



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4589

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET VELLEN OF DOEN VELLEN VAN HOUTOPSTAND

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

Beschikkende op het op 19 oktober 2017 ingekomen verzoek voor een omgevingsvergunning voor het vellen van bomen.

- van: de projectleider van de afdeling Stedelijk Beheer van de gemeente Vlaardingen (de heer N. de Voogd)
- voor: het vellen van 153 bomen (diverse soorten) in het te ontwikkelen woongebied van het Erasmusplein, het gebied is gelegen tussen de Dr. Wiardi Beckmansingel en het Tussenpad dat is gelegen ten oosten van het wooncomplex Roemer Visscherstraat 48 – 196.

o v e r w e g e n d e,

PLANVORMING - ALGEMEEN

- dat het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen in 2015 de ontwikkelvisie voor het centrum van de Westwijk heeft vastgesteld, dit is de basis van de herstructurering van het centrumgebied in de Westwijk;
- dat in de 1^e fase van het plan twee supermarkten zijn gerealiseerd in het gebied langs de Dr. Wiardi Beckmansingel en dat vervolgens Plein West en het gebied ten zuiden van de Van Baerlestraat opnieuw zijn ingericht;
- dat in navolging hierop fase 2 wordt ontwikkeld, dit betreft het realiseren van bouwwerken op vier locaties in het gebied dat is gelegen tussen het Tussenpad, de bebouwing ten westen van de Dr. Wiardi Beckmansingel, de singel langs de Marnixlaan en de rijbaan van de Van Baerlestraat. Hiervoor is op 10 augustus 2016 een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en woningcorporatie Waterweg Wonen ondertekend;
- dat er diverse bijeenkomsten zijn gehouden waarbij belanghebbenden zijn uitgenodigd om kennis te nemen van de ontwikkelingen binnen en buiten de grenzen van het plangebied;

BOUWLOCATIES EN ROUTING

- dat het college van burgemeester en wethouders op 12 december 2017 heeft ingestemd met het ontwikkelen van de bouwlocaties B1 en B2;
- dat in het gebied van bouwlocatie B1 en B2 een sporthal met horeca- /detailhandel voorzieningen en 46 appartementen worden gebouwd;
- dat de start van de bouw is gepland voor het 2^e kwartaal 2018;

- dat voor de overige bouwlocaties binnen het gebied (B3 en B4) de besluitvorming op een later tijdstip plaats zal vinden. Hiervoor zal te zijner tijd een omgevingsvergunning voor het vellen van de resterende bomen worden aangevraagd;
- dat het verkeer in Centrum Westwijk nu wordt afgewikkeld via de Dr. Wiardi Beckmarsingel door het winkelhart en voor een drukke en ongewenste verkeerssituatie zorgt;
- dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Erasmusplein (de herstructurering van het centrumgebied Westwijk) het mogelijk maakt om de verkeersontsluiting op een andere wijze te organiseren. Dit zal in de toekomst plaatsvinden over de nieuw aan te leggen weg aan de westzijde van het Erasmusplein tussen de Van Baerlestraat en het kruispunt Marnixlaan/Dirk de Derdelaan;
- dat deze nieuw aan te leggen ontsluitingsweg tijdens de bouw zal worden benut als bouwweg. Na gereedkomen van de bouw van B1, B2 en B4 zal de verkeerssituatie definitief worden gewijzigd en zal de route over het plein Westwijk als doorgaande route voor autoverkeer komen te vervallen. Voor het kunnen realiseren van de bouwweg is op 25 april 2017 een vergunning voor het vellen van houtopstand verleend, een deel van deze bomen is inmiddels geveld;
- dat het verkeer over de Dr. Wiardi Beckmarsingel ter hoogte van het winkelplein in de toekomst zal worden beperkt tot bestemmingsverkeer waardoor er een plein kan worden gemaakt waarbij een meer groene invulling met water mogelijk wordt. Hiervoor wordt het ontwerp op dit moment verder uitgewerkt. Besluitvorming hierover zal op een later moment plaatsvinden;

WATERMANAGEMENT EN AANLEGPEIL

- dat er aan de hand van meetgegevens en opgedane ervaringen is geconstateerd dat in het westelijk stadsdeel van Vlaardingen, en in het bijzonder voor de buurt Hoogkamer, de grondwaterstand uitzonderlijk hoog is. Dit gaf aanleiding hierover een onderzoek in te stellen en advies te vragen;
- dat door een deskundige op het gebied van watermanagement is geadviseerd het oorspronkelijke uitgangspunt, de nieuwbouw te realiseren op de voor de Westwijk gebruikelijke aanleghoogte, te verlaten en te kiezen voor een hoger aanlegpeil in verband met voorziene problemen met betrekking tot wateroverlast in het te ontwikkelen gebied. De onderbouwing hiervoor is vastgelegd in de "Notitie Grondwater Erasmusplein";
- dat ervoor is gekozen het advies op te volgen en het aanlegpeil van de woningen en het openbaar gebied te verhogen met ca. 25 cm.;

HUIDIGE- / TOEKOMSTIGE GROENVOORZIENING

- dat het huidige parkachtige karakter van het gebied Erasmusplein als gevolg van de bouwplannen met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen zal wijzigen in een woongebied met detailhandel- en een sportvoorziening;
- dat door de realisatie van de nieuwbouw inclusief de infrastructurele voorzieningen veel bomen en beplantingen in het gebied niet gehandhaafd kunnen blijven;
- dat de overige bomen op het huidige maaiveldniveau niet duurzaam zouden kunnen worden ingepast in het nieuwe woongebied in verband met de verslechterde groeiomstandigheden als gevolg van de bouwactiviteiten en functiewijziging in het plangebied waardoor de grondwaterstand zal stijgen en de hoeveelheid doorwortelbare groeiruimte af zal nemen. Dit geldt ook voor een situatie waarin de huidige groenstructuur wordt gehandhaafd en het maaiveld zal worden verhoogd. Als gevolg hiervan zouden veel bomen afsterven of een kwijnend bestaan leiden;

- dat uit bovenstaande volgt dat in het gebied van Erasmusplein geen bomen worden aangemerkt om te worden gehandhaafd. Ten aanzien van de optie gezonde bomen te verplanten komen hiervoor geen bomen in aanmerking, vanwege de hoge grondwaterstand heeft de wortelkluif zich onvoldoende in de diepte kunnen ontwikkelen (dunne plak). De kans op een geslaagde verplanting wordt hierdoor zeer beperkt geacht;
- dat de aanwezigheid van voldoende ondergrondse groeiruimte een belangrijke voorwaarde is voor een duurzame ontwikkeling van bomen en groenvoorzieningen zonder beheerproblemen;
- dat voor een duurzame ontwikkeling van bomen en groenvoorzieningen een minimale ontwateringsdiepte van 0,50 m is geadviseerd;
- dat het aanlegpeil van de toekomstige ontsluitingsweg zodanig wordt aangelegd dat verwacht wordt dat de groenstructuur langs de gemeenschappelijke tuin van VvE Roemer Visscherstraat nr. 48 -196 duurzaam behouden kan blijven;
- dat de uitgangspunten voor het ontwerp van de groene buitenruimte is gebaseerd op een duurzame ontwikkeling waarbij voldoende ondergrondse groeiruimte wordt geboden. Het voorkomen van onoplosbare beheerproblemen heeft prioriteit. Geadviseerd is om hiervoor het Handboek Bomen en Boommonitor van het "Norminstituut Bomen" te hanteren;
- dat de kapaanvraag voor B1, B2 en de direct aangrenzende buitenruimte gaat om het vellen van 153 bomen die plaats moeten maken voor de bebouwing, het verhoogde aanlegpeil/ maaiveldhoogte en de parkeereis ten behoeve van bouwkavels B1 en B2;
- dat door het toenemen van het verharde- en bebouwde oppervlak in het gebied watercompensatie is vereist. Bij gebrek aan oppervlakteruimte binnen de plangrenzen zal dit elders in het westelijk stadsdeel worden gecompenseerd;
- dat een deel van het gebied, waarvan Ahold het erfpachtrecht heeft, nodig is om de bouw van B1 en B2 te kunnen realiseren. Ahold heeft schriftelijk aangegeven, onder voorwaarden, in te stemmen met een grondruil met de gemeente Vlaardingen;
- dat Ahold schriftelijk heeft ingestemd dat de gemeente Vlaardingen een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstand aanvraagt voor het realiseren van parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt en de parkeereis vanwege de nieuwbouw van B1, B2 en B4, het gaat hierbij om alle bomen in het kadastraal perceel H825 en is onderdeel van het totaal aantal te vellen bomen;
- dat in een eerder stadium van de planvorming t.b.v. flora en fauna een ecologische verkenning is uitgevoerd binnen het plangebied. Er is geadviseerd om vleermuiskasten op te hangen ter compensatie van het verloren gaan van mogelijke verblijven van een vleermuissoort. De voorzieningen voor de vleermuis zijn gerealiseerd in het te behouden groengebied in de directe omgeving ten westen van het plangebied;
- dat de aanvrager aangeeft dat bij het ontwerp voor de buitenruimte het groen voornamelijk zal worden gerealiseerd aan de noord- en oostzijde van het bouwplan B1 en B2 en dat voor het overige gebied wordt gestreefd naar een maximale groene invulling, conform het vastgestelde Vlaardingse groenbeleid. De bewoners worden betrokken bij de inrichting van de buitenruimte;
- dat een ruimtelijke procedure zal worden opgestart ten behoeve van de bouw van B1 en B2 waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend;

- dat de aanvrager is verzocht, aanvullend op de oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstand, ontbrekende/verduidelijkende informatie te verstrekken. Dit heeft plaatsgevonden en is gebruikt in de onderbouwing zodat een zorgvuldige afweging tussen behoud van bomen en de ontwikkeling van het gebied mogelijk is geworden. Hierbij behoort ook een schetsplan voor het gebied in het deel van de dr. Wiardi Beckmansingel dat als doorgaande route in de toekomst zal komen te vervallen. De intentie is om in dit gebied meer ruimte voor water en groen te realiseren. Ook in dit gebied zullen de bewoners worden betrokken bij de inrichting van de buitenruimte;
- dat op grond van artikel 5 lid 2 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 het belang van behoud van de bomen zorgvuldig is afgewogen tegen het belang van het ontwikkelen (bebouwen) van het centrumgebied van de Westwijk waarbij het kunnen realiseren van een duurzame groenstructuur een belangrijk onderdeel is;
- dat er geen aanleiding is op grond van de in artikel 5, lid 2 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 genoemde belangen de omgevingsvergunning te weigeren;
- dat de voorbereiding van dit besluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (reguliere voorbereidingsprocedure).

b e s l u i t e n:

aan aanvrager:

een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel; 5, lid 2 juncto artikel 7 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 het vellen van 153 bomen (diverse soorten) in het te ontwikkelen woongebied van het Erasmusplein, het gebied is gelegen tussen de Dr. Wiardi Beckmansingel en het Tussenpad dat is gelegen ten oosten van het wooncomplex Roemer Visscherstraat 48 – 196 onder de volgende voorwaarden:

- dat de bomen en beplantingen in- en nabij het werkgebied waarvoor geen velvergunning is verleend tijdens de werkzaamheden zorgvuldig worden beschermd volgens de richtlijnen van het Handboek Bomen van het Norminstituut Bomen;
- dat de maatregelen die worden geadviseerd in de “Ecologische QuickScan” worden uitgevoerd voorafgaand aan de velwerkzaamheden;
- dat het concept inrichtingsplan voor de buitenruimte voorziet in een groene inrichting die voornamelijk zal worden gerealiseerd aan de noord- en oostzijde van bouwplan B1 en B2 en dat voor het overige gebied wordt gestreefd naar maximale een groene invulling, conform het vastgestelde Vlaardingse groenbeleid en dat dit conceptplan ter beoordeling wordt voorgelegd;
- dat de kapwerkzaamheden in het gebied van Ahold pas mogen plaatsvinden nadat er overeenstemming is bereikt over de grondruil en de daarmee samenhangende afspraken tussen Ahold en de gemeente Vlaardingen;
- dat pas van de velvergunning gebruik mag worden gemaakt als er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ruimtelijke procedure voor de bouw van B1 en B2.

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn.

De bezwaartermijn van zes weken start op de dag volgend op de dag van bekendmaking (verzending) van de vergunning aan de aanvrager. Indien een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de vergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Op grond van artikel 2.23, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de vergunning verleend voor een periode van twee jaar.

Volledigheidshalve wijzen wij erop de Wet natuurbescherming te respecteren. Met name dient u zich er te allen tijde van te verzekeren dat er geen broedende of nestelende vogels gebruik maken van de te vellen boom.

Vlaardingen, 08 februari 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

b.a.



N.A. Krijnen
teammanager Beheer Openbare Ruimte

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift kan worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Vlaardingen, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Van de vergunning mag pas gebruik worden gemaakt na afloop van de bezwaartermijn indien gedurende de bezwaartermijn geen bezwaarschrift is ingediend of voorlopige voorziening is aangevraagd. Indien een bezwaarschrift is ingediend mag pas gebruik worden gemaakt van de vergunning één week nadat op het bezwaar is beslist.