel- en stamvoet. Ook zijn er zwarte myceliumdraden onder de losgekomen barst zichtbaar en zijn er oude vruchtlichamen van de honingzwam aanwezig.

Gezien de voorgaande constatering is er sprake van een onveilige situatie. Het advies luidt daarom om de bomen te verwijderen tot 30 centimeter boven maaiveld, de stoven (stronken) te behouden en handhaven zodat hierop weer nieuwe scheuten kunnen groeien. Na het afzetten van de bomen op stoven van 30 centimeter zullen er

op de stoven nieuwe scheuten uitlopen. Het beheeradvies is om deze scheuten om de 3 á 4 jaar opnieuw af te zetten als hakhout. Voor het volledige rapport waarin de bevindingen en het advies zijn beschreven wordt verwezen naar bijlage II.

Tot slot blijkt uit inspectie dat er twee bomen met holtes (spechten gaten) aanwezig zijn en een boom met een onbewoond nest. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dienen de hollen in de juiste periode door een ecologisch deskundige geïnspecteerd te worden op het mogelijk gebruik door beschermde soorten zoals vleermuizen en vogels. De bevindingen daarvan dienen ter beoordeling aan de gemeente toegezonden te worden om te bepalen of de kap uitgevoerd kan worden.

4.3

Overige aspecten

Voor het overige vinden er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen wijzigingen plaats in de bestaande (ruimtelijke) situatie. De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt dan ook, wat betreft de overige onderzoeksaspecten, geen negatieve invloed op de omgeving. Ook mag worden verwacht dat sprake zal blijven van een acceptabele situatie voor gevoelige objecten in de omgeving.



HOOFDSTUK 5 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Er is in dit kader echter geen sprake van een bouwplan overeenkomstig artikel 6.2.1 Bro, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

HOOFDSTUK 6 Afweging belangen

Het verwijderen van meerdere Acaciabomen op de drie aangegeven locaties op de gronden van het Heilig Hartklooster aan de Zusterstraat 20 te Steyl is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl'. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Beschermd stads- en dorpsgezicht" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven als 'waardevol groen' wijzigingen aan te brengen in de opbouw en landschappelijke structuur van de kloostertuinen en het overige waardevolle groen'.

In artikel 17.5.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken: 'De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 17.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht als bedoeld in artikel 17.1. een en andere met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3 en vooraf advies is ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke kwaliteit

Uit onderhavige motivering blijkt dat, naar het oordeel van de initiatiefnemer, tegen de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren bestaan. De te verwijderen bomen betreffen geen monumentale bomen. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de kleinschalige aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen onevenredige schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande concludeert de initiatiefnemer dan ook dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.