



MEMO

Kapvergunning 2^e kapronde Landgoed Voorlei

BOOMVEILIGHEID

ADVIES & ONDERZOEK

TAXATIE

BEHEER

www.boomtotaalzorg.nl

Boomonderzoek

Rapportnummer: 210274
Datum: 29-07-2021

Colofon

Onderzoeksrapport: 210274
Project: Landgoed Voorlei 2e kapronde
Locatie: Veursestraatweg 185 Leidschendam

Opdrachtgever/eigenaar: Schakenbosch bv
Straatweg 2a
3604 BB MAARSSEN

Contactpersoon: [REDACTED]
[REDACTED]

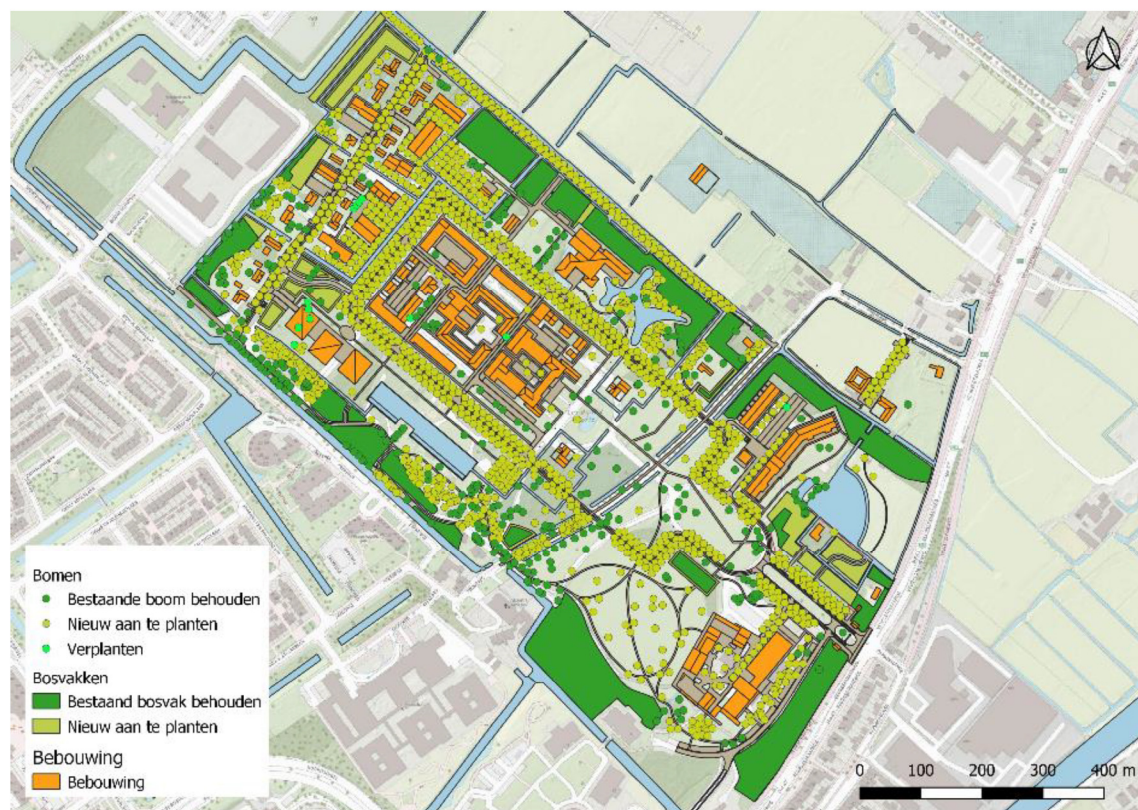
Opdrachtnemer: Boomtotaalzorg
Lange Uitweg 27
3998 WD Schalkwijk
030-6011880
info@boomtotaalzorg.nl
www.boomtotaalzorg.nl
KvK 30098295
BTW 818691992

Auteur: [REDACTED]
[REDACTED]

Controleur: [REDACTED]
[REDACTED]

Inleiding

Op het Landgoed Voorlei worden voorbereidingen getroffen en zijn al de eerste werkzaamheden uitgevoerd om nieuwbouw te realiseren (afbeelding 1). Ten behoeve van de plannen zullen verschillende bomen moeten worden gekapt. De te kappen bomen worden in één gezamenlijke kapvergunning aangevraagd. De bomen zullen wel gefaseerd worden gekapt rekening houdende met de fasering van de werkzaamheden (tabel 1) en het behoud van zo veel mogelijk bomen. In 2019 is een kapvergunning (Kenmerk 568906) verleend voor een 1^e kapronde op landgoed Voorlei voor 231 bomen. De 1^e kapronde betrof voornamelijk bomen met een matige kwaliteit die om veiligheidsredenen zijn geroid (bijlage 4). Een 2^e kapronde is nodig om plaats te maken voor de ontwikkelingen die leiden tot transformatie van de voormalige zorginstelling tot landgoed Voorlei. In onderliggende memo wordt een onderbouwing gegeven van de te kappen bomen en de geplande herplant.



Afbeelding 1. Schetsontwerp toekomstige situatie.

Landgoed Voorlei

Op het voormalige GGZ terrein Schakenbosch wordt het Landgoed Voorlei ontwikkeld waar circa 325 woningen worden voorzien in verschillende categorieën, levensstijlen en thema's van het Landgoed. De woningen staan in verschillende ensembles (afbeelding 2) die ruim omgeven zijn door groen. Van zonsopgang tot zonsondergang is het landschap van Voorlei toegankelijk voor bezoekers. De ontwikkeling van Voorlei slaan we een drieslag :

1. een gevarieerd buurtschap, waarin bewoners in en met de natuur wonen en leven
2. een duurzaam groenstructuur in de traditie van de Landgoederen van de Vlietzone
3. een verbonden groengebied dat Leidschendam en ommeland met elkaar verbinden

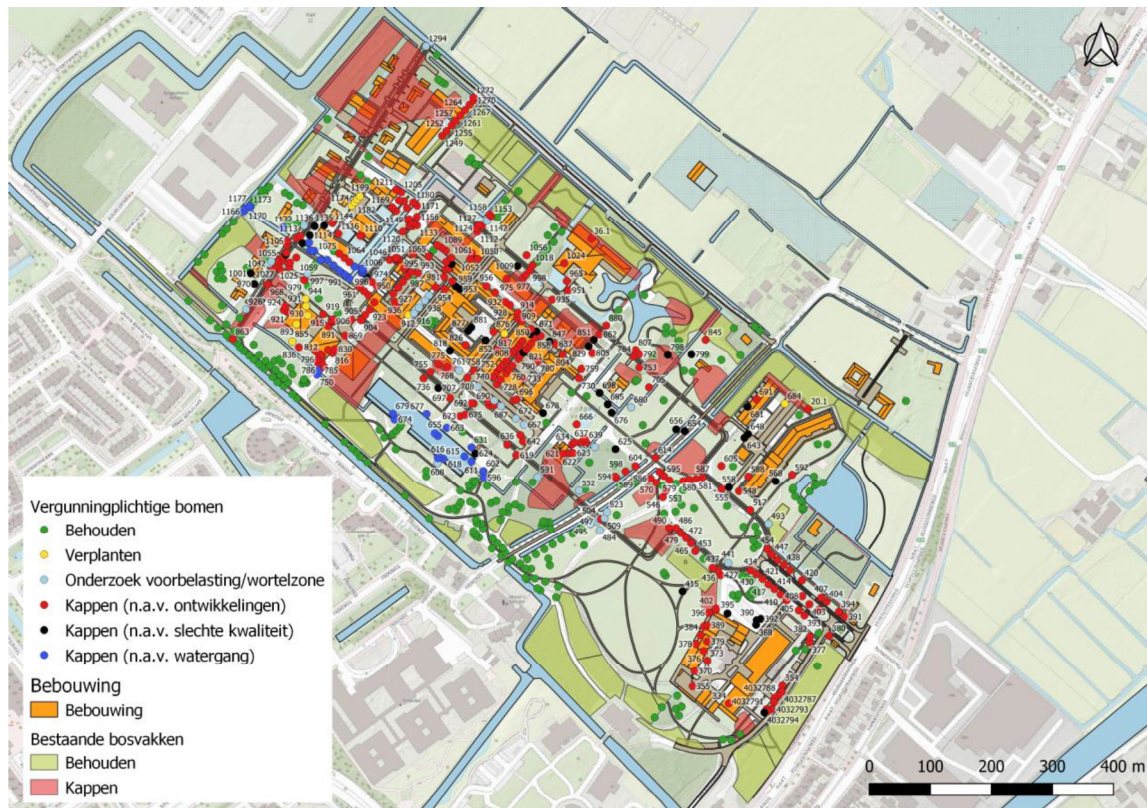


Afbeelding 2. Schetsontwerp ensembles Landgoed Voorlei (Bron: West 8).

Groenstructuren Voorlei

Kenmerkend van Voorlei is de houtopstand. Wie momenteel het terrein bezoekt ervaart een weldadig groen gebied. Veel van de oude gebouwen zijn gesloopt. Een paar kenmerkende gebouwen zoals Hoofd- en Economiegebouw zijn bewaard voor herontwikkeling en worden tijdelijk bewoond via Ad hoc beheer. Overal kan er gewandeld worden. Het groen onderhoud is jarenlang niet of slechts beperkt uitgevoerd, waardoor struiken weelderig zijn gaan tieren en bomen een achterstallig tot verwaarloosd onderhoud hebben. Doorzichten die in het oorspronkelijk plan zaten zijn als gevolg van de weelderige groei, overgroeid en niet meer zichtbaar. Een groot aantal bomen hebben een matige tot slechte conditie, kwaliteit en/of toekomstverwachting, of verkeren in de eindfase van de groei (bijlage 2). Voor een aantal bomen betekend dit dat zich problemen voor doen of kunnen gaan doen welke gevolgen hebben voor de veiligheid van bezoekers. Hierbij moet gedacht worden aan zware takbreuk, en of bezwijken van bomen. Door het uitvoeren van recent onderhoud aan het groen en een 1e kapronde in 2020 is een eerste begin gemaakt aan het veiliger maken van het plangebied. Echter zal dit de komende tijd nog aandacht vragen.

De bedoeling is om zo veel mogelijk bestaande bomen te behouden (afbeelding 3). Op het gehele terrein worden echter verschillende bomen en bosvlakken gerooid om plaats te maken voor nieuwbouw of voor de ontwikkeling van het Landgoed. Er is een verplantbaarheidsonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of enkele waardevolle bomen die niet kunnen worden ingepast in de plannen kunnen worden verplaatst binnen het Landgoed. Uit het onderzoek blijkt dat enkele bomen zowel boomtechnisch als praktisch verplant kunnen worden. Voor alle overige, niet verplantbare bomen, worden nieuwe bomen aangeplant. Verschillende bomen of bosvlakken worden gerooid om vervolgens op dezelfde locatie nieuwe bomen van een betere kwaliteit en toekomstverwachting te herplanten.



Afbeelding 3. Te behouden/kappen groen.

Naast de kap en de herplant van bomen op dezelfde locatie wordt op andere plaatsen ook een groot aantal bomen opnieuw herplant. Zo wordt aan weerszijden van de ontsluitingsweg op het Landgoed een monumentale linden Carré aangelegd (afbeelding 4). In het linden Carré worden 600 linden bomen geplant die tot volwasdom kunnen komen. Deze nieuwe structuur in combinatie met het mooie bestaande groen geeft het terrein de allure van een Landgoed.



Afbeelding 4. Linden Carré.

Naast het linden Carré wordt nog een groot aantal bomen herplant (afbeelding 5). Door het behoud van een groot aantal bomen en bosvlakken en de aanplant van jonge bomen blijft de groene uitstraling niet alleen behouden, maar zal deze voor de toekomst versterkt worden.



Afbeelding 5. Herplant bomen Voorlei.

Er zijn verschillende mooie bomenlanen aanwezig op het terrein. De bestaande lanen vormen groene aders dwars door het Landgoed. De volgende lanen zijn aanwezig: Noortheyalaan (1), Bouwlustweg (2), Frekeweg (3), Zwarte Pad (4) Zijpad Lijtweg (5). Het groene karakter van de lanen wordt de komende tijd versterkt. Bomen met een slechte kwaliteit en toekomstverwachting worden gerooid en vervangen door nieuwe bomen. Zo zijn bijvoorbeeld de populieren op het Zwarte Pad en de Lijtweg en een deel van de bomen (m.n. populieren) op de Frekeweg gerooid in de 1^e kapronde en worden deze vervangen met een duurzamere soort.



Afbeelding 6. Bestaande lanen.

Voorlei wordt omsloten door bosranden die het gebied een besloten karakter geeft. Verschillende bestaande bosranden worden opgeschoond en versterkt door het aanplanten van nieuwe bomen of struiken. Gedeeltelijk wordt er opgehoogd met gebiedseigen grond om de bomen tot een grotere wasdom te laten komen en aan te sluiten bij de kenmerkende beelden van het Landgoed. Bomen kunnen hier straks ruim honderd jaar oud worden.

Fasering werkzaamheden

De fasering van de werkzaamheden is op hoofdlijnen uitgewerkt en hieronder weergegeven. De uiteindelijke planning kan nog wijzigen.

Tabel 1. Planning.

Planning	Onderdeel
Mei 2021	Vaststelling bestemmingsplan.
juli 2021	Indienen kapvergunningaanvraag
Q4 2021	Herplant 1 ^e kapronde: Frekeweg (27 bomen), zijpad Lijtweg (18 bomen), Zwarte Pad (81 bomen), Populierenbos entree (minimaal 100 bomen + veelvoud kleine veren).
Oktober 2021	Uitvoering kapwerkzaamheden 2 ^e ronde (gefaseerd tussen 2021 - 2024)
Q1 2022	Graven waterpartij
Q1-Q2 2022	Ophogen voorbelasting Lindencarré
Mei 2022	Start bouw Duivenhof
Q3 2022	Ophogen voorbelasting
Oktober 2022	Start bouw Vlietzicht
November 2022	Start bouw Huizen in 't Hout
November 2022	Start bouw De Hoeve
Maart 2023	Start bouw Lijterf
Mei 2023	Start bouw Carré noord
Oktober 2023	Start bouw Pauwentuin
November 2023	Start bouw Carré zuid
Augustus 2024	Start bouw Huis aan de Vijver
Q3 2022	Aanplant lindes Carré (ca. 600 lindes) (= onderdeel van herplant 2 ^e kapronde).
Nader in te plannen	3 ^e kapronde. (Het merendeel van de te rooien bomen wordt in kapronde 1 en 2 uitgevoerd). Bomen die onverhoopt toch niet in beeld waren worden in een nieuw aanvraag verwerkt.)
2025	Afronden – laatste inrichting na bouwwerkzaamheden.

Aanleiding 2^e kapronde

De aanleiding van de 1^e kapronde waren de veiligheidsoverwegingen van diverse volwassen bomen waarvan de kwaliteit in de afgelopen jaren was afgenomen. De 2^e kapronde wordt uitgevoerd naar aanleiding van de (gefaseerde) ontwikkeling van de onderdelen zelf. Tot en met 2025 worden verschillende onderdelen in het plangebied ontwikkeld. Gaandeweg moeten hiervoor bomen wijken. Doordat niet alle onderdelen tegelijkertijd worden ontwikkeld kunnen de bomen ook gefaseerd worden gekapt. Daardoor zal het groene karakter niet plotseling verdwijnen, maar gaandeweg worden vervangen d.m.v. nieuwe aanplant (herplant).

2^e kapronde

In afbeelding 3 is een overzichtstekening toegevoegd met de te kappen bomen in deze kapronde. De inventarisatiegegevens van de individuele bomen zijn opgenomen in bijlage 2. Bijlage 3 bevat de inventarisatie gegevens van de te kappen bosvakken. Van deze bosvakken zijn de bomen niet afzonderlijk geïnventariseerd, maar is het aantal bomen per diameterklasse geteld.

De bomen dienen om de volgende redenen te worden gekapt:

- Watergangen/vijvers

In het plangebied zijn enkele waterkeringen aanwezig met dijklichamen en watergangen. Er kunnen twee waterlopen worden onderscheiden, boezem en polder, beide met een verschillende waterpeil. Grotendeels worden deze waterlopen behouden. Op verschillende locaties worden echter ook bestaande watergangen gedempt en op andere locaties gecompenseerd. Bomen die binnen de contouren van de nieuwe watergangen, of de schuin aflopende ecologische oevers staan, moeten worden gekapt.

In het plangebied wordt op enkele locaties het oppervlaktewater gedempt. Om de oppervlakte van het oppervlaktewater te compenseren worden in het landgoed 2 nieuwe vijvers gegraven. De bomen binnen deze

contouren moeten worden gekapt. Ook bij de vijvers worden schuin aflopende ecologische oevers aangebracht.

Van de bomen die op de ecologische oevers staan wordt nog onderzocht of deze behouden kunnen blijven. Aangezien dit afhangt van verschillende factoren zoals bijvoorbeeld de conditie van de boom op dat moment, de beworteling op de plaats van de afgraving en de bodem wordt voorsnog een kapvergunning aangevraagd.

- **Bouwrijpaken bouwvakken**

Op het landgoed Voorlei worden in totaal 325 woningen voorzien in verschillende categorieën. Deels worden de huidige gebouwen gerenoveerd, deels wordt echter ook nieuwbouw voorzien. Binnen de contouren van de nieuwbouwlocaties zullen de bomen moeten wijken.

- **K&L**

Doorheen het plangebied zullen K&L tracés worden aangebracht. De aanleg van de tracés is zo veel mogelijk rekening gehouden met de positie van de bomen. Echter is het niet geheel te voorkomen dat bomen moeten worden gekapt voor de K&L.

- **Verminderde kwaliteit**

Bij 20 bomen verspreid over het plangebied is een matige tot een slechte conditie, kwaliteit en/of toekomstverwachting waargenomen. Om de veiligheid van de omwonenden en bezoekers van het landgoed te kunnen garanderen en het risico op schade te voorkomen worden deze bomen gekapt.

- **Verplanten**

In een verplantbaarheidsonderzoek zijn 15 bomen geselecteerd die kunnen worden verplant. Voor 12 van deze bomen is al een nieuwe locatie gevonden op het terrein. Voor alle 15 bomen worden in ieder geval een kapvergunning aangevraagd.

- **Bouwrijp maken weginfrastructuur**

T.b.v. de nieuwbouw en de aanleg van nieuwe wegen dient voorbelasting te worden toegepast. De bomen die binnen de contouren vallen van de wegen of nieuwbouw moeten worden gekapt. De bomen die buiten de contouren staan, maar wel nog binnen de toe te passen voorbelasting willen we graag behouden. Wel moet nog worden onderzocht of een voldoende grote kwetsbare zone kan worden beschermd van de voorbelasting doormiddel van het toepassen van zandzakken of keerwanden. Aangezien dit onderzoek nog moet plaatsvinden wordt wel een kapvergunning aangevraagd voor deze bomen.

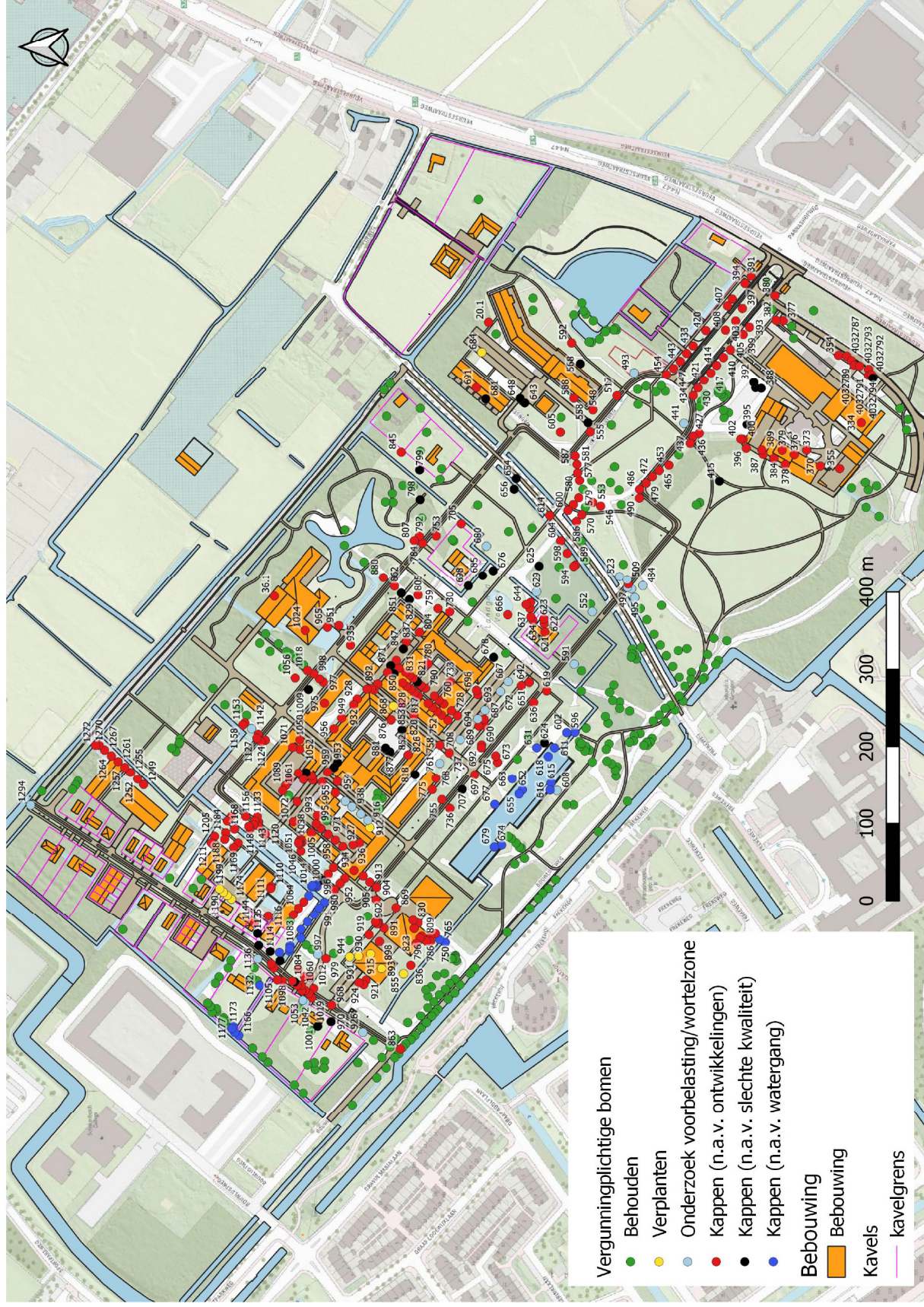
Herplant

In de eerste kapronde zijn circa 203 bomen gerooid. Dit betrof 103 individuele bomen en circa 100 bomen uit bosvak 17. De herplant van deze bomen wordt eind 2021 uitgevoerd.

In de 2e kapronde worden in totaal zo'n 285 individuele vergunningplichtige bomen gerooid. Daarnaast zullen nog verschillende stukken van de bosvlakken worden gekapt. In de bosvakken worden ongeveer 628 vergunningplichtige bomen in verschillende diameterklassen gerooid. Voor elke te kappen vergunningplichtige boom wordt minimaal één nieuwe boom op het Landgoed herplant. Zo worden in de linden Carré (afbeelding 4) alleen al ca. 600 lindenbomen geplant. In totaal worden naar schatting ruim 1.500 bomen aangeplant.

De herplant zal ook gefaseerd worden uitgevoerd aangezien de groeninrichting van veel deelgebieden pas kan worden uitgevoerd na de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Waar mogelijk wordt de herplant echter wel binnen één jaar na kap van de boom uitgevoerd.

Bijlage I. Te kappen bomen



Afbeelding 7. Te kappen/behouden, bomen Voorleir.

Bijlage II. Inventarisatielijst te kappen (vergunningplichtige) bomen

334	Aesculus hippocastanum	Redelijk	Redelijk	Redelijk	60-75	9-12	40-50	16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
-----	------------------------	----------	----------	----------	-------	------	-------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Onderwerp: 210274 Memo kapvergunning 2^e kapronde

[illegible]

Onderwerp: 210274 Memo kapvergunning 2^e kapronde

[illegible]

Onderwerp: 210274 Memo kapvergunning 2^e kapronde

[illegible]

Onderwerp: 210274 Memo kapvergunning 2^e kapronde

[illegible]

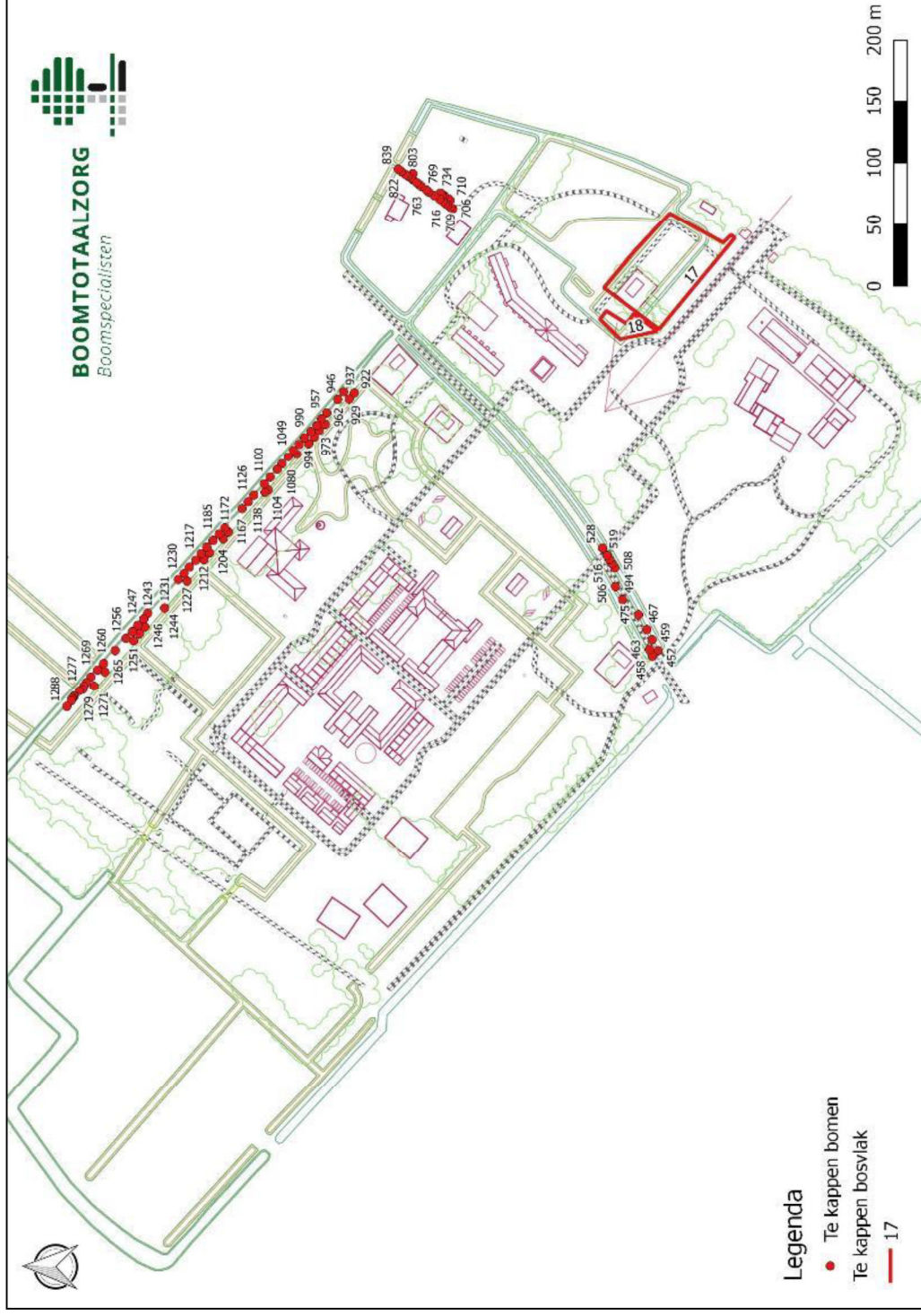
Bijlage III. Inventarisatiegegevens bosvaken



Bosvak	Diameter (cm)	Aantal	Voorkomende soorten																																					
			Amerikaanse eik	Berk	Beuk	Californische cypres	Canadese populier	Den	Eis	Es	Gewone esdoorn	Haagbeuk	Hemelboom	Hulst	Iep	Lariks	Meidoorn	Moerasaik	Noorse esdoorn	Okkernoot	Plataan	Prunus	Robinia	Schietwilg	Spar	Tamme kastanje	Taxus	Tilia europea	Vleugelnoot	Vlierbes	Watercypres	Wilde kastanje	Witte abeel	Zomereik						
1a	30-50	5		x						x												x													x					
	50-100	1														x																			x					
1b	30-50	18		x						x	x												x													x				
	50-100	3														x																				x				
8	30-50	5								x	x																									x				
15	30-50	9		x							x												x																	
19A	30-50	9		x	x					x	x													x													x			
20	30-50	13		x	x					x	x																											x		
21	30-50	5		x																																		x		
25	30-50	1		x																																				
26	30-50	30		x																																				
29	30-50	3		x																																				
30	30-50	1																																						
31	30-50	13		x																																				
32A	50-100	5																																						
	30-50	9	x	x	x					x	x																													
	50-100	1	x	x																																				
	100-150	1																																						
33	30-50	5																																						
34	30-50	1																																						
35A	30-50	4	x																																					
	50-100	3			x					x	x																													
36A	30-50	17	x	x	x																																			
	50-100	15	x																																					
	50-100	15	x		x																																			
	100-150	2																																						
37	30-50	38		x						x	x	x																												
	50-100	2																																						
38	30-50	22																																						
	50-100	3																																						
40	30-50	4																																						
	50-100	2																																						
41	100-150	1																																						
	30-50	5																																						
	50-100	4																																						
	100-150	1																																						
42	30-50	53		x																																				

[illegible]

Bijlage IV. Gekapte bomen uit 1^e kapronde



Bosvak 18 is niet gekapt en blijft behouden.

