



**Leidschendam-
Voorburg**

Omgevingswet

OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteit:

Omgevingsplanactiviteit, vellen en beheren van houtopstanden, artikel 5.1, eerste lid, onder a en artikel 22.8, Omgevingswet, juncto artikel 4:10b, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg

Zaaknummer 1080778

Aanvraag

Op 5 december 2023 hebben wij een aanvraag om Omgevingsvergunning ontvangen voor het kappen van twaalf bomen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van een (gemeentelijk) parkeerterrein, het nieuwe appartementengebouw en aangrenzende fietsenstalling ingesloten tussen de Leidsekade en het Toevluchtpad ter hoogte van de Leidsekade 6-10 te Leidschendam.

Op 16 juli en 29 augustus 2024 heeft u uw aanvraag gewijzigd en aangegeven dat het om het kappen van achtentwintig bomen gaat.

Aanleiding

De achtentwintig bomen staan aan de rand van de bouw van een nieuw appartementengebouw met (gemeentelijk) parkeerterrein en aangrenzende fietsenstalling. De bomen worden gekapt ten behoeve van het bouwrijp maken van de kavel voor de realisatie van vijftien appartementen waarvoor de 1e fase Omgevingsvergunning is verleend.

Nadere omschrijving

De aanvraag betreft het vellen van: achtentwintig bomen van diverse soorten;

Locatie: openbare ruimte;

Reden is: de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein conflicteert met het behouden van de bomen.

U ontvangt van ons de Omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw Omgevingsvergunning. Het besluit om u deze Omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de overweging (bijlage 1), de voorschriften (bijlage 2) en de ontvangen documenten. Hier leest u hoe wij tot dit besluit

Graag in uw antwoord datum en ons kenmerk vermelden.

1080778

2

zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de Omgevingsvergunning goed.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Algemeen

- aanvraagformulier Omgevingsvergunning , d.d. 5 december 2023

Vellen houtopstand

- Rapport bomen effect analyse, d.d. 10-02-2024
- Rapport bomen effect analyse, d.d. 18-06-2024
- Overzicht aanvulling 12 naar 28 bomen, d.d.29-08-2024
- Overzicht aanvulling 12 naar 28 bomen,d.d. 29-08-2024
- Overzichtstekening 12 naar 28 bomen, 29-08-2024
- Tekening 415 220913 Bewonerstekening Venestraat,
- Tekening 415 220913 Bewonerstekening Venestraat-T01
- Tekening 415 220913 Bewonerstekening Venestraat-T02
- Tekening overzicht boomnummers BEA en aanvraag nummers 20240712165804_001, d.d. 12-07-2024
- VO-A-S001 19072022 (003), d.d. 19-05-2022
- 2019-4 Eco effectscan, d.d. 24-04-2019
- vervolgonderzoek_Leidschendam-leidsekade6-10_Eco-Niche_2021-10-21, oktober 2021

Vorbereidingsprocedure

Publicatie aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag om Omgevingsvergunning hebben wij de aanvraag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.57 van de Omgevingswet, op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Reguliere voorbereidingsprocedure

De beslissing op de aanvraag hebben wij voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.62 van de Omgevingswet.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.1, eerste lid, onder a en artikel 22.8 van de Omgevingswet
- Artikel 4:10b, van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de Omgevingsvergunning

1080778

3

Leidschendam, 13 september 2024

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg

Senior medewerker Klantcontactcentrum

BIJLAGE 1: Overweging omgevingsplanactiviteit, vellen en beheren houtopstanden

Op grond van artikel 4:10b van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg (hierna: APV) is bepaald dat het verboden is om zonder Omgevingsvergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen.

Artikel 22.8 van de Omgevingswet bepaald dat deze activiteit een vergunning plichtige omgevingsplanactiviteit is op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

Uw aanvraag voor een Omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Verbodsbepaling (artikel 4:10b, eerste lid, APV)

Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen.

Weigeringsgronden (artikel 4:10d, APV)

De vergunning kan in elk geval worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;

Hierbij kan als criterium de boomwaarde worden gehanteerd.

Beoordeling aanvraag

Bij het beoordelen van uw verzoek om een kapvergunning is getoetst of er sprake is van waardevolle bomen. Hiertoe heeft een deskundige van afdeling Stadsbeheer een onderzoek ingesteld naar de bomen door deze te toetsen aan de waarden zoals genoemd in artikel 4:10 D van de APV. Uit de beoordeling van de deskundige van de afdeling Stadsbeheer blijkt dat er in dit geval sprake is van meerdere van de waarden zoals genoemd in artikel 4:10 d van de APV.

Het nieuwe appartementengebouw met (gemeentelijk) parkeerterrein en aangrenzende fietsenstalling ligt achter de historische bebouwing van de Leidsekade ter hoogte van de huisnummers 6-10 en het Toevluchtpad te Leidschendam en speelt daarmee geen prominente rol in het straatbeeld.

De inheemse, ecologische, boomsoorten zoals de berk, gewone, es, veldesdoorn, zomereik en zwarte els vertegenwoordigen natuurwaarde.

De bomen leveren als individu ecosysteemsysteemdiensten zoals verkoeling, koolstofvastlegging en waterberging. De te handhaven bomen zullen dat overnemen, in combinatie met de nieuwe bomen die op termijn als vervanging zullen worden aangeplant. De bomen hebben een groene samenhang met hun omgeving en dragen bij aan het groene karakter van het gebied. Door de compilatie van soorten en leeftijden is de biodiversiteitsbijdrage groot.

Deze bomen genieten om deze reden bescherming en de gemeente is terughoudend in het verlenen van kapvergunningen voor deze bomen.

Hoewel er sprake is van meerdere waarden zoals genoemd in artikel 4:10 d van de APV ontbreekt de mogelijkheid om de bomen te behouden. Indien de bomen op deze locatie blijven staan, kan het bouwplan niet gerealiseerd worden.

Afweging

De herontwikkeling achter de historische bebouwing aan de Leidsekade ter hoogte van de huisnummers 6-10 en het Toevluchtpad te Leidschendam is tot stand gekomen na een intensief participatietraject tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en ontwikkelende partijen. Voor de gebiedsontwikkeling van het nieuwe appartementengebouw met (gemeentelijk) parkeerterrein en aangrenzende fietsenstalling moeten achtentwintig bomen wijken. De bomen staan in- of binnen de werkgrens van het nieuwe complex. Door de impact van de graafwerkzaamheden zullen de bomen wortelverlies ondervinden waardoor de bomen niet duurzaam in stand kunnen worden gehouden. Wortelverlies draagt bij aan structurele conditievermindering en een verlaagde toekomstverwachting. De bomen op het terrein die behouden blijven dienen tijdens de werkzaamheden te worden beschermd. De werkzaamheden de conclusies en aanbevelingen uit de Boom Effect Analyse (Bea's) Achterterrein Leidsekade - Toevluchtpad Leidschendam dienen zorgvuldig worden opgevolgd. Een boomtechnisch adviseur (ETT-er) houdt toezicht over en begeleidt de werkzaamheden rondom de te behouden bomen, zodat schade zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Zorgplicht

De gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op de aanwezige flora en fauna is door een uitgevoerde Eco-effectscan in beeld gebracht. Er worden geen significante effecten verwacht. Indien tijdens de werkzaamheden de conclusies en aanbevelingen uit de Eco-effectscan zorgvuldig worden opgevolgd, zullen de werkzaamheden geen overtredingen van het besluit activiteiten leefomgeving tot gevolg hebben.

De zorgplicht van artikel 1.11 Wet natuurbescherming is te allen tijde van kracht en dient in acht te worden genomen. Het projectgebied vormt weliswaar geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied, maar er moet tijdens de werkzaamheden wel rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren.

Alles afwegende zijn wij dan ook van mening dat, gezien het algemeen belang van dit project voor de gemeente Leidschendam-Voorburg en haar burgers er geen redenen aanwezig zijn die het verlenen van de gevraagde Omgevingsvergunning in de weg staan en dat onder voorwaarden van een herplantplicht kan worden ingestemd met de kap van de bomen.

Vanwege de waarde van de bomen voor de omgeving wordt ter compensatie door de deskundige van de afdeling Stadsbeheer een herplantplicht opgelegd op grond van artikel 4:10 f van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg.

De herplant dient in het gebied uit minimaal achtentwintig bomen te bestaan. Het betreffen bomen van de eerste of van de tweede grootte met een minimale stamomvang van 20-25 cm. De positionering van de bomen is conform het inrichtingsplan. De boomsoorten dienen in overleg met de afdeling Stadsbeheer nader te worden bepaald en worden vastgelegd in een herplantplan. Het herplantplan wordt ter goedkeuring aan de vakspecialist Groen van de afdeling Stadsbeheer voorgelegd.

De herplant dient overeenkomstig het nog goed te keuren herinrichtingsplan, plaats te vinden binnen één jaar na afronding van de bouwwerkzaamheden.

De bomen worden aangeplant met een groeiplaats conform de eisen uit het handboek openbare ruimte van de Gemeente Leidschendam-Voorburg.

Conclusie

De Omgevingsvergunning voor het kappen van achtentwintig bomen wordt verleend

Besluit

Gelet op artikel 5.1, eerste lid, onder a en artikel 22.8, van de Omgevingswet, juncto artikel 4:10b, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg besluiten wij:

1. een Omgevingsvergunning te verlenen voor het kappen van achtentwintig bomen onder toezicht van een European Tree Technican ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van een nieuw appartementengebouw met (gemeentelijk) parkeerterrein en aangrenzende fietsenstalling ingesloten tussen de Leidsekade en het Toevluchtpad ter hoogte van de Leidsekade 6-10 te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen;
2. op grond van artikel 4:10 f, eerste lid, een herbepantplicht op te leggen van achtentwintig bomen met een minimale stamomvang van 20-25 cm bij aanplant;
3. op grond van artikel 4:10 f, eerste lid, te bepalen dat de herplant, overeenkomstig het nog goed te keuren herinrichtingsplan, plaats dient te vinden binnen één jaar na afronding van de bouwwerkzaamheden;

1080778

7

4. op grond van artikel 4:10 f, tweede lid, te bepalen dat niet geslaagde herplant binnen één jaar dient te worden vervangen;
5. dat op grond van artikel 16.79, tweede lid, van de Omgevingswet, de vergunning pas van kracht wordt op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking;

BIJLAGE 2: Voorschriften

A. Voorschriften vanuit de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg

Wij wijzen vergunninghouder op artikelen 4:10f, 4:10h en 4:10i van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg die vergunninghouder in acht behoort te nemen.

Artikel 4:10f Bijzondere vergunningsvoorschriften

1. Tot de aan de vergunning te verbinden voorschriften kan behoren het voorschrift dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag te geven aanwijzingen moet worden her-plant.
2. Wordt een voorschrift als bedoeld in het eerste lid gegeven, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na de her-plantplicht en op welke wijze niet-geslaagde beplanting moet worden vervangen.
4. De krachtens deze afdeling verleende vergunning vervalt indien daarvan niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden, volledig gebruik is gemaakt.

Artikel 4:10h Her-plant-/instandhoudingsplicht

1. Indien houtopstand waarop het verbod tot vellen als bedoeld in deze afdeling van toepassing is, zonder vergunning van het bevoegd gezag is geveld dan wel op andere wijze is tenietgegaan, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevond dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen te herbeplanten overeenkomstig de door zijn te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn.
2. Wordt een verplichting als bedoeld in het eerste lid opgelegd, dan kan daarbij worden bepaald binnen welke termijn na de herbeplanting en op welke wijze niet geslaagde beplanting moet worden vervangen.
3. Indien houtopstand waarop het verbod tot vellen als bedoeld in deze afdeling van toepassing is, ernstig in het voortbestaan wordt bedreigd, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevindt dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen om overeenkomstig de door hem te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn voorzieningen te treffen, waardoor die bedreiging wordt weggenomen.
4. degene aan wie een verplichting als bedoeld in het eerste tot en met het derde lid is opgelegd, alsmede zijn rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

Artikel 4:10i Schadevergoeding

Indien en voor zover blijkt dat een belanghebbende door de toepassing van artikel 4:10b, artikel 4:10f of artikel 4:10h, schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te komen en waarvan de vergoeding niet anderszins is verzekerd,

kent het bevoegd gezag hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

B. Nadere voorschriften

Intrekking of dwangsom

Als aan bovengenoemde voorschriften niet of niet voldoende wordt voldaan, kan het bevoegd gezag de naleving ervan afdwingen. Een en ander kan leiden tot intrekking van de vergunning of een dwangsom.

Aanwijzingen en/of bevelen

Voor alle in het besluit gestelde, alsmede de hierboven genoemde voorschriften, geldt dat u aanwijzingen en/of bevelen, gegeven door ambtenaren van de politie, de brandweer of andere (gemeentelijke) diensten, met het oog op de openbare orde en veiligheid, de verkeers- of brandveiligheid en het milieu steeds stipt en onmiddellijk dient op te volgen.

Schade aan gemeentelijke eigendommen

Alle werkzaamheden benodigd om (eventueel ontstane) schade aan en/of bevuiling van de bestrating, gemeentelijke eigendommen of anderszins op te heffen, zullen door de gemeente voor uw rekening geschieden.

Vrijwaring schade

De gemeente Leidschendam-Voorburg wordt gevrijwaard voor alle schade, die als gevolg van het vellen van houtopstand ontstaat, tenzij de gemeente opzet of schuld inzake het ontstaan van de schade kan worden verweten.

Op het werk aanwezige bescheiden

De vergunning en bijbehorende, gewaarmerkte gegevens en bescheiden dienen op het werk aanwezig te zijn en dient men op verzoek van een gemeentelijke toezichthouder te kunnen tonen.

Kennisgeving start en voltooiing werkzaamheden

Aan de Afdeling Handhaving dient vergunninghouder schriftelijk kennis te geven van de volgende zaken en op de volgende tijden:

- ten minste twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden;
- ten minste op de dag van beëindiging van de werkzaamheden.

U kunt de aanvang- en gereed melding digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden. Vermeld hierbij s.v.p. ons kenmerk.

C. Besluit activiteiten leefomgeving

Omdat het tijdstip van vellen ons niet bekend is, delen wij u mee dat het op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving verboden is rustplaatsen of nesten van vogels te verstoren, te vernielen of weg te nemen en om eieren te rapen, uit de nesten te halen, te

1080778

10

vernieren dan wel te beschadigen. Het is dan niet toegestaan houtopstand c.q. bomen te vellen waarin, dan wel waaronder, zich broedende vogels, nesten en/of eieren bevinden. Wij verzoeken u bij de uitvoering van de werkzaamheden hiermee rekening te houden.