



**Leidschendam-
Voorburg**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteit:

Vellen houtopstand, artikel 2.2, eerste lid, onder g, Wabo, juncto artikel 4:10 b, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg

Zaaknummer 1003670 (voorheen: 1092571)

Aanvraag

Op 26 maart 2024 hebben wij, in aanvulling op de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 147 woningen, een intramurale zorginstelling, een half-verdiepte parkeerkelder en een kantoor zonder baliefunctie van 22 december 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het kappen van veertig bomen op het perceel Van Ruysdaellaan 41-69 Leidschendam.

Nadere omschrijving

De aanvraag betreft het vellen van: **veertig diverse bomen**;

Locatie: **aaneengesloten tuin- en erfoppervlakte**;

Reden is: de bomen veroorzaken hinder aan de uitvoering van bouwplannen.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

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

Algemeen

- aanvraagformulier omgevingsvergunning

Vellen houtopstand

- tekening 01. _Overzicht te handhaven en kappen bomen, d.d. 15-02-2024
- tekening 02 _Boom Effect Analyse, d.d. 19-01-2023 Inventarisatie bomen t.b.v. aanvraag kapvergunning Van Ruysdaellaan Leidschendam, d.d. 15-02-2024
- Boom Effect Analyse, versie 3, d.d. 22-12-2023 (zit bij OMG, bouw)
- BD23037 _Taxatierapport Idverde Bomendienst B.V. , d.d. 15-02-2023

Vorbereidingsprocedure

Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

De beslissing op de aanvraag hebben wij voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 19 maart 2024 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen over dit project (raadsbesluit: 3667). Dit betekent dat alle afzonderlijke besluiten die nodig zijn voor dit nieuwbouwproject gezamenlijk ter inzage worden gelegd en de afhandeling hiervan een bevoegdheid is van college van burgemeester en wethouders.

1003670 (voorheen: 1092571)

2

De omgevingsvergunningen en het ontwerp besluit hogere grenswaarde zijn voorbereid volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat wij ons voornemen tot medewerking aan het plan op 26 juni 2024 hebben gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken van donderdag 27 juni tot en met woensdag 7 augustus 2024. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er twaalf zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Deze zienswijzen hebben echter niet geleid tot aanpassing van het ingediende bouwplan. In de zienswijzennota wordt inhoudelijk ingegaan op de ingebrachte zienswijze c.q. bezwaarpunten.

Beoordeling aanvraag – activiteit HOUTOPSTAND VELLEN

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.18 van de Wabo, juncto artikel 4:10 b van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg.

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

De aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de afdeling Stadsbeheer. Uit de beoordeling van de deskundige van de afdeling Stadsbeheer blijkt dat er voor de veertig te kappen bomen sprake is van natuurwaarde en waarde voor stads- en dorpschoon zoals genoemd in artikel 4:10 d van de APV. De bomen behoren tot de hoofdgroenstructuur van de gemeente Leidschendam-Voorburg, zoals vastgelegd in het gemeentelijke Groenstructuurplan. Het betreft inheemse bomen die een ecologische waarde en biodiversiteit vertegenwoordigen. Deze waarden geven handvatten voor het maken van een zorgvuldige belangenafweging.

1003670 (voorheen: 1092571)

3

Belangenafweging

Op het perceel aan de Van Ruysdaellaan 41-69 Leidschendam heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg een anterieure overeenkomst afgesloten voor het herontwikkelen van het terrein - uit te voeren in de vorm van het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuw appartementencomplex met parkeergarage.

Binnen de invloedssfeer van de voorgenomen plannen staan diverse 'eigen' en gemeentelijke bomen. Voor realisatie van de herontwikkeling van het terrein is het kappen van 13 "eigen" bomen en 27 gemeentelijke bomen noodzakelijk. De algehele kwaliteit van de bomen op het terrein is redelijk tot matig. Binnen het op ecologie onderzochte terrein zijn verblijfplaatsen van vleermuizen, bij wet streng beschermd, vastgesteld. Volgens het onderzoeksrapport betreft het echter geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes van de aangetroffen soorten dat verloren gaat door de herontwikkeling.

De provincie heeft een ontheffing Wet natuurbescherming voor het project afgegeven. Het bouwplan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijk Kader en het plan is het resultaat van een participatieproces met de omgeving.

Indien de totaal veertig bomen uit de aanvraag op deze locatie blijven staan, kan het bouwplan niet gerealiseerd worden. Deze ontwikkeling past binnen een eerder door de gemeenteraad vastgesteld Ruimtelijk Kader. Bij de ontwikkeling van de nieuwbouw spelen bovendien grote maatschappelijke belangen. Om bovenstaande redenen moeten de hiervoor aangegeven veertig bomen worden gekapt.

Omdat dit ingrijpt op de waardevolle hoofdgroenstructuur, zijn de 27 gemeentelijke bomen eerst getaxeerd door een bomenexpert. Dit leverde een waarde op van € 13.373. In de Anterieure overeenkomst (hierna AOK) met de ontwikkelaar is afgesproken dat ter compensatie daarvan in totaal voor een waarde van € 30.000 weer bomen en groen worden teruggeplaatst op gemeente gronden.

Over de 13 te kappen bomen op de eigen gronden, is afgesproken dat die 1 op 1 gecompenseerd moeten worden. Afgesproken is dat deze compensatie wordt verwerkt in een inrichtingsplan, welk plan vooraf aan de gemeente ter goedkeuring moet worden voorgelegd.

Compensatie en nieuw inrichtingsplan voor bomen

De deskundige van de afdeling Stadsbeheer heeft onder voorwaarde(n) positief op de aanvraag geadviseerd. Ter compensatie dient een herplantplicht opgelegd te worden op grond van artikel 4:10 f van de Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg.

1003670 (voorheen: 1092571)

4

In het nog op te stellen definitieve groenplan, dient de in de in de AOK afgesproken compensatie (gemeentelijke bomen ter waarde van € 30.000 en "eigen" bomen 1 op 1) te worden opgenomen. Uitgangspunt is de aanplant van 13 bomen met een aanplantmaat van 20 –25 cm. De esdoorn bij het parkeerterrein dient verplant te worden.

Het definitief ontwerp-herplantingsplan wordt zo spoedig mogelijk aan de deskundige van de afdeling Stadsbeheer aangeboden.

De boomsoort zal in overleg met de vakspecialist Groen van de afdeling Stadsbeheer nader worden bepaald. Zowel de boomsoort als de positionering van de bomen - met bijbehorende groeiplaatsen en nazorg dienen te worden vastgelegd in een herplantplan. Het herplantplan wordt na aanlevering door de afdeling Stadsbeheer beoordeeld en vastgesteld. De bomen dienen aangeplant te worden met een groeiplaats conform de eisen uit het handboek openbare ruimte van de Gemeente Leidschendam-Voorburg.

De te handhaven bomen dienen duurzaam te worden beschermd volgens de adviesmaatregelen in paragraaf 6.2 van het BEA-rapport.

Aan de zijde van Rusthout komen gemeentelijke bomen die behouden moeten worden, dicht op de nieuwbouw te staan. Dit levert verhoogde beheerkosten op, zoals extra kosten voor snoei om gevels takvrij te houden en eventuele herplant (inboet) door uitval van bomen. Deze extra kosten dienen financieel te worden gecompenseerd door de projectontwikkelaar.

1003670 (voorheen: 1092571)

5

Besluit

Gelet op artikel 2.2, eerste lid, onder g, van de Wabo, juncto artikel 4:10 b, eerste lid, Algemene plaatselijke verordening Leidschendam-Voorburg besluiten wij:

1. een omgevingsvergunning te verlenen voor het kappen van veertig bomen, Van Ruysdaellaan 41-69 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 4:10f, eerste lid, een herplantplicht op te leggen conform de afspraken in de AOK met als uitgangspunt bomen met een minimale stamomvang van 20-25 cm.
3. dat het nog op te stellen definitieve groenplan ter vaststelling / goedkeuring aan de deskundige van de afdeling Stadsbeheer moet worden aangeboden;
4. op grond van artikel 4:10f, eerste lid, te bepalen dat de herplant plaats dient te vinden binnen één jaar na afronding van de werkzaamheden;
5. op grond van artikel 4:10f, tweede lid, te bepalen dat niet geslaagde herplant binnen één jaar dient te worden vervangen;
6. dat de verhoogde beheerkosten voor de te behouden bomen aan de zijde van Rusthout, dienen te worden gecompenseerd. Afspraken daarover moeten onderdeel zijn van het inrichtingsplan.
7. dat op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b, Wabo de vergunning pas van kracht wordt op de dag na het verstrijken van de beroepstermijn.

Leidschendam, 17 december 2024

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg

Glenn Boere

Afdelingshoofd klantcontactcentrum

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 herplant.
2. Wordt een voorschrift als bedoeld in het eerste lid gegeven, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na de herplantplicht 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 Herplant-/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 gereedmelding digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden. Vermeld hierbij s.v.p. ons kenmerk.

C. Wet natuurbescherming

Omdat het tijdstip van vellen ons niet bekend is, delen wij u mee dat het op grond van de Wet natuurbescherming 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 vernielen 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.

1003670 (voorheen: 1092571)

8

Wij verzoeken u bij de uitvoering van de werkzaamheden hiermee rekening te houden.