



TEAM BOUWEN EN MILIEU

ons kenmerk 2020-1933

behandeld door S Mackay

doorkiesnummer +31773599504

besluitdatum 9 september 2021

onderwerp Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Op 24 november 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer P. Melis voor het kappen van meerdere bomen (beschermde dorpsgezicht) aan de Zustersstraat 20 te Steyl.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 3.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de hiervoor vermelde onderdelen.

Procedure

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op www.overheid.nl, te raadplegen via de gemeentelijke website www.venlo.nl/bekendmakingen en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 4 februari 2021 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ontbrekende gegevens op te vragen. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

postadres Postbus 3434 KM

postcode 5902 RK Venlo

De ontbrekende gegevens zijn op 12 april 2021 en 14 juli 2021 ontvangen en voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 16 september 2021.

De vergunning is pas onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond. Zo lang de vergunning niet inwerking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Bijbehorende documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 september 2021 voor het project het kappen van meerdere bomen (beschermde dorpsgezicht) aan de Zustersstraat 20 te Steyl.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.
- Onderdeel 2: het vellen of doen vellen van houtopstand.
- Onderdeel 3: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Bijbehorende stukken

- Foto - locatie bomen, ontvangen op 24 november 2020
- Foto – bomenkap, ontvangen op 8 april 2021
- Aanvraag - Publiekrechtelijk, ontvangen op 24 november 2020, gewijzigd 8 april 2021
- Advies – bevindingen kappen, ontvangen op 4 februari 2021
- Foto - plantvakken, ontvangen op 8 juli 2021
- Advies - Bijlage II Advies boomverzorging, ontvangen op 12 april 2021
- Tekening - Situatie - Bijlage I Overzichtssituatie bomenkap, ontvangen op 12 april 2021
- Rapport – Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 14 juli 2021
- Compensatieplan, ontvangen op 8 juli 2021
- Aanvraag – overige – flora en fauna kaart holen en nesten

Onderdeel 1:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het kappen van meerdere bomen (beschermd dorpsgezicht) aan de Zustersstraat 20 te Steyl.

Op de gronden behorende bij het Heilig Hartklooster te Steyl bevinden zich Acacia bomen. Een aantal bomen zijn omgevallen en de boomkronen bevatten veel doodhout. Er is een onveilige situatie ontstaan bij een gedeelte van de aanwezige bomen door o.a. scheefstand, dood hout en rotting. Deze aanvraag ziet dan ook op het kappen van meerdere bomen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2008.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'waardevol groen' en de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale maatschappelijk, educatieve en openbare dienstverlening het behoud en herstel van de karakteristiek van de als zodanig op de plankaart door middel van de aanduiding 'waardevol groen' aangegeven waardevolle bomen en waardevol groen met de daarbij behorende wortelstelsels.

Strijdigheden

Het kappen van meerdere bomen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat dit in strijd is met het behoud en herstel van waardevol groen; er worden bomen gekapt in gronden die op de plankaart zijn aangegeven als 'waardevol groen'.

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen.

Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke motivering Zustersstraat 20 Steyl', opgesteld door adviesbureau Reland d.d. 14 juli 2021 met kenmerk 2021.1303. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening en er geen bezwaren bestaan tegen het voorgenomen plan.

Erfgoed

In de aanvraag wordt de kap van 300 acacia gevraagd die dicht langs de kloostermuur staan aan de zijde van de Arnoldus Janssenstraat en Steylerstraat. Deze bomen staan op het talud van het hoger gelegen kloosterterrein. Door deze helling en omvang van de bomen zijn deze instabiel geworden. Daarnaast staan de bomen dicht op de achtertuinen van de woningen aan de Arnoldus Janssenstraat-Steylerstraat. Vanwege de veiligheid en de kans dat bij omvallen, eigendommen van derden of de kloostermuur worden beschadigd, bestaan er geen bezwaren. De beslotenheid van de tuin blijft ook na kap door de aanwezige kloostermuur in stand.

Groen natuur landschap

Het groene karakter van de kloostertuin is belangrijk voor de historische en landschappelijke kwaliteit van Steyl en rekenen we tot een belangrijke groenstructuur. Behoudt van de groene kwaliteit staat voorop. Kap in verband met gevaar en gezondheid van bomen is mogelijk; er wordt een herplant gerealiseerd binnen de kloostertuin. Vanuit het oogpunt van groen, natuur en landschap zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Wet natuurbescherming

Uit inspectie blijkt dat er twee bomen met holtes (spechten gaten) aanwezig zijn en één met een onbewoond nest. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dienen de hollen in de juiste periode door een ecologisch deskundige geïnspecteerd te worden op het mogelijk gebruik door beschermde soorten zoals vleermuizen en vogels. De bevindingen daarvan dienen ter beoordeling aan de gemeente toegezonden te worden om te bepalen of de kap uitgevoerd kan worden. Voorgaande is als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen.

Procedurale aspecten

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van het Raadsbesluit van 25 maart 2015 'Categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist', in werking getreden per 9 april 2015 met terugwerkende kracht tot en met 1 april 2015, is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 3 Bor).

Volgens dit besluit is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk als het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is en het een bouwplan betreft dat past binnen een ruimtelijk kader dat de raad heeft goedgekeurd, zoals een structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan, verkeer- en vervoerplan of woningbouwprogramma.

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 23 juli 2021 tot en met 2 september 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen genoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is gebleken dat deze aanvraag niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dienen de holen in de juiste periode door een ecologisch deskundige geïnspecteerd te worden op het mogelijk gebruik door beschermde soorten zoals vleermuizen en vogels.
- De bevindingen hiervan dienen ter beoordeling aan de gemeente toegezonden te worden om te bepalen of de kap uitgevoerd kan worden.

Onderdeel 2:

Het kappen of doen kappen van een beschermde boom of houtopstand.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het kappen van meerdere bomen (beschermde dorpsgezicht) aan Zustersstraat 20 te Steyl, kadastraal bekend als sectie A, nummer 9094.

Op de gronden behorende bij het Heilig Hartklooster te Steyl bevinden zich Acacia bomen. Een aantal bomen zijn omgevallen en de boomkronen bevatten veel doodhout. Er is een onveilige situatie ontstaan bij een gedeelte van de aanwezige bomen door o.a. scheefstand, doodhout en rotting. Deze aanvraag ziet dan ook op het kappen van meerdere bomen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Vergunningplicht

Het is verboden een beschermde boom of houtopstand te kappen of te doen kappen zonder benodigde omgevingsvergunning. Het kappen van meerdere bomen valt niet onder regulier onderhoud of het krachtens de Plantenziektewet vellen van een beschermde boom of houtopstand (artikel 4:11a lid 4 APV).

De ca. 300 bomen/houtopstanden die aanvrager wil kappen, zijn als beschermd aangewezen in het Register waardevolle bomen en houtopstanden van de gemeente Venlo. Er geldt daarom een vergunningplicht voor het kappen van deze bomen/houtopstanden. Daarnaast is op het kappen en rooien van houtopstanden de Wet natuurbescherming (Wnb), en in het bijzonder de regels over soortenbescherming (hoofdstuk 3 Wnb), van toepassing.

Zakelijk gerechtigde

Een ontheffing moet worden aangevraagd door of namens de zakelijk gerechtigde (artikel 4:12 APV). Gebleken is dat aanvrager niet zakelijk gerechtigd is om de ontheffing voor het kappen van een beschermde bomen / houtopstanden op onderhavige locatie aan te vragen. Aanvrager is gemachtigd door de zakelijk gerechtigden (Missiezusters Dienaressen van de Heilige Geest) om de vergunning namens hen aan te vragen.

Toetsingskader

In de APV is bepaald dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het kappen of doen kappen van beschermde bomen / houtopstanden slechts kan worden verleend indien (artikel 4:12a APV):

- a. een algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de beschermde boom of houtopstand, of:
- b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

Belangenafweging

Ter plekke is met de aanvrager Paul Melis Boomverzorging B.V. de te kappen houtopstanden bekeken. Het meest urgent zijn de Acacia's aan de buitenzijde van de kloostermuur aan de zuidoost kant. Hier zijn zwammen geconstateerd aan de stamvoet van de deels als hakhout onderhouden Acacia's. Ze zijn een gevaar voor de aanpalende tuinen en de oude kloostermuur.

Bij het gebouw aan de noordwest kant van het terrein (dat slechts met een corridor aan het hoofdgebouw vast ligt) staan nu deels afgestorven naaldbomen/coniferen te dicht tegen de muren. Over het hele terrein zijn (naald)bomen afgestorven door aantasting van de letterzetter en de Aziatische boktor. In totaal zijn dit er ca. 300. Er worden alleen zieke en dode bomen gekapt. Het aanzien van de tuin zal er niet veel door veranderen, al zullen er hier en daar zeker lege plekken ontstaan. Uit voorgaande blijkt dat naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

Conclusie

Aangezien alle alternatieven voor behoud van de houtopstanden uitputtend zijn onderzocht en het algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de beschermde houtopstand, kan op basis van bovenstaande afweging worden ingestemd met het verzoek tot het kappen en rooien van de hiervoor benoemde waardevolle houtopstanden.

Herplantplicht

Omdat op deze houtopstand een dubbelbescherming ligt, wordt een herplantplicht opgelegd voor in totaal 385 bomen, te weten: 35 stuks bomen, 300 stuks bosplantsoen en 50 bomen uit natuurlijke aanwas. Het bijgevoegde aangeleverde compensatieplan is beoordeeld en akkoord bevonden.

Op grond van artikel 4:12c APV wordt het voorschrift aan deze omgevingsvergunning verbonden dat de te compenseren bomen binnen een periode van 1 jaar na kap moeten worden herplant op het perceel kadastraal bekend als sectie A nummer 9094 te Steyl. Na deze periode vindt een controle plaats door de groenbeheerder(s) van de gemeente Venlo.

Deze 385 te herplanten bomen worden automatisch als waardevol aangemerkt en worden dan ook opgenomen in het Register waardevolle bomen en houtopstanden van de gemeente Venlo. Voor deze bomen rust dan ook een instandhoudingsplicht op de aanvrager. Gelet op het hiermee gediende algemeen maatschappelijke belang is dit als voorschrift opgenomen.

Planning

De nieuwe aanplant zal in de winter 2021 en voorjaar 2022 aangeplant worden in verband met de weersomstandigheden en levering van de soorten. De nieuwe aanplant wordt gecontroleerd in april 2022.

Geldigheid van de omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning heeft een standaard vervalt termijn van één jaar, gerekend vanaf de datum van het onherroepelijk worden van de vergunning. Indien u binnen de vervalt termijn niet of niet volledig gebruik heeft gemaakt van de vergunning, vervalt deze (artikel 4:12b leden 1 en 3 APV).

Deze omgevingsvergunning heeft voor de activiteit kappen een standaard vervalt termijn van één jaar, gerekend vanaf de datum van het onherroepelijk worden van de vergunning. Indien u binnen de vervalt termijn niet of niet volledig gebruik heeft gemaakt van de vergunning, vervalt deze voor de activiteit kappen (artikel 4:12b leden 1 en 3 APV).

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing.

- Het gedeelte van de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen heeft een standaard vervalt termijn van één jaar. Deze termijn start op de dag na de dag waarop de vergunning onherroepelijk is geworden (beroepstermijn is afgelopen).

- Voor de beschermde bomen/houtopstanden die worden gekapt, geldt een herplantplicht op basis van artikel 4:12c APV.
- De herplant moet één op één plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als sectie A nummer 9094 te Steyl.
- De herplant moet bestaan uit soorten die in overeenstemming zijn met de van nature in het gebied van het herplantperceel (sectie A nummer 9094 te Steyl) voorkomende inheemse boomsoorten.
- De herplant moet plaatsvinden binnen 1 jaar na kap.
- Er geldt een instandhoudingsplicht van de herplant. De aanvrager blijft voor de herplant verantwoordelijk: aanvrager moet de herplant in stand houden en zorgdragen voor een goed beheer ervan.

Onderdeel 3:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet toe op het kappen van meerdere bomen (beschermd dorpsgezicht) aan Zustersstraat 20 te Steyl.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeling ruimtelijk kader

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2008.

Op het perceel van de aanvraag geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'waardevol groen' en de dubbelbestemming 'Beschermd stads- en dorpsgezicht'. Gronden met deze bestemmingen zijn onder andere aangewezen voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale maatschappelijk, educatieve en openbare dienstverlening het behoud en het herstel van de karakteristiek van de als zodanig op de plankaart door middel van de aanduiding 'waardevol groen' aangegeven waardevolle bomen en waardevol groen met de daarbij behorende wortelstelsels.

Strijdigheden

In het gebied met de aanduiding 'beschermd stads- en dorpsgezicht' blijkt dat de uit te voeren werkzaamheden, het kappen van meerdere bomen, strijdig zijn met dit bestemmingsplan. Daardoor is er in dit geval een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan benodigd. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd als bijlage. De overwegingen zijn uitgewerkt onder onderdeel 1.

Aanlegactiviteiten – uitvoeren van werk/werkzaamheden

Het ter plekke geldende bestemmingsplan kent in artikel 1.5.1 een verbodsbepaling om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg werken en/of werkzaamheden te verrichten voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven als waardevol groen alsmede wijzigingen aan te brengen in de opbouw en landschappelijk structuur van de kloostertuinen en het overige waardevolle groen; er worden bomen gekapt in gronden die op de plankaart zijn aangegeven als waardevol groen.

De werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van onder andere de waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht als bedoeld in artikel 17.1.

Overwegingen

Uit de overwegingen uit onderdeel 1 van Erfgoed en Groen natuur en landschap, welke hoort en deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, blijkt dat de waarden van het beschermde stads- en dorpsgezicht niet worden aangetast.

Conclusie

Aan de aanlegactiviteit van dit plan is medewerking verleend door de verbodspaling op te heffen door verlening van de omgevingsvergunning.