

Vliegenkamp Afferden

Titel: Ruimtelijke motivering kappen boom Vliegenkamp Afferden,
gemeente Bergen (L)
Opdrachtgever: familie Royle, Dorpsstraat 43 5851 AH Afferden
Datum: 7 mei 2018

BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planchaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2018 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke motivering

Hoofdstuk 1	Project	3
Hoofdstuk 2	Bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 3	Bebouwingsmogelijkheden op het perceel	6
Hoofdstuk 4	Visual Tree Assessment	7
Hoofdstuk 5		9
5.1	Toets nationaal-, provinciaal- en overig gemeentelijk beleid	9
5.2	Toets milieu-aspecten	9
5.3	Herplant	11
Hoofdstuk 6	Procedure	12
Hoofdstuk 7	Afweging en eindconclusie	13

Bijlage

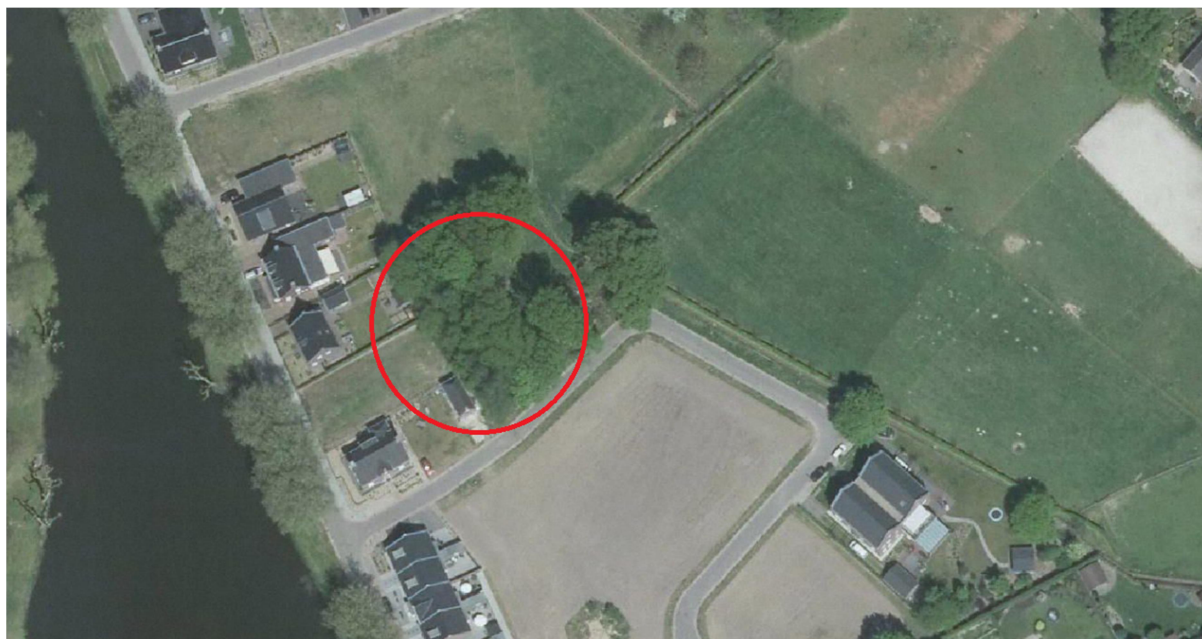
- Boomkruinprotectie

Ruimtelijke motivering

Hoofdstuk 1 Project

De locatie Vliegenkamp 3 te Afferden betreft een kavel ten behoeve van woningbouw. Op het perceel staan echter ook bomen, waarvan er enkelen als 'waardevol' zijn aangeduid in het vigerende bestemmingsplan. Om het woningbouwkavel functioneel te kunnen bebouwen en gebruiken, is het de bedoeling om het bosje te kappen, met uitzondering van 6 statige eiken die behouden zullen (moeten) blijven.

Op onderstaande luchtfoto is de locatie te zien.



De waardevolle boom welke binnen het verbale bouwvlak is gelegen, beperkt de mogelijkheden voor de realisatie van een woning (verwezenlijking van de woonbestemming) zeer. Initiatiefnemer heeft binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan alle mogelijkheden onderzocht om in deze tot een oplossing te komen, doch tevergeefs.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsplan

De Vliegenkamp te Afferden is gelegen binnen het bestemmingsplan "Herziening Afferdse Heide" en heeft daarin de enkelbestemming 'Wonen' gekregen, alsmede de bouwaanduidingen 'bouwvlak' en 'vrijstaand' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – hoogteverschil' en 'waardevolle boom'. Op onderstaande uitsnede uit de verbeelding bij het bestemmingsplan is dit te zien:



Aan de aanduiding 'waardevolle boom' is het volgende aanlegvergunningstelsel gekoppeld:

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoogteverschil' en ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;

b. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

6.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. daardoor het bestaande hoogteverschil tussen de bouwkaavel en de weg behouden blijft;

b. de werkzaamheden niet de dood of ernstige beschadiging van de waardevolle bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' ten gevolge kunnen hebben.

Via een (uitgebreide) omgevingsvergunningprocedure voor de kap van de boom kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Omwille van de praktische uitvoerbaarheid van de

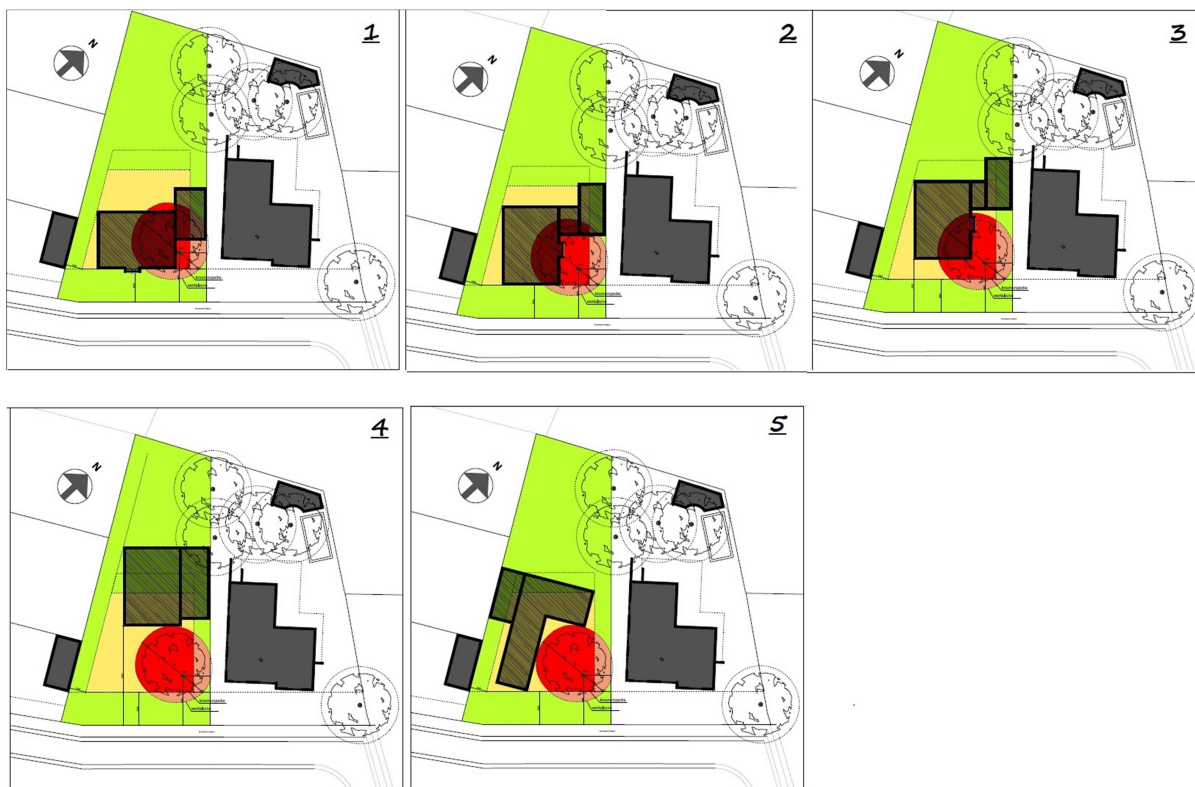
bestemming 'Wonen' die op dit deel van het perceel een vrijstaande woning mogelijk maakt, heeft initiatiefnemer het voorstel voor het kappen van de boom voorbesproken met de gemeente Bergen, waarbij door de gemeente is aangegeven dat, om medewerking te verkrijgen, in ieder geval:

- A. wordt aangegeven dat het bouwkavel met behoud van de boom en binnen de bestemmingsplanregels onvoldoende mogelijkheden biedt om een, naar de omvang van de kavel, passende woning te realiseren (Zie hoofdstuk 3);
- B. een verklaring van een boomdeskundige wordt afgegeven omtrent de specificaties van de boom (straal wortelpakket) (zie hoofdstuk 4 en bijlage 'Boombescherming op bouwlocaties').

Hoofdstuk 3 Bebouwingsmogelijkheden op het perceel

In de inleiding is aangegeven dat initiatiefnemer binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan alle mogelijkheden heeft onderzocht om in deze tot een oplossing te komen.

Op onderstaande afbeeldingen zijn drie verschillende mogelijkheden weergegeven om de voorkeurswoning met bijgebouw binnen het bouwvlak te situeren (1, 2 en 3). Het verbale bouwvlak is geel gemarkeerd (met 3 m uitloop naar achteren) en het deel van het bouwvlak dat als gevolg van de waardevolle boom niet kan worden bebouwd is rood gemarkeerd. In alle gevallen heeft dit tot gevolg dat de kroon van de boom wordt beschadigd en de boom dus niet behouden kan worden. Op afbeelding 4 is een vergelijkbare woning met bijgebouw geprojecteerd achter de kroon van de boom; hierdoor zal echter meer dan de helft van de woning buiten het verbale bouwvlak komen te liggen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om de voorgevel 15 meter achter de voorgevellijn van de woningen/gebouwen op de belendende percelen te situeren; dit zou niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening. Door de woning in een haak om de boomkruin te projecteren zoals op afbeelding 5 is te zien, resteert er een frontbreedte voor het hoofdgebouw welke smaller is dan de smalste tussenwoning aan de Vliegenkamp; een woning dus, welke qua volume zeker niet het predicaat 'vrijstaande woning op een ruim perceel van circa 730 m²' mag krijgen.



Op basis van bovenstaande visualisaties moet overduidelijk de conclusie worden getrokken dat de woonbestemming op deze bouwkael in alle redelijkheid niet uitvoerbaar is met behoud van de bewuste boom.

Hoofdstuk 4 Visual Tree Assessment

Door middel van een Visual Tree Assessment (boomveiligheidscontrole, hierna ook VTA te noemen) kan worden bepaald of de boom in goede of slechte conditie is, evenals of er dood hout in zit en of er zwammen of ziekten aanwezig zijn.

Een VTA is een momentopname en wordt uitgevoerd door een erkende ETW-er (European Tree Worker (Europees boomverzorger)).

De VTA is uitgevoerd door:

Bomenrooi- en Hoveniersbedrijf Jurian Bardoel

KvK 54531322, Vestigingsnr. 000024286265

Siebengewaldseweg 31

5854PA Bergen L

Toekomstverwachting zonder graaf- en bouwwerkzaamheden

De toekomstverwachting van de eiken zonder graaf- of bouwactiviteiten zijn prima; als de bomen zo blijven staan kunnen ze nog jaren blijven groeien.

De conditie van de bomen is goed. In de bomen zelf is weinig dood hout waarneembaar of andere redenen waardoor de boom drastisch gesnoeid of gerooid dient te worden. Echter, door de storm van 18 januari 2018 is er een enorme zware tak uit betreffende boom gebroken, zoals op onderstaande foto's is te zien:



Toekomstverwachting na bouwrijp maken van bouwkael

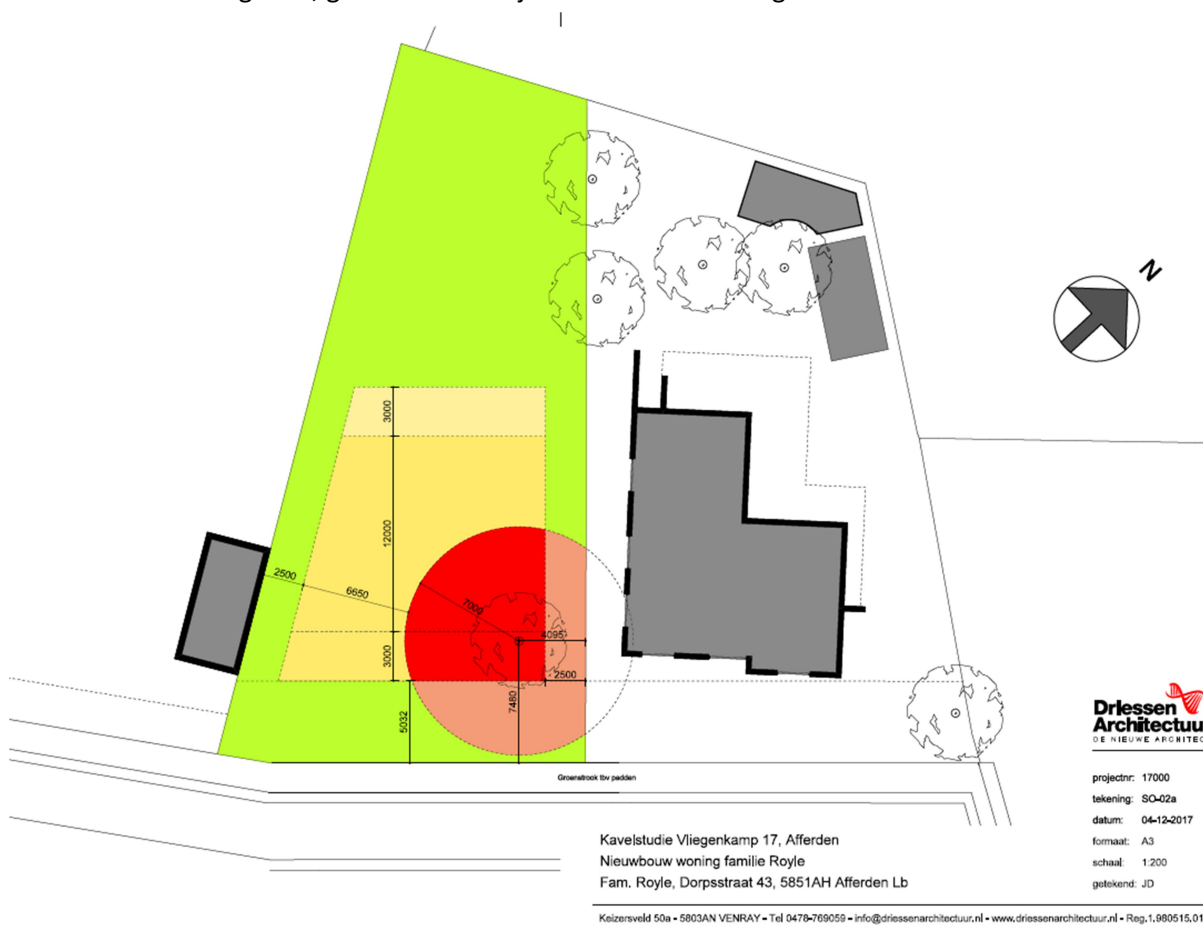
Het afbreken van voornoemde zware tak en de reden dat de rest van het bosje wordt gerooid, is een slechte combinatie voor het handhaven van de waardevolle eik die hierdoor ineens de windvanger wordt. De eiken aangrenzend aan het perceel kunnen beter tegen de omstandigheden van de wind; deze zijn immers gewend aan de wind.

De eik waar de tak is uitgebroken zal een gevaar gaan vormen voor de toekomst; deze eik heeft altijd beschermd tussen de andere bomen gestaan en is hierdoor niet gewend aan wind. Doordat er een tak is uitgebroken is de boom ook uit evenwicht. Hierdoor is de kans dat de boom omwaait of verdere grote takken laat vallen groot.

Als gevolg van het bouwen en het feit dat er grote machines op het terrein zullen komen voor het graven van funderingen en dergelijke zal de eik ook niet ongeschonden het bouwproces kunnen doorstaan. Doordat rondom de boom met zware voertuigen wordt gereden en gewerkt, zal de grond verdichten. Dit heeft nadelige effecten op de eik doordat het zorgt voor een andere water- en zuurstofhuishouding in de bodem. De groei zal sterk verminderen en bij hele erge verdichting zal de eik ook sterven.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de kruin (en daarmee ook het wortelstelsel) van de eik een zeer substantieel deel van het bouwkveld betreft. Zodanig substantieel dat bij elke projectering van de woning het takken- en wortelstelsel nadelig worden beïnvloed.

Het zou levensgevaarlijke situaties tot gevolg kunnen hebben indien een boom waarvan het wortelstelsel is aangetast, gehandhaafd blijft. Dit risico kan niet genomen worden.



Advies

Het advies naar aanleiding van dit VTA is om de eik waar de gebroken tak uitgewaaid is te kappen. De verwachting is dat door windworp of door de graafwerkzaamheden de eik op korte termijn zal sterven en mogelijk gevaar vormt voor werkverkeer of omliggende bewoners. Een ander advies is om de eiken die aan de zijanten staan aan het perceel met bouwherken te omheinen. Als hier door graafwerkzaamheden of bouwactiviteiten wordt gewerkt zullen ook deze prachtige eiken kapot gaan. Het is dus aan te raden om hier geen verkeer of werkzaamheden te laten plaats vinden.

Conclusie

Uit VTA naar de eiken is gebleken dat de eiken op zich wel gezond zijn, alleen door verschillende bijkomende factoren is de veiligheid van vooral de eik met de gebroken tak niet te garanderen. Door windworp of bouwactiviteiten zal deze eik zeer zeker sterven. Als er weinig of niets wordt gedaan aan het omheinen of voorkomen van bouwactiviteiten rondom de andere eiken kunnen deze ook kapot gaan.

vigerende bestemmingsplanmogelijkheden, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebied Maasduinen uitgesloten.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen. Door de kapwerkzaamheden buiten de periode van maart tot augustus te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

Voordat wordt overgegaan tot de kap van de eik, zal men zich ervan vergewissen dat er zich geen nesten in de boom bevinden.

5.3 Herplant

De kap van betreffende waardevolle boom zal onlosmakelijk zijn verbonden aan de aanplant van een nieuwe (in overleg met de gemeente Bergen nader te bepalen soort) boom welke in de achtertuin van de nieuwe woning zal worden geïntegreerd en waarbij de minimale afstanden tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen in acht zullen worden genomen.

Deze nieuwe boom zal gebiedseigen zijn en een stamhoogte hebben van minimaal 2 m.

Hoofdstuk 6 Procedure

Medewerking aan de kap kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het voornemen in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoofdstuk 7 Afweging en eindconclusie

Uit deze ruimtelijke motivering blijkt dat het voornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, doch zelfs noodzakelijk is om tot verwezenlijking van de woonbestemming over te gaan, zoals blijkt uit hoofdstuk 3, en er hierdoor geen beletselen zijn voor het toestaan van het kappen van de waardevolle eik aan de Vliegenkamp te Afferden.

Bijkomend aspect is dat door de kap van deze, blijkens de huidige vorm van de boomkruin, instabiele boom de veiligheid van bewoners en weggebruikers en diens eigendommen wordt gewaarborgd.