



AANTEKENEN

Burgemeester en wethouders van Haren
Postbus 21
9750 AA HAREN

Per telefax 0505340385

HAREN			
Code	-173	Nr.	7638
	- 5 SEP 2012	Week	
BMO			Raad
V&H	2		W
Dienstv.			B
BORG			S
RMZ			Dir.
S&I	IB		

Bij antwoord vermelden:
JKH.3.11.22980
G.R.S. Deisz

Behandeld door:

LvdS

Telefoon: 020-6518888

e-mail: euh.van.de.schepop@das.nl

ochtenden bereikbaar, wo afwezig

Datum:

4 september 2012

Fax: 020-6968878

Betreft: zienswijze

Geachte mevrouw, heer,

Tot mij heeft zich gewend de heer G.R.S. Deisz, wonende te Haren aan de Oude Hoflaan 2, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennis genomen van uw voornemen een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een appartementengebouw met detailhandel op de begane grond op de locatie Kerkstraat 21-23 te Haren.

Cliënt maakt hierbij gebruik van de geboden mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze tegen dit voornemen.

Cliënt is met zijn gezin woonachtig in de directe omgeving van het geprojecteerde bouwplan. Tegen het oprichten van het bouwplan heeft cliënt grote bezwaren.

Cliënt heeft eerder bezwaar gemaakt tegen dit bouwplan waarvoor u bij besluit van 29 maart 2011 een reguliere omgevingsvergunning had verleend. Naar aanleiding van onder meer het bezwaar van cliënt is besloten die omgevingsvergunning te herroepen en de aanvraag opnieuw voor te bereiden, thans overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het bouwplan lijkt niet gewijzigd ten opzichte van het plan waarvoor eerder vergunning werd verleend. De bezwaren van cliënt gelden derhalve nog onverkort.

Het plan is thans voorzien van een Ruimtelijke Onderbouwing. De bezwaren van cliënt worden hieronder in de volgorde van die Ruimtelijke Onderbouwing aan de orde gesteld.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

020 6517517
020 6914737
info@das.nl
www.das.nl

ABN AMRO 24 31 33 359
(premie)
ABN AMRO 24 31 60 496
(overig)

KvK 33110754



Beleidskaders

Op pagina vier van de Ruimtelijke Onderbouwing wordt overwogen dat het bestemmingsplan het primaire beleidskader vormt. Hierbij wordt miskend dat, ruim na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, de gemeente voor deze locatie al een kaderstelling heeft gemaakt waaraan dit bouwplan niet voldoet. Een kopie van deze kaderstelling treft u bijgaand aan. Ten onrechte wordt thans van deze kaderstelling afgeweken.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Op pagina 5 van de Ruimtelijke Onderbouwing wordt overwogen dat het project op drie geringe punten in strijd is met het bestemmingsplan "Komplan Haren". Uit de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt voorts dat 1 strijdigheid wordt opgeheven door het aanwenden van een binnenplanse vrijstelling en de overige twee door middel van het aanwenden van de buitenplanse afwijkmogelijkheid. Cliënt vraagt zich af of deze cumulatie van "binnenplanse" en "buitenplanse" ontheffingen wel mogelijk is.

Welstand

Cliënt acht het plan in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Voor dit plan heeft de welstandscommissie van Libau een positief advies uitgebracht d.d. 7 maart 2011.

Cliënt heeft dit bouwplan met voornoemd advies voor een second opinion voorgelegd aan Hûs en Hiem. Bij brief van 19 mei 2011 heeft Hûs en Hiem gerapporteerd. Een kopie van deze rapportage treft u bijgaand aan. U wordt verzocht de inhoud daarvan als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Hieruit blijkt dat Libau het bouwplan niet juist heeft getoetst, immers, Libau heeft het bouwplan ten onrechte niet getoetst aan de criteria van gebied 9, Villabuurt Haren, maar slechts aan de criteria van gebied 8. Tevens wordt gesteld dat het bouwplan niet aan die criteria voor gebied 9 voldoet. Getoetst aan de criteria van gebied 8, Centrum van Haren, voldoet het plan onder voorbehoud aan de redelijke eisen van welstand.

Bij berichten van 8 juli 2011 en 15 augustus 2011 heeft Hûs en Hiem nader gereageerd. Ook deze adviezen treft u in kopie aan.

Het bouwplan ligt niet slechts aan de Kerkstraat maar ook aan de Oude Hoflaan. De toegang tot de parkeerkelder, de hoofdontsluiting, bevindt zich immers aan de Oude Hoflaan en tevens is een aantal appartementen op de Oude Hoflaan geïntegreerd. Dit maakt dat ook getoetst dient te worden aan de criteria die gelden voor de Oude Hoflaan (gebied 9). Nu dit niet is geschied kan niet van het advies van Libau worden uitgegaan. Overigens wordt niet betwist dat het bouwplan niet voldoet aan de criteria die gelden voor gebied 9.

Daarnaast is nog het volgende van belang. Blijkens het bestemmingsplan dient voor dit bouwplan zoveel mogelijk worden aangesloten op de bestaande karakteristiek van de aanwezige bebouwing, zie hieronder meer. Die reeds aanwezige bebouwing ligt ook aan de Oude Hoflaan waarvoor gebied 9 geldt. Dit pleit er eveneens voor dit bouwplan tevens te toetsen aan de criteria van gebied 9. Immers getoetst moet worden of het omgevingsbeeld, dus ook van de Oude Hoflaan, niet wordt verstoord. De vergelijking van Libau met betrekking tot villa's aan de Rijksweg ten opzichte van achtergelegen open landschap gaat om die reden dan ook volstrekt mank.



De hierboven reeds genoemde Kaderstelling bouwplan Kerkstraat bepleit ook een aansluiting op de hoogte van de tegenoverliggende woningen. De hoogte daarvan bedraagt slechts 8,5 meter (goothoogte 5m).

Bestemmingsplan; Strijdigheid ten aanzien van de extra bouwlaag

U geeft toepassing aan de vrijstellingsmogelijkheid voor een extra bouwlaag. U bent van oordeel dat wordt voldaan aan de daarvoor opgenomen voorwaarden. Dit wordt door cliënt betwist.

Voorwaarde 1: Oriëntatie op de verplichte bouwgrens

Op de verdiepingen dienen de woningen georiënteerd te zijn op de verplichte bouwgrens. Hieraan wordt in casu niet voldaan.

Blijkens de plankaart is er sprake van een verplichte bouwgrens aan de zijde Kerkstraat.

Uit het bouwplan blijkt evenwel dat de woningen op zowel de eerste verdieping als de tweede verdieping niet georiënteerd zijn op de Kerkstraat maar op de Oude Hoflaan. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

U stelt dat dit “overigens niet wil zeggen dat het niet is toegestaan om woningen zonder die expliciete aanduiding te oriënteren naar openbaar terrein”.

Hierbij miskent u evenwel dat het niet gaat om woningen met of zonder expliciete aanduiding. Het gaat blijkens het bestemmingsplan om woningen, dus alle woningen, op verdiepingen binnen de gegeven bestemming. De eis om te oriënteren op de verplichte bouwgrens geldt voor de begane grond alleen voor “op publiek gerichte functies” terwijl deze eis voor de verdiepingen uitdrukkelijk geldt voor woningen, dus alle woningen. Splitsing in een voor-, en achterkant is dus slechts mogelijk voor uitsluitend de begane grond en niet de verdiepingen. Voor deze uitleg baseert cliënt zich mede op de Juridische toelichting, pagina 28 van het bestemmingsplan. Hier staat heel duidelijk dat de eis voor de begane grond inhoudt dat er geen winkels op de achterzijde georiënteerd mogen worden. Het is onduidelijk waarom deze eis niet zou gelden voor de woningen op de verdieping.

Voorwaarde 2: Aansluiting op bestaande karakteristiek/voorgeveleenheid

Uitgangspunt bij het beoordelen van bouwvragen is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten op de karakteristiek en de schaal van de aanwezige bebouwing, waarbij –naast de bepalingen in dit bestemmingsplan- rekening wordt gehouden met de gemeentelijke Welstandsnota.

Deze karakteristiek wordt –naast de functionele diversiteit/menging van functies- bepaald door de gevarieerde schaal van de voor het merendeel gesloten straatwanden. Perceelsgewijs uit zich dit door verschillen tussen de gebouwen in bouwvorm, lengte-breedteverhouding, de wijze van afdekking c.q. kapvorm, gevelindeling/-geleding en materiaaltoepassing. (...)”

Uit voornoemde rapportages van Hûs en Hiem blijkt dat het bouwplan een forse inbreuk maakt op de bestaande karakteristiek. Dit leidt ertoe dat het bouwplan tevens strijdig is met de bepalingen van het bestemmingsplan. Het bestreden besluit kan ook om die reden niet in stand blijven.

Voorwaarde 3: Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

Krachtens artikel 3 lid 5 is vrijstelling mogelijk ten behoeve van een extra bouwlaag als bovendien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Cliënt stelt zich op het standpunt dat aan dit voorschrift niet wordt voldaan en vrijstelling ten onrechte is verleend.



Op pagina 6, laatste alinea, van de Ruimtelijke Onderbouwing wordt een opsomming gemaakt van de aangrenzende gronden. Ten onrechte wordt hierbij het perceel van cliënt niet als “aangrenzend” aangemerkt. Dit leidt dan tevens tot een onjuiste weging van de belangen nu u de vraag of de extra bouwlaag leidt tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden beperkt tot in beginsel deze genoemde aangrenzende gronden (waaronder dus niet het perceel van cliënt).

In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt op pagina 7 overwogen dat de contouren van het bouwplan vallen binnen het profiel dat reeds bij recht is toegestaan.

Cliënt bestrijdt dit. Op zich is juist dat een bouwplan bij recht 13 meter zou mogen bedragen, maar dit is slechts in het geval sprake is van een bouwplan met een (schuine) kap.

In het aangevraagde bouwplan is echter geen sprake van een kap maar van een platte afdekking. Het volume van het bouwplan van 11 meter valt dan buiten de contouren ten opzichte van een bouwplan met kap. De kap begint immers al op een hoogte van (4,5 m en 3,5 m) 8 meter. Gelet op dit onjuiste uitgangspunt heeft een onjuiste beoordeling van de belangen van cliënt plaatsgevonden.

In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt voorts overwogen: Het is niet de hoogte waarvoor “binnenplans” kan worden afgeweken, maar voor het realiseren van een extra bouwlaag.

Als voor de hoogte niet binnenplans kan worden afgeweken, kan het plan echter niet worden vergund omdat bij een platte afdekking slechts een bouwhoogte mogelijk is gelijk aan de toegestane goothoogte. Dit is dan aan de kant van de Oude Hoflaan in totaal 8 meter. Thans is 11 meter vergund!

Door de extra bouwlaag conflicteert het bouwplan te meer met zijn omgeving. Door de hoogte en de wijze van oriëntatie van het bouwplan wordt de privacy en het woongenot van cliënt ernstig aangetast. Dit leidt wel degelijk tot een onevenredige afbreuk van gebruiksmogelijkheden: er ontstaat immers een direct zicht in de tuin en op de woning van cliënt.

Tevens zal extra schaduwwerking optreden waarmee cliënt en de zijnen met name in de avonden in de zomer zullen worden geconfronteerd. Een rapport met betrekking tot de schaduwwerking treft u als bijlage aan.

Voorts wordt miskend dat het terrein, blijkens de bouwtekening, aanzienlijk zal worden opgehoogd, aanzienlijk meer dan het huidige hoogteverschil rechtvaardigt. Het terrein van de Kerkstraat richting Oude Hoflaan is aflopend. Het verloop bedraagt momenteel circa 1 meter. Volstaan zou kunnen worden met een egalisering van dit terrein tot het niveau van de Kerkstraat (peil 0). Dit is echter niet wat er gebeurt.

Ter hoogte van de woning van cliënt, naast de oprit, ontstaat na de ophoging een wal van 1.8 meter hoog (het verschil tussen min 1 meter en 0.8 meter) waarop dan nog de bebouwing komt. Zelfs vanaf de appartementen “op de begane grond” ontstaat hierdoor een rechtstreeks zicht in de tuin en op/in de woning van cliënt. Deze extra ophoging is niet toegestaan omdat er geen noodzaak voor bestaat. Deze extra ophoging wordt ten onrechte niet betrokken bij de totale bouwhoogte.

U stelt zich ten doel de waardevolle boombeplanting te beschermen tijdens de sloopwerkzaamheden en uitvoering van het bouwplan teneinde deze bomen te behouden. U heeft de plicht het risico op aantasting van de waardevolle bomen zoveel mogelijk te voorkomen. Overigens is het



onjuist dat de bomen slechts matig onderhouden zouden worden. In de afgelopen jaren zijn de bomen juist deskundig onderhouden.

De initiatiefnemer zou hebben aangegeven “alle voorzorgsmaatregelen te willen nemen die nodig zijn voor het veiligstellen van de bomen”. U geeft aan dat dit als voorwaarde in de omgevingsvergunning wordt opgenomen. Cliënt heeft een dergelijke voorwaarde echter niet in de vergunning aangetroffen. Bovendien zou een dergelijke voorwaarde wel erg vaag zijn.

De initiatiefnemer heeft op verzoek van de gemeente een externe deskundige ingeschakeld, E. Lokken Groenvoorziening. Deze heeft een advies uitgebracht.

Cliënt heeft dit voorgelegd aan de Nationale Bomenbank. Gezien de eis dat de monumentale bomen behouden moeten worden en het feit dat het bouwplan ligt binnen de kroonprojectie van de bomen, is een gedegen analyse geïndiceerd. Voor een dergelijke analyse is door de Bomenstichting een standaard opgesteld, genaamd “Bomen Effect Analyse” (BEA). Een voorbeeld treft u in de bijlage aan.

Het advies zoals uitgebracht door E. Lokken Groenvoorziening voldoet niet aan die door de Bomenstichting geadviseerde standaard. De analyse gaat immers voorbij aan vijf belangrijke punten uit de “Tien geboden voor bouw of aanleg bij bomen” van de Bomenstichting, zie eveneens de bijlagen.

- 1. Bescherm de stam en de wortels. Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie. Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspiegel.*
- 2. Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom. Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.*
- 3. Houdt bouwverkeer buiten de kroonprojectie. Met bouwmachines uit de buurt van de bomen blijven. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden: plaats rijplaten.*
- 4. Verstoor de bovengrond niet. Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.*
- 5. Voorkom beschadiging van de wortels. Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.*

Hieraan wordt niet voldaan, want:

1. Het bouwplan ligt binnen de kroonprojectie.
2. Toegang naar de zijkant van het bouwplan zal onder de bomen plaatsvinden.
3. Zie 2.
4. Het maaiveld wordt aan de achterzijde van het perceel ongeveer 100cm. opgehoogd.
5. De gevel langs de bomen is ongeveer 40 meter lang. Het lijkt onwaarschijnlijk dat deze handmatig uitgegraven zal worden.

Gezien het feit dat met het huidige bouwplan niet kan worden voldaan aan deze 5 geboden, is het noodzakelijk om een grondige bomen effect analyse uit te laten voeren door een onafhankelijke deskundige en nadere voorwaarden te stellen.



Verdiept parkeren: Artikel 3 lid 2 sub e;

Ingevolge deze bepaling is parkeren op de begane grond mogelijk of is verdiept parkeren toegestaan onder de gebouwen.

In casu is echter sprake van halfverdiept parkeren en daarmee wordt niet voldaan aan het bestemmingsplan. Het parkeren vindt immers niet plaats beneden Peil.

Het is om bovenstaande redenen dat cliënt u verzoekt zijn zienswijze gegrond te verklaren, en alsnog af te zien van uw voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hoogachtend,

DAS

Mw. mr. E.U.H. van de Schepop

Bijlagen:

- Kaderstelling 13 april 2006
- Adviezen Hûs en Hiem
- Rapport schaduwwerking
- Voorbeeld Bomen Effect Analyse
- Tien geboden bij kap, Bomenstichting

Aan de raad

UW BRIEF VAN		NUMMER	
BEHANDELD	Dhr. F. Kamminga	ONS KEN-	2006 - 898
DOOR		MERK	
DOORKIESNUM-	5339	HAREN,	13 april 2006
MER			
ONDERWERP	Kaderstelling bouwplan Kerkstraat 19 te Haren		
BIJLAGE(N)		VERZON-	
		DEN	

Geachte ,

Inleiding

In de afgelopen jaren is er gesproken over de herontwikkeling van het pand Kerkstraat 19 te Haren. Aan de hand van verschillende stedenbouwkundige ontwerpen voor een winkel en appartementen hebben wij een aantal kaders geschetst, die wij bij de verdere uitwerking van de plannen willen hanteren. Wij geven deze kaders onderstaand aan en gaan er vanuit, dat deze kaders uw instemming hebben.

Stedenbouwkundige kaders

Ruimte

De locatie vormt een belangrijke plek in de ruimtelijke structuur, vanwege de ligging aan de rand van het centrumgebied (overgang bouwbok naar open ruimte van begraafplaats), als onderdeel van de ruimtevormende wand rond het 'kerkplein', en aan de achterzijde als beëindiging van de Oude Hoflaan. De situering en omvang van de nieuwe bouwmassa zullen moeten inspelen op deze specifieke situatie.

Plaatsing

Het betreffende perceel is in de huidige situatie reeds voor een groot deel bebouwd. Het gedeelte aan de Kerkstraat staat in de rooilijn met het naastgelegen blok. Ook in de nieuwe situatie dient dit zo te blijven (eventueel een meter terugrooien om het eind van het blok aan te geven). Aan de zijde van de begraafplaats zal in ieder geval een afstand van circa vier meter aangehouden moeten worden. Op dit moment ligt het middelste deel van de bebouwing een stuk terug. In de nieuwe situatie kan een deel van deze open ruimte eventueel bebouwd worden. Aan de achterzijde, de keerlus aan het eind van de Oude Hoflaan, ligt een kans om in de nieuwe bebouwing een bewoonde voorkant te maken (in plaats van de nu blinde achterzijde). In de situering en omvang van de massa aan deze zijde zal moeten worden aangesloten op de ritmiek en dichtheid van de halfvrijstaande woningen langs het aansluitende deel van de straat.

Dit betekent dat de nieuwe bebouwing niet direct op de perceelgrens, maar minimaal vier meter terug dient te staan ('voortuin').

Hoofdvorm

De zijde van de Kerkstraat dient zich te voegen in de naastgelegen bebouwingwand. Deze heeft een hoogte van twee lagen (een winkellaag op de begane grond). Bij voorkeur zal de goothoogte iets onder de goot van de naastgelegen bebouwing moeten liggen (afbouw hoogte naar het eind van het blok). Het aansluiten op de naastgelegen wand is van belang omdat deze wand mede de ruimte rondom de Hervormde Kerk vormgeeft. Om de kerk als bijzonder element maximaal tot zijn recht te laten komen, dient de omliggende wand qua hoogte hieraan ondergeschikt te zijn, zoals in de huidige situatie het geval is. Het realiseren van een afwijkende hoogte is niet aan de orde. Voor de verdiepingshoogten dient in principe aangesloten te worden bij de maten zoals deze worden gehanteerd in het bestemmingsplan: maximaal vierenhalf; drieënhalve en vijf meter voor respectievelijk de begane grond, verdieping, en kaplaag. Bij voorkeur wordt de bebouwing voorzien van een kap, aansluitend op (het grootste deel van) de overige wanden rond de kerk. Door in ieder geval aan de zijde van de Kerkstraat een schilddak te maken aan de zijde van de begraafplaats, wordt de bouwmasse (wand) op een passende wijze beëindigd. Eventueel kan in plaats van de kap een terug liggende dakopbouw worden gerealiseerd (moderne vormgeving).

De achterzijde van het perceel kan qua hoogte aansluiten bij de tegenoverliggende woningen (twee lagen met kap). Doordat aan deze zijde de winkellaag op de begane grond ontbreekt kan met een lagere verdiepingshoogte worden gewerkt. Belangrijk is hier dat ook op de begane grond een woonfunctie wordt gerealiseerd. Door ook de kap een kleinere hoogte te geven wordt deze zijde van het perceel ondergeschikt aan de zijde van de Kerkstraat, overeenkomstig de stedenbouwkundige hiërarchie.

Het overblijvende tussenstuk dient in hoogte ondergeschikt te zijn aan de bouwmasse's aan de voor- en achterzijde, dus maximaal een laag met kap (of een laag met terug liggende tweede laag). In dit deel kunnen de entrees tot de woningen, bergingen en de parkeervoorziening worden ondergebracht.

Parkeeren

Tot slot is namelijk van belang dat op het eigen perceel wordt voorzien in de parkeerbehoefte voor de te realiseren woningen. Eventueel zou kunnen worden gewerkt met een halfverdiepte parkeerkelder onder het achterliggende deel.

Groen

De bomen op de begraafplaats vormen een wezenlijk onderdeel van de erfbeplanting van de begraafplaats. Kappen van deze bomen is niet aan de orde.

Verdere procedure

De geformuleerde kaders zullen in het verdere verloop van het ontwerpproces dienen als onderlegger voor de architect. Wij zijn voornemens voor het bouwplan een bijzondere planologische procedure toe te passen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

Betreft aanvraag second opinion
d.d.: 19-4-2011
Adr.bouwpl. : Kerkstraat 21-23
te HAREN GN
Betreft aanvraag van :
DAS NED RECHTSBIJSTAND VERZ MIJ NV,
Mevr. mr E.U.H. van de Schepop

200673 23-05-11

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

aanroepen:
- (058) 233 79 30
(058) 233 79 44

internet:
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

telefax:
2850.22.350

dossiernummer : W11SNE002-1
datum : 19-05-2011
behandeld door : T.Brill
conclusie : VOLDOET MITS / VOLDOET NIET

Geachte mevrouw Van de Schepop,

In het kader van de door u aangevraagde *second opinion* omtrent het ontwerp voor een aantal woningen en een winkel aan de Kerkstraat 21 - 23 te Haren, Groningen delen wij u het volgende mee.

Toetsingskaders.

Op grond van de ingediende gegevens komt de commissie tot de conclusie dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad van Haren vastgestelde welstandscriteria, leidt tot een tweërlei advies. Dit hangt samen met het gegeven dat het bouwplan niet alleen is gelegen in Gebied 8 van de welstandsnota, "Centrum van Haren", maar ook grenst aan Gebied 9, "Villabuurt Haren". Hoewel uit het beschikbare materiaal de grens tussen beide gebieden niet exact is te herleiden, kan er veilig van uitgegaan worden dat het plan aan de zuidzijde op zijn minst grenst aan Gebied 9. Temeer daar het gebouw ook aan die zijde (Oude Hoflaan) wordt ontsloten en qua expressie mede gericht is op deze zijde zal het gebouw duidelijk ook deel uitmaken van het beeld aan De Oude Hoflaan, waardoor toetsing van dat deel van het ontwerp aan de criteria van gebied 9 ons inziens gerechtvaardigd is.

Getoetst aan de criteria van gebied 8, Centrum van Haren.

- De commissie is van oordeel dat het ontwerp onder voorbehoud voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het voorbehoud betreft het plan op zichzelf en in verband met de omgeving en is op het volgende gericht.

De plaatsing, de hoofdvorm en de aanzichten.

- De begane grond van het bouwvolume is gedeeltelijk vóór de rooilijn van de Kerkstraat geplaatst, waar de criteria spreken van plaatsing in de rooilijn. Verzachtende factoren bij dit bezwaar worden gevormd door het gegeven dat het hier gaat om de laatste vijf meter van de betreffende straatwand, waarna de open ruimte van het kerkhof begint, en door de transparantie van de bouwmassa die door de rooilijn steekt. Hierdoor wordt dit bezwaar niet als overwegend ervaren.
- Het op de eerste verdieping naar voren springende balkon, dat zich over de volle



welstandsadviesing en monumentenzorg

breedte van het pand ontwikkelt, oogt echter te fors in relatie tot de schaal van de belendende panden, waar de uitspringende delen zoals erkers erkers qua breedte beperkt blijven tot nog niet de helft van het voorgestelde balkon. De uitvoering in baksteen maakt het balkon extra zwaar in het straatbeeld. Echter ook in relatie tot het ontwerp zelf ontkent het over de volle breedte doorgaande balkon te zeer de juist ten behoeve van de gewenste korrelmaat in tweeën gelede gevel. Hierdoor strookt het ontwerp in deze situatie onvoldoende met het criterium van de gevelritmiek.

- De vele gevelopeningen in de oostgevel verlenen dit aanzicht te veel expressie, waar deze in de stedenbouwkundige context (en ook in het bouwkundige concept van smalle diepe panden) primair een zijgevelvlak is. Mede doordat de openingen even groot zijn als in de gevel aan de Kerkstraat is sprake van onvoldoende hiërarchie in de expressie van voor- en zijgevel. Een meer ondergeschikte expressie is een voorwaarde voor een evenwichtige inpassing in de omgeving.
- De plangegevens bieden onvoldoende zicht op het uiterlijk van de overgang van het oplopende straatje naar het belendende kerkhof.

Getoetst aan de criteria van gebied 9 Villabuurt Haren.

De commissie is van oordeel dat het ontwerp niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De bezwaren betreffen het plan op zichzelf en in verband met de omgeving en zijn op het volgende gericht.

De plaatsing, de hoofdvorm en de aanzichten.

- Het plan maakt, hoewel enigszins teruggelegen, met zijn functionele en visuele gerichtheid op de Oude Hoflaan wel degelijk deel uit van het omgevingsbeeld aan deze laan. De commissie is van oordeel dat het zuidelijke gedeelte van het plan op de genoemde aspecten niet strookt met de gestelde criteria. Met zijn verhoudingsgewijs forse doosvormige bouwvolumes, die zijdelings bovendien de grenzen van het perceel opzoeken, is sprake van een inbreuk in het omgevingsbeeld van de Oude Hoflaan.

Hoewel de welstandsnota met betrekking tot het Beleidsvoornemen in geval van vernieuwing eigentijdse ingrepen mogelijk acht stelt ze tegelijkertijd de eis van het respecteren van het bestaande beeld. Naast de reeds genoemde forse bouwvolumes dringt het plan zich ook door het optillen van het gebouw en het aansluitende maaiveld en de daarvoor noodzakelijke keerwanden te zeer op in het omgevingsbeeld. De overgangen naar belendende terreinen ogen aanzienlijk te hard, waarmee niet sprake is van een respecteren van het bestaande beeld. De gerichtheid van de aanzichten van de gestapelde appartementen met balkons op de belendende achtertuin levert een conflicterend beeld op.

- In combinatie met de forse bouwmassa kan de set-back van de bovenste bouwlaag bezwaarlijk als een eigentijdse interpretatie van de royale kap worden ervaren, waarover de criteria spreken. Ook ontbreekt het aan de gevraagde fijschalige detaillering van de aanzichten die de hoofdvorm ondersteunt.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de commissie,

ir. J.A.F.A. Timmermans,
voorzitter.

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

Administratie:
: (058) 233 79 30
: (058) 233 79 44

e-mail:
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank:
2850.22.350



Betreft aanvraag second opinion
 d.d.: 30-06-2011
 Adr.bouwpl. : Kerkstraat 21-23
 te HAREN GN
 Betreft aanvraag van :
 DAS NED RECHTSBIJSTAND VERZ MIJ NV,
 Mevr. Mr. E.U.H. van de Schepop

177 Friesland, 1
 49703 AN Loozevelder

0568 203 79 20
 0568 203 79 21

dossiernummer : W11SNE002-2
 datum : 08-07-2011
 behandeld door : T.Brill

0568 203 79 21

Geachte mevrouw Van de Schepop,

www.huis-hiem.nl

Op uw verzoek van 30 juni 2011 om een reactie op de pleitaantekeningen en toelichting van de gemeente Haren en op de reactie van de architect met betrekking tot de welstandsaspecten van bovengenoemd bouwplan delen wij u het volgende mee.

0568 22-350

Met betrekking tot de pleitaantekeningen en toelichting gemeente Haren.

- De relatie tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid/-criteria was, hoewel de basisregel is dat de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan niet mogen worden beperkt door de welstandscriteria, toch steeds weer onderwerp van jurisprudentie, samenhangend met de systematiek van het bestemmingsplan. Wanneer evenwel voor de vergunningverlening van het bouwplan een ontheffing of vrijstelling van het bestemmingsplan is vereist, is bij de afweging om de ontheffing of vrijstelling al dan niet te verlenen de welstandsvraag of het bouwplan het omgevingsbeeld niet verstoort van wezenlijk belang.
- Over de relevantie van de toetsing van het plan aan de criteria van gebied 9 nog het volgende: Overeenkomstig met hetgeen wij in ons advies van 19-05-2011 aangaven spreekt ook de gemeente in haar reactie uit dat de grens tussen gebied 8 en 9 op de welstandskaat op perceelsniveau niet exact is. Alleen het straatnamenregister is duidelijk.

De door de gemeente genoemde essentie dat het beoogde gebouw in zijn geheel gelegen is in gebied 8 is een steekhoudende redenatie wanneer het bouwplan met zijn toegang en oriëntatie uitsluitend aan de Kerkstraat is gelegen respectievelijk gericht. Echter, omdat het plan eveneens een functioneel onmisbare toegang heeft aan de Oude Hoflaan, omdat het gebouw met zijn gevelaanzichten een duidelijke oriëntatie op de Oude Hoflaan heeft en omdat het voorerf met de toerit blijkens de welstandskaat bovendien wel degelijk binnen het gebied 9 ligt, ligt het bouwplan niet alleen aan de Kerkstraat maar ook aan de Oude Hoflaan, waarvoor de criteria van gebied 9 gelden.

Om deze redenen en omdat voor het bouwplan een vrijstelling van het bestemmingsplan vereist is, waarbij de vraag aan de orde is of het omgevingsbeeld – dus ook van de Oude Hoflaan - niet wordt verstoord (zie eerste aandachtsstreepte), ligt het in de rede om het bouwplan ook te toetsen aan de criteria van gebied 9.

Met betrekking tot de reactie van de architect.

- 1.1 Over de grens tussen gebied 8 en 9: hierover bestaat, zie boven, wel degelijk onduidelijkheid.
- 1.2 Over de gedeeltelijke plaatsing van de bouwmassa vóór de rooilijn aan de Kerkstraat: de architect spreekt zich op dit punt tegen; dit is echter niet relevant



omdat de afwijking van het welstandscriterium in onze eerdere adviesering niet als overwegend bezwaar werd ervaren.

1.3 De maquette hebben wij inderdaad niet gezien, wel driedimensionale visualisaties die een goed beeld gaven van de massawerking ook aan de zijde van de Oude Hoflaan.

11/11/2023 10:58:23 AM

1.4 De architect is door ons inderdaad niet uitgenodigd voor een toelichting omdat wij voor de toetsing ons inziens voldoende informatie hadden. Zijn conclusie dat onze beoordeling niet relevant zou zijn, omdat de gegevens onvolledig of zelfs onjuist zouden zijn, delen wij niet. De door de architect getekende plattegronden, gevels en doorsneden waarover wij beschikten zijn lastig als onjuist te omschrijven. Samen met de genoemde driedimensionale visualisaties en de beelden van het digitale Streetview beschikten wij over voldoende informatie voor een verantwoorde beoordeling.

10/5/2023 10:58:23 AM

10/5/2023 10:58:23 AM

housenhiem@housenhiem.nl

www.housenhiem.nl

2. Het massieve bakstenen balkon (of balkon-achtige element) is door ons qua schaal vergeleken met de breedte van de erkers, omdat deze eveneens medebepalend zijn voor de bouwmassa. De luifel van het belendende pand is, vanwege zijn lineaire vorm, niet bepalend voor de bouwmassa waardoor de vergelijking van de lengte van de luifel met de lengte van het balkon (of balkon-achtige element) mank gaat. Primair blijft de aantasting door het doorgaande balkon van de in de criteria gevraagde gevelritmiek (die overigens in de rest van het gevelaanzicht aan de Kerkstraat wel aanwezig is).

28/50 22.150

3. De expressie van de oostgevel wordt niet zozeer bepaald door de percentages open en gesloten gevelvlak dan wel door het aantal en de maat van de gevelopeningen. Ten opzichte van de gevel aan de Kerkstraat ontbreekt qua expressie de ondergeschiktheid, die kenmerkend is voor een zijaanzicht. Hierdoor voegt het ontwerp zich onvoldoende in het omgevingsbeeld.

4. Over de detaillering is bij de toetsing aan de criteria van gebied 8 niets gezegd, omdat de gegevens hierover niet strijdig waren met de criteria.

5. Uit de informatie over de overgangen naar het lager liggende omringende maaiveld rond het zuidelijke plandeel blijkt dat het plan op dit aspect nog in ontwikkeling is. Desondanks blijft sprake van een verhoudingsgewijs forse bouwmassa die bovendien zijdelings de belendingen dicht nadert. De vloer van de begane grond loopt in de doorsnede van de Kerkstraat richting Oude Hoflaan *niet* mee met het aflopende maaiveld maar wordt wel degelijk opgetild, dit ten behoeve van een souterrain voor de parkeergarage. Hierdoor ontstaat het beeld van een indringende bouwmassa (4 bouwlagen waarvan de onderste half verdiept) die de omgeving van de Oude Hoflaan onvoldoende respecteert.

Een setback van een bovenverdieping is in bestemmingsplantermen, wanneer het om belemmeringshoeken gaat, vergelijkbaar met een schuin vlak. Wanneer welstandscriteria spreken van een royale kap wordt echter wel degelijk de vorm van een kap bedoeld en stellig niet een terugliggende bovenste etage met een plat dak.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de commissie,

Ir. T.D. Brill,
welstandsarchitect.





"Brill, Tim"
<tbrill@husenhiem.nl>
15-08-2011 13:24

Aan <euh.van.de.schepop@das.nl>
Cc "Werff van der, Frans" <fvdwerff@husenhiem.nl>
Bcc

Onderwerp kerkstraat 21-23 haren gn

Geachte mevrouw Van de Schepop,
Hierbij deel ik u mee dat de door u op 9 augustus j.l. verstuurde stukken van de gemeente Haren d.d. 15 juli j.l. en de reactie van Libau d.d. 8 juli j.l. voor ons slechts aanleiding vormen voor de aanvullende reactie dat - in tegenstelling tot de motivatie van de gemeente vrijstelling te verlenen van het bestemingsplan - met het bouwplan o.i. juist niet "wordt aangesloten bij de bestaande karakteristiek en de schaal van de aanwezige bebouwing", namelijk aan de zijde van de Oude Hoflaan.
Namens de commissie,

Met vriendelijke groet,

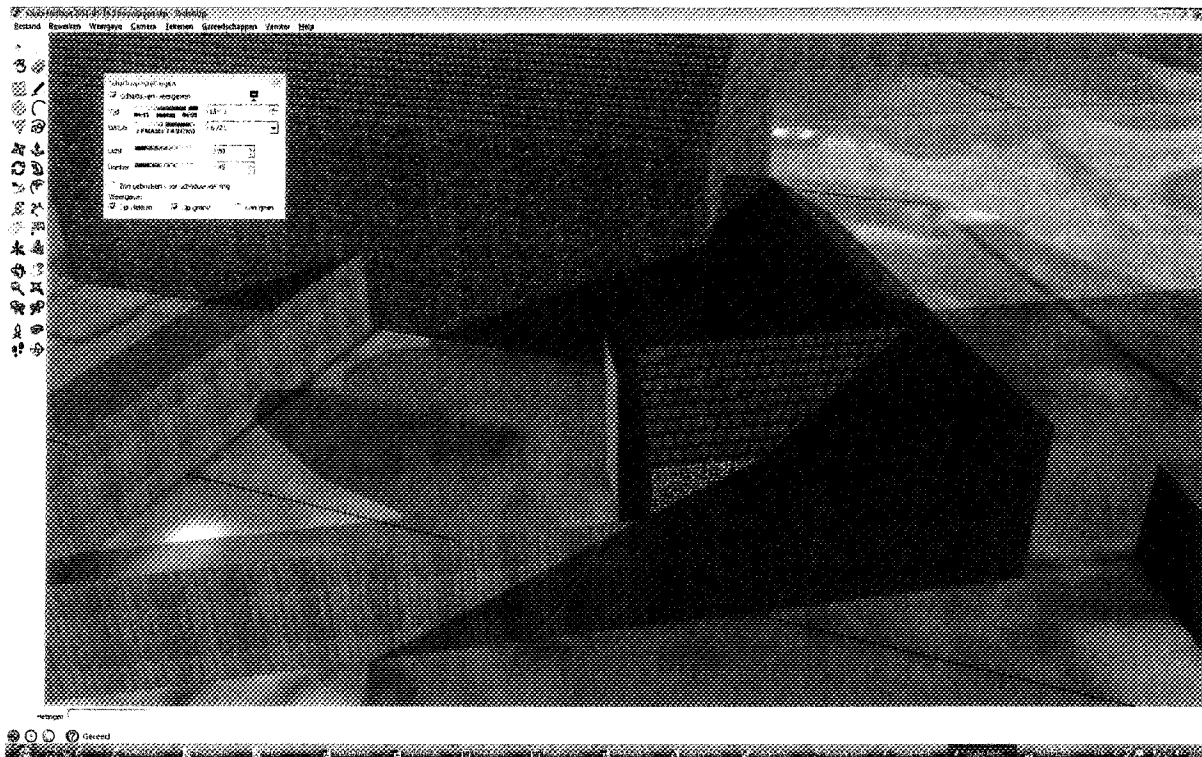
ir. T.D. Brill
welstandsarchitect

hûs en hiem welstandsadviesering en monumentenzorg
J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden
telefoon 058 2337939

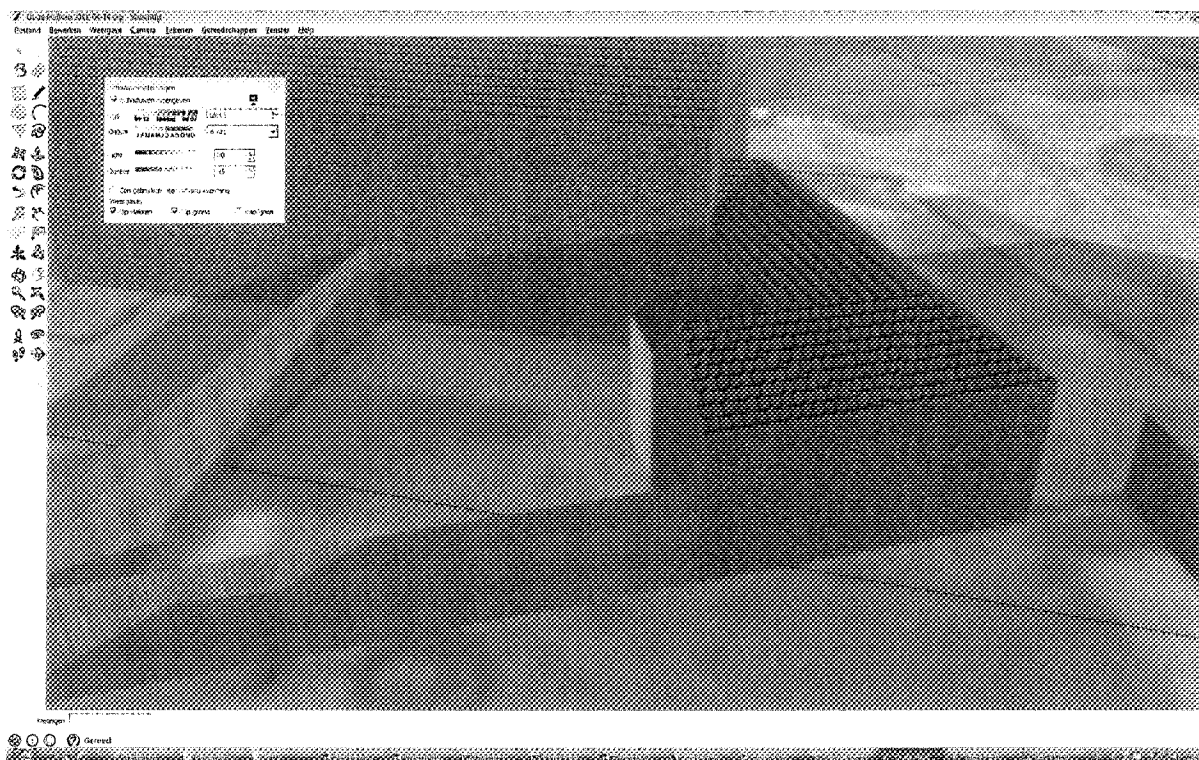
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Dit e-mailbericht is niet voorzien van een rechtsgeldige handtekening. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaduwstudie

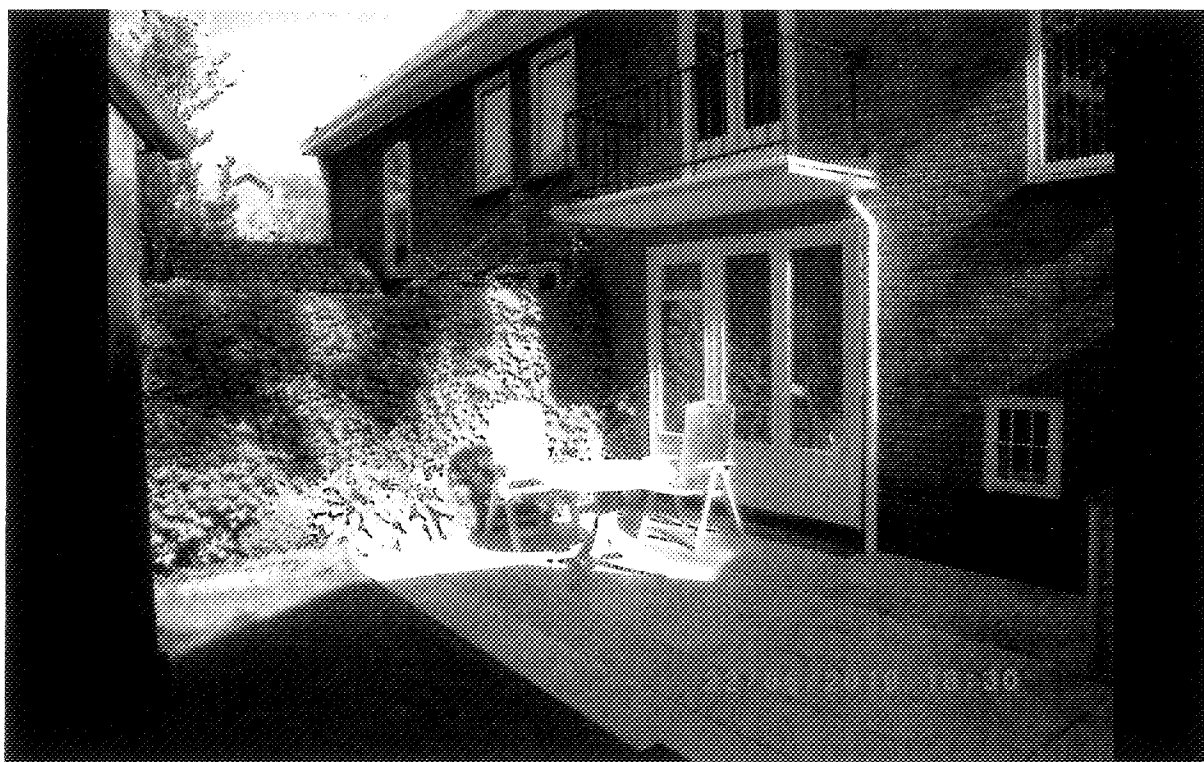
De onderstaande tekeningen laten duidelijk zien dat de extra woonlaag op de achterzijde extra schaduw werpt in de achtertuin van mijn woning. Beide tekeningen geven de schaduw weer op 21 juni om 18:15. De eerste tekening geeft de schaduw van het bouwplan zonder de extra verdieping weer. Duidelijk te zien is dat de zon om 18:15 nog steeds niet geheel verdwenen is uit mijn achtertuin. Dit betekent voor mij in de praktijk dat ik op mijn terras in de zon van mijn avondeten kan genieten.



De tweede tekening geeft de schaduw van het bouwplan mét extra verdieping weer. Duidelijk is te zien dat de zon om 18:15 geheel verdwenen is uit mijn achtertuin. Als de extra verdieping wordt gebouwd, dan zal ik tijdens de zomermaanden dus nooit meer in de zon van mijn avondeten genieten. Voor mij betekent dat een grote teruggang in mijn woongenot.

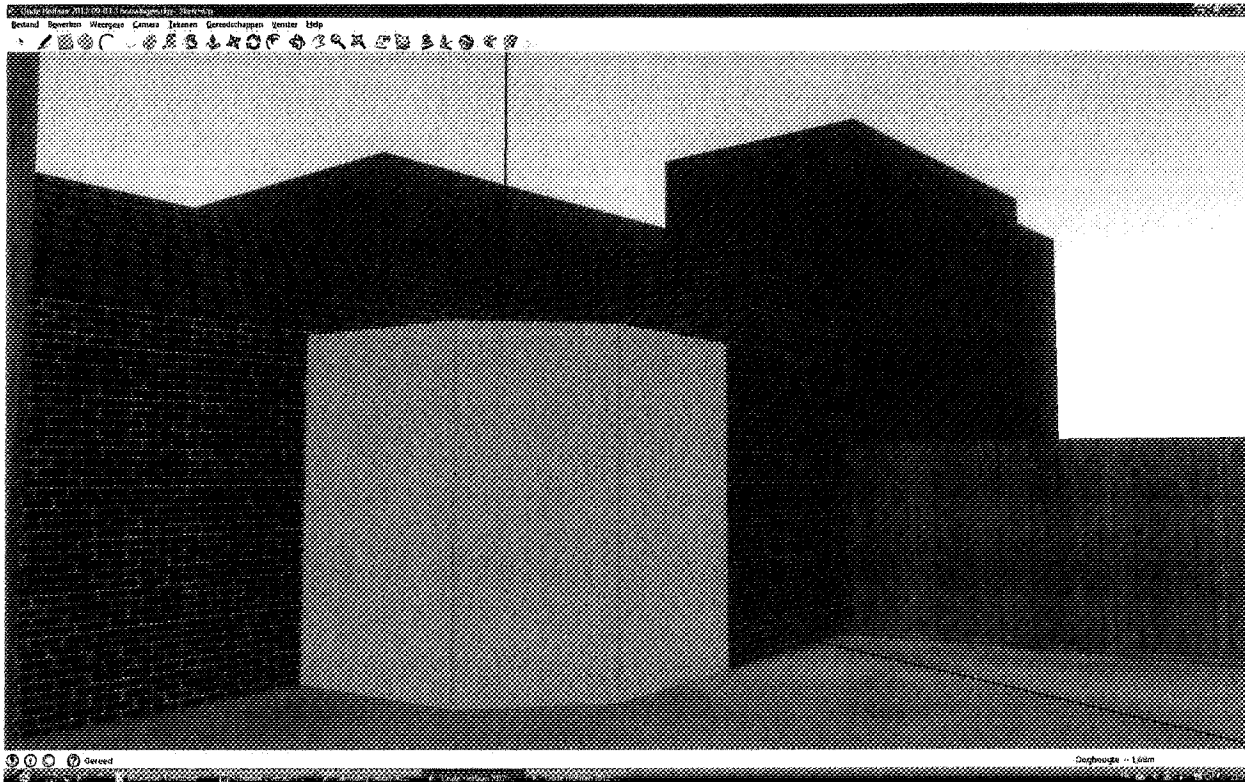


Ter illustratie nog een foto van de werkelijke situatie op 22 juni om 18:30. Dit is de zomerzon die een eventuele extra bouwlaag mij zal ontnemen. Merk op dat ik geen mogelijkheid heb om mijn tafel op een andere plaats neer te zetten waar ik nog zon heb: met de extra bouwlaag heb ik geen zon meer in mijn achtertuin rond dit tijdstip.

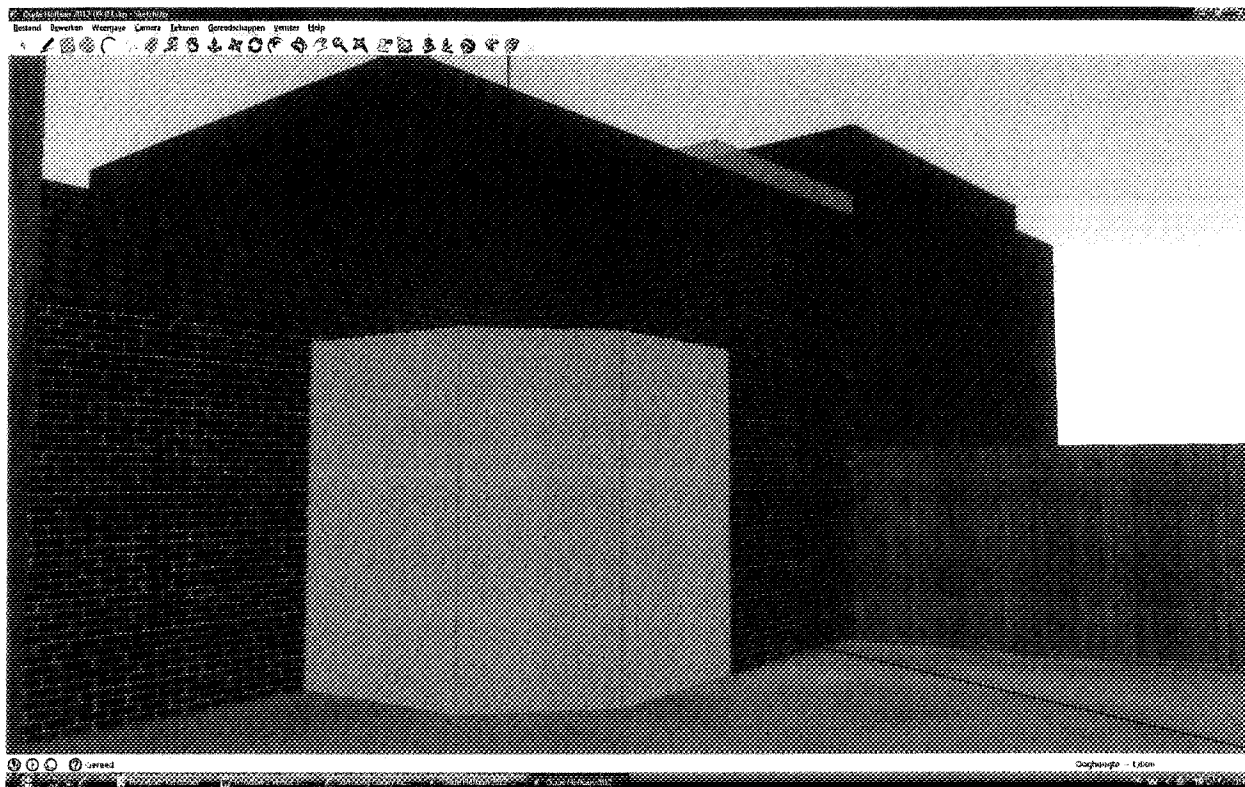


Privacy

Door een eventuele extra bouwlaag lever ik sterk in op de privacy in mijn achtertuin. Ter illustratie onderstaand 2 tekeningen van het uitzicht vanuit mijn achtertuin op het bouwplan. Eerst de situatie zonder de extra bouwlaag:



Duidelijk te zien is dat de bovenste woonlaag nu al zicht in mijn tuin heeft. Met een eventuele extra woonlaag verslechtert deze situatie aanzienlijk:



Duidelijk te zien is dat het bouwplan boven mijn garage uittorent en dat de bovenste woonlaag een direct zicht heeft op vrijwel mijn gehele achtertuin. Behalve het verlies aan zon zou een extra woonlaag dus ook een behoorlijk extra verlies aan privacy betekenen.

Ontwerpbeschikking

Behoort bij het besluit van het hoofd
van de afdeling Bouwen / Milieu van
de gemeente 's-Hertogenbosch
d.d. : 21 juli 2011
nr. : WB 00001464



Rapport

Bomen Effect Analyse (BEA)

Catalpa

**Basisschool Kameleon, Antoon der
Kinderenlaan, Den Bosch.**

PIUS FLORIS BOOMVERZORGING VUGHT
Baarzenstraat 17
Postbus 2021, 5260 CA Vught

T +31 (0)73 – 656 72 35
F +31 (0)73 – 656 94 35

www.piusfloris.nl
vught@piusfloris.nl

Opdrachtgever : Gemeente Den Bosch
t.a.v. de heer T. van Helvoort
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch

Kenmerk : MG/GS/10/31854A

Datum rapport : 20 mei 2010

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 2 -

INHOUD

1. Inleiding
2. Doel van het onderzoek
3. Conclusie/samenvatting
4. Onderzoeksmethode Bomen Effect Analyse
 - 4.1 Situatie
 - 4.2 Beoordeling kwaliteit van de houtopstand
 - 4.3 Gevolgen voor de boom
 - 4.4 Conclusie
 - 4.5 Aanbevelingen
 - 4.6 Controle
5. Resultaten Bomen Effect Analyse
 - 5.1 Situatie
 - 5.2 Visuele opname
 - 5.3 Groeiplaatsonderzoek
 - 5.4 Conclusie (BEA)
 - 5.5 Toekomstverwachting
 - 5.6 Fase waarin het project zich bevindt
6. Gevolgen voor de boom
7. Aanbevelingen
8. Randvoorwaarden

Bijlagen: - diverse afbeeldingen

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 3 -

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente 's-Hertogenbosch, is een Bomen Effect Analyse opgesteld voor 1 Catalpa (Trompetboom) staande naast basisschool de Kameleon aan de Antoon der Kinderenlaan te Den Bosch. De boom staan in een gazon tussen het schoolgebouw en de straat. Het betreft een volgroeide boom van circa 60 jaar oud. Aanleiding voor het onderzoek is de geplande bouwactiviteit op bovenstaande locatie. Hierbij is men voornemens de huidige school te slopen en een nieuw schoolgebouw te plaatsen. Tevens wordt het terrein opnieuw ingericht. De nieuwbouw volgt volgens de huidige planvorming niet dezelfde rooilijnen als de huidige bouw. Voor de aanleg van de fundering van de nieuwbouw is ontgraven van de bodem binnen de kroonprojectie noodzakelijk. Het bouwplan is in grote lijnen bepaald. Het streven is de boom te behouden zonder ingrijpende veranderingen in het bouwplan.

De veldopname voor deze Bomen Effect Analyse is uitgevoerd op 27 april 2010.

2. Doel van het onderzoek

- Verrichten van een onderzoek naar het effect van het bouwplan op de bomen.
- Analyseren van de gevolgen voor de boom bij realisatie van het bouwplan (overlevingskansen van de boom binnen het plan).
- Opstellen van een plan met maatregelen voor het behoud van de bomen.
- Aangeven van de benodigde boombescherming.
- Advies betreffende te nemen maatregelen.

3. Conclusie/samenvatting

Kwaliteit van de Catalpa

De conditie van de Catalpa is redelijk tot matig. De boom bevat dood hout, takken die worden afgestoten en een iets verminderde knopbezetting en een voor de soort korte scheutlengte. Er hangen enkele dikke afgewaaide/gebroken takken in de boom die deels door rot zijn aangetast (zie afbeelding 1).

Op een hoogte van 320 en 260 cm bevinden zich twee holtes die tot 60 cm diep zijn. De bovenste holte is van binnen toegankelijk. De restwand voelt brokkelig aan. De onderste holte bevat een natte substantie (zie afbeelding 2).

De stam klinkt op diverse hoogtes hol. Op 175 cm hoogte zijn drie resistograaf metingen gedaan (zie afbeeldingen 3, 4 en 5) die de akoestische waarneming van de holtes elders in de stam bevestigen.

De twee spillen (hoofdtakken) klinken boven de aanhechting ook hol.

Op diverse plaatsen aan de stam zijn tekenen van verzwakking van de stam en belasting van de restwand geconstateerd. (zie afbeeldingen 6, 7, 8 en 9 in bijlage).

De mechanische kwaliteit van de boom moet als worden beoordeeld.

Bij onveranderde omstandigheden beschikt de boom over gunstige groeiplaats-omstandigheden maar de mechanische kwaliteit van de boom laat te wensen over.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 4 -

Er zijn aanwijzingen die duiden op een verhoogd risico van stambreuk. Gelet op de hoge gevaarstelling (tegen een schoolgebouw) op de zuid/west hoek (heersende windrichting) is hier op korte termijn een beheersmaatregel noodzakelijk.

De mechanische kwaliteit (holten en rottingen) is momenteel voldoende. Ten aanzien van veiligheid is onderhoud en regelmatige controle noodzakelijk. Voor wat betreft de levensverwachting van de boom is voorzichtigheid geboden. Onder de huidige omstandigheden is een levensverwachting van 10 tot 15 jaar met behoud van voldoende kwaliteit een reëel uitgangspunt.

Bij realisatie van het bouwplan is dit niet haalbaar.

Gevolgen voor de bomen bij realisatie van het bouwplan

Kroon

Om voldoende ruimte te verkrijgen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en het gebouw zelf zal de noordspil van de boom aanzienlijk moeten worden ingenomen. Esthetisch is deze ingreep niet verantwoord. Boomtechnisch wordt een ingrijpende snoei ook afgeraden gelet op de verstoring van de balans binnen de boom in combinatie met de aanwezige rotting in de stam van de boom.

Wortels

Bij de aanleg van de nieuwbouw zal in het gunstigste geval circa 12 m² kroonprojectie en circa 19 m³ doorworteld bodemvolume worden afgesneden van de kluit. Dit geeft een wortelschade van $19/95 = 20\%$ aan de wortels.

Zie situatieschets in afbeelding 10

Plan voor het behoud van de boom

Door het uitlichten van de kroon kan het gevaar voor breuk van de holle stam tot een minimum worden beperkt en kan de boom onder de huidige omstandigheden worden gehandhaafd. Duurzaam behoud van de boom (met voldoende kwaliteit en levensverwachting) in combinatie met de realisatie van het bouwplan is niet realistisch. Kroon en wortels worden beschadigd door dat de bouwput te dicht tegen de boom komt.

Behoud van de boom is alleen mogelijk indien het bouwplan wordt aangepast en voldoende afstand tot de boom wordt gehouden. Uitgangspunt is 7 meter tussen de gevel/fundering en de stam van de boom.

4. Onderzoeksmethode Bomen Effect Analyse

Een Bomen Effect Analyse is een instrument dat ingezet wordt om bomen beter in beeld te brengen bij (voorgenomen) bouw of aanleg. Met behulp hiervan wordt beoordeeld of een duurzame instandhouding van bomen mogelijk is met uitvoering van de voorgenomen plannen. De Bomen Effect Analyse geeft richtlijnen voor de beoordeling, waardoor de effecten helder worden en eventueel voorwaarden gesteld kunnen worden aan de uitvoering van het werk. Deze richtlijnen zijn vastgelegd in de BEA-standaard. Dit zijn de strikte inhoudseisen waaraan een Bomen Effect Analyse moet voldoen. De BEA-standaard is opgesteld door de Bomenstichting en is bij veel gemeenten opgenomen in de plaatselijke bestemmingsplanvoorschriften.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 5 -

Het Bomen Effect Analyse systeem is als volgt opgebouwd.

4.1 Situatie

- Aanleiding opstellen BEA.
- Vraagstelling of probleemstelling opdrachtgever.
- Situatie van de boom in de huidige en toekomstige situatie.

4.2 Beoordeling kwaliteit van de houtopstand

- VTA-boomcontrole en groeiplaatsonderzoek.
- Toekomstverwachting in onveranderde of verbeterde omstandigheden.
- Fase waarin project zich bevindt.
- Onomkeerbare besluiten.

4.3 Gevolgen voor de boom (zie hoofdstuk 3 conclusie)

- Gevolgen per bouwonderdeel of fase zowel boven- als ondergronds.
- Alternatieven voor de uitvoering van het werk.
- Meest boomvriendelijke alternatief.

4.4 Conclusie

- Duurzaam behoud bomen op standplaats is mogelijk/onmogelijk.

4.5 Aanbevelingen

- Opstellen van randvoorwaarden uitvoering/noodzakelijke beschermende maatregelen (per bouwfase).
- Extra maatregelen.

4.6 Controle

- Toezicht tijdens de bouwwerkzaamheden.
- Controle op de situatie van de boom na afronding van de werkzaamheden.

5. Onderzoeksresultaten Bomen Effect Analyse

De locatie en omvang van de boom is aangegeven op afbeelding 10 in de bijlage.

5.1 Situatie

Het betreft een volwassen Catalpa met twee uitgegroeide spullen. De boom heeft een stamomvang van 233 cm op 1,3 meter boven maaiveld (stamdiameter circa 74). De leeftijd van de boom wordt geschat op circa 60 jaar. De boom staat in een grasveld tussen schoolgebouw en straat. Uit grondboringen en een profielkuil blijkt dat de bomen tot ruim 160cm beneden maaiveld en tot ruim buiten de kroonprojectie de bodem benutten voor wortelontwikkeling. De kroonprojectie heeft gemiddeld een diameter van 12 meter. Het totaal beworteld bodemvolume bedraagt circa 95 m³ (kroonprojectie * worteldiepte)

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 6 -

Bij de aanleg van de nieuwbouw zal in het gunstigste geval minimaal 12 m² kroonprojectie is 19 m³ worden afgesneden van de kluit. Dit geeft een wortelschade van $19/95 = 20\%$ aan de wortels. Zie afbeelding in bijlage.

5.2 Visuele opname

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de VTA-methode (Visual Tree Assessment), wat inhoudt dat de boom visueel wordt beoordeeld en indien nodig met behulp van diverse onderzoeksapparatuur nader wordt onderzocht.

Deze onderzoeksmethode kent drie stappen in de procedure.

- Visuele controle op symptomen van verzwakking. Als er geen bedenkelijke tekenen worden gevonden, wordt het onderzoek beëindigd.
- Bij een indicatie van verzwakking wordt een nader onderzoek uitgevoerd.
- Geven de onderzoeksresultaten reden tot ongerustheid, dan moet worden vastgesteld hoe groot de risico's zijn voor de omgeving.

Visuele opname

Bij de visuele controle de boom gelspecteerd. Hierbij is onder andere gelet op de kroonopbouw en kwaliteit van de stam. De nadruk bij deze inspectie ligt op het opsporen van signalen die duiden op verstoring van de balans binnen de boom. Bij de kroonopbouw wordt gekeken naar mogelijke torsiescheuren, kleeftakken, dood hout, knop- en twijgbezetting, zwamaantastingen en inrottingen. Door onder meer te letten op ingezonken plekken, zichtbare holtes, zwammen en dode bast, wordt de kwaliteit van de stam bekeken. Door middel van kloppen rondom de stam, kunnen tevens holtes en rottingen op klank worden herkend.

Nader technisch onderzoek

Als er na het visueel onderzoek nog onduidelijkheid bestaat ten aanzien van kwaliteit en stabiliteit, dient over te worden gegaan tot een nader onderzoek ofwel de tweede fase van de VTA-keuring, die inhoudt dat de boom met behulp van diverse meetapparatuur nader wordt onderzocht. Op basis van de meetresultaten, conditie en levensverwachting wordt de boom beoordeeld. Bij deze boomopname bleek visuele inspectie met kliminspectie toereikend. Er zijn geen nader te onderzoeken gebreken geconstateerd.

De VTA-methode stelt ons in staat op basis van wetenschappelijk onderzoek, kennis en ervaring een betrouwbare uitspraak te doen over de veiligheid van bomen. Hierbij kunnen de faalcriteria met grote mate van zekerheid worden bepaald. Het is echter niet mogelijk om zelfs een 100% gezonde boom "veilig" te verklaren.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 7 -

Bij de inventarisatie zijn op basis van visuele waarnemingen de volgende gegevens genoteerd.

Omschrijving	Toelichting
Latijnse naam	Catalpa bignonioides
Standplaats	De boom bevindt zich in een grasveld tussen schoolgebouw en straat. Ongeveer 15% deel van de kroonprojectie bevindt zich op verharding aan de straatzijde.
Conditie	<p>De conditie van de bomen is bepaald aan de hand van uiterlijke kenmerken. De boom bevat dood hout, takken die worden afgestoten en een iets verminderde knopbezetting en een voor de soort korte scheutlengte. Er hangen enkele dikke afgewaaide dikke takken in de boom die deels door rot zijn aangetast (afbeelding 1 in de bijlage).</p> <p>De conditie van boom is redelijk tot matig.</p> <p>De conditie wordt weergegeven met goed (G), redelijk (R), matig (M), slecht (S). De gradatie is als volgt opgebouwd.</p> <p><i>Goed</i></p> <p>De conditie van de boom is goed. Ten aanzien van de mechanische en fysiologische toestand van de boom, worden op basis van de huidige toestand op lange termijn (15 jaar) geen problemen verwacht.</p> <p><i>Redelijk</i></p> <p>De conditie van de boom is redelijk. Ten aanzien van de mechanische en fysiologische toestand van de boom, worden op basis van de huidige toestand op kortere termijn geen problemen verwacht (circa 5-10 jaar).</p> <p><i>Matig</i></p> <p>De conditie van de boom is duidelijk verminderd. De toestand van de boom is echter zodanig dat "herstel" eventueel mogelijk is.</p> <p><i>Slecht</i></p> <p>De conditie is minimaal. De toestand van de boom is zodanig dat "herstel" op basis van de huidige toestand niet mogelijk is.</p>
Mechanische kwaliteit	<p>Op een hoogte van 320 en 260 cm bevinden zich twee holtes die tot 60 cm diep zijn. De bovenste holte kan van binnen met de hand getoucheerd worden. De restwand voelt brokkelig aan. De onderste holte bevat een natte substantie.</p> <p>Elders klinkt de stam op diverse hoogtes hol. Op 175 cm hoogte zijn drie resistograaf metingen gedaan (zie bijlage) die de akoestische waarneming van de holtes bevestigen.</p> <p>De twee spullen klinken boven de aanhechting ook hol.</p> <p>Op diverse plaatsen aan de stam zijn duidelijke tekenen van verzwakking van de stam en belasting van de restwand geconstateerd. (zie afbeeldingen 6, 7, 8 en 9 in bijlage).</p> <p>De resistograaf metingen wijzen uit dat de restwand van de stam nog niet de kritische grens van 30% hebben bereikt. Desondanks moet de mechanische kwaliteit als matig worden beoordeeld. Dit in relatie tot de symptomen aan de buitenzijde van de stam en de brokkelige structuur van de bovenste holte.</p>
Onderhoudstoestand	Achterstallig, in de kroon bevinden zich gebroken en rotte takken die niet verwijderd zijn.
Stamomtrek in cm	Stamomtrek op 1,3 meter boven maaiveld en bedraagt 233cm.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 8 -

Boomhoogte	De boomhoogte wordt indicatief aangegeven in meters en bedraagt circa 16 meter.
Kroondiameter	De kroondiameter bedraagt gemiddeld 12 meter. De opbouw van de kroon wordt gedomineerd door twee uitgegroeide spillen.
Kroonstraal richting bouw.	De straal van de kroon in de richting van het huidige gebouw bedraagt 6 meter. De kroon hangt ongeveer 1 meter over de bestaande bouw. Bij realisering van de nieuwbouw zal een belangrijk deel van de kroon uitgenomen moeten worden.
Wortelstraal richting bouw	De straal van de wortelkluit richting het huidige gebouw bedraagt circa 5,5 meter. Voor realisatie van een nieuwe fundering van de nieuwbouw zal de wortelstraal van de boom plaatselijk moeten worden teruggebracht naar circa 2,5 meter.

5.3 Groeiplaatsonderzoek

Er zijn profielboringen verricht en er is een profielkuil gegraven binnen de kroonprojectie.

De bodemopbouw bestaat uit een humeuze zandgrond van 30 cm dikte. Daaronder bevindt zich een laag van geroerde grond met puin, leemresten, wit zand en lagen humusrijk zand. Onder 130 cm beneden maaiveld gaat de bodem over in een homogeen geel zandbed. Tot een diepte van -230 cm is geen grondwater aangetroffen. Beworteling is aangetroffen tot een diepte van -160cm.

5.4 Conclusie (BEA)

De boom kan in haar huidige verschijningsvorm niet behouden blijven in relatie tot de geplande nieuwbouw.

5.5 Toekomstverwachting in onveranderde of nieuwe omstandigheden

Bij onveranderde omstandigheden beschikt de boom over gunstige groeiplaatsomstandigheden maar de mechanische kwaliteit laat zeer te wensen over. Er zijn voldoende mogelijkheden om de boom op verantwoorde wijze voor de kortere termijn te behouden. Uitgangspunt is een levensverwachting van 10 tot 15 jaar. Gelet op de gevaarstelling (tegen een schoolgebouw) op de zuid/west hoek (heersende windrichting) is hier op korte termijn een beheersmaatregel noodzakelijk.

Bij het realiseren van nieuwbouw (nieuwe omstandigheden) zijn de volgende zaken aan de orde:

- De bouw komt te dicht tegen de boom. Dit geeft kroon- en wortelverlies.
- Het betreft voornamelijk de locatie van het trappenhuis.
- Een aanpassing in het bouwplan is noodzakelijk.
- Aanpassing van het plan voor verhardingen.
- Rekening houden met regelmatig terugkerend onderhoud aan de bomen (vrij snoeien van gebouwen en patio 1 x per 5 jaar).
- Beschermen en monitoren van de bomen gedurende het gehele bouwproces.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 9 -

5.6 Fase waarin het project zich bevindt

Het project bevindt zich momenteel in de fase waarbij sprake is van een behoorlijk definitief ontwerp. In feite is de ruimte die is gereserveerd voor de boom te krap. Er moet in dit plan binnen de projectie van de kroon worden gebouwd.

7. Oplossingen en aanbeveling

Een keuze maken voor behoud van de boom en aanpassen van het bouwplan, of voor behoud van het bouwplan en verwijderen van de boom.

Een compromis waarbij de boom wordt gespaard maar in kwaliteit sterk afneemt en het risico voor breukgevaar toeneemt als gevolg van de bouwwerkzaamheden is in deze situatie niet aanvaardbaar en onverantwoord.

Bij de keuze voor behoud van de boom dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor de boom. Dit geldt voor zowel de ondergrondse- als de bovengrondse delen van de boom. Voor wat betreft de wortels betekent dit dat de afstand tussen het toekomstige gebouw en stam van de boom niet kleiner mag worden als de afstand die er momenteel is tussen het huidige gebouw en de stam van de boom. Deze afstand bedraagt momenteel circa 5,5 meter.

Voor wat betreft de bovengrondse delen, bedraagt de straal van de kroon richting het huidige bebouw 6 meter. De kroon hangt circa 1 meter boven het huidige gebouw.

Rekening houdend met de benodigde ruimte voor de toekomstige gevel, het gegeven dat lichte snoei aan de zijde van de gevel mogelijk is, is een afstand van 7 meter tussen de stam van de boom en de toekomstige gevel/fundering een reëel uitgangspunt. Om ernstige wortel schade te voorkomen is een minimale afstand van 5,5 meter benodigd. Voor behoud van de kwaliteit van de kroon en het gewenste beeld is een afstand van 7 meter tot de toekomstige gevel benodigd.

Bij het verwijderen van de boom is zorgdragen voor een compensatie van het verlies door herplant een boom van een redelijk formaat op een prominente plaats een mogelijkheid om het beeld voor de toekomst vast te houden.

8. Randvoorwaarden (algemeen bij behoud van bomen op bouwplaatsen)

Bouwwerkzaamheden kunnen grote invloed op de bomen hebben. Het gebruik van zware machines en het tijdelijk opslaan van materiaal of zand, zal de bodemstructuur zodanig veranderen dat de boom daar negatief op reageert. Ook een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand door bronbemaling heeft ingrijpende gevolgen voor de bomen. Voor de te handhaven bomen geldt, dat bescherming tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden een vereiste is. Er dient zorgvuldig te worden omgegaan met zowel de boven- als ondergrondse delen van de te handhaven boom.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 10 -

De volgende maatregelen dienen vóór aanvang van de werkzaamheden te worden getroffen

- Er dienen niet verplaatsbare hekken, in principe 1 meter buiten de kroonprojectie, te worden geplaatst. Deze maatregel moet voorkomen dat op deze plaats wordt gereden, bouwmaterialen worden opgeslagen of dat de boom beschadigd raakt. Takken mogen alleen op vakkundige wijze (en dan beperkt) worden verwijderd door een erkende boomverzorger.
- Er dient zorg gedragen te worden voor de instandhouding van de waterlevering gedurende het groeiseizoen.

De volgende gedragsregels dienen tijdens de bouwperiode te worden nageleefd

- Er mogen in geen enkel geval hekken (tijdelijk) verplaatst worden.
- Geen materiaalopslag of betreding binnen de geplaatste hekken (zie punt één).
- Aannemers mogen in géén geval zonder toestemming van de boomeigenaar takken van de bomen inkorten of afzagen. Wanneer dit onvakkundig wordt uitgevoerd, kan dit de boom ernstig beschadigen.
- Er mag in geen geval een kabelsleuf binnen de hekken gegraven worden voor tijdelijke of permanente kabels en leidingen.
- Geen wateronttrekking nabij de bomen gedurende de periode maart tot november (bronbemaling) tenzij er maatregelen worden genomen om de waterlevering op peil te houden.
- Er dient controle plaats te vinden op de watervoorziening van de boom, zodat op tijd aanvulling van vocht kan plaatsvinden.

De volgende gedragsregels dienen na oplevering van de bouwwerkzaamheden door de inrichter van de ruimte bij de bomen nageleefd te worden

- Bij egalisatie van het terrein mogen in geen geval binnen de projectie van de kroon groundbewerking, afgraving en/of ophoging en aanleg van kabels en leidingen plaatsvinden. In veel gevallen zal dit op termijn de dood van de boom tot gevolg hebben.
- De aanleg van verhardingen onder de boom wordt sterk ontraden. Ook in situaties waar momenteel verharding aanwezig is, dient bij de herinrichting gestreefd te worden naar ruime plantvakken onder de bomen. Gebruik van schaduwverdragende bodembedekkers biedt mogelijkheden.

Dit rapport werd opgemaakt te Vught op 20 mei 2010.

PIUS FLORIS BOOMVERZORGING VUGHT

R.M. de Groot
 Afdeling Onderzoek en Advies
 European tree technician
 Taxateur van bomen en houtige gewassen,
 lid van de NVTB, reg. nr. 023.
 Register-Taxateur VRT reg. nr.05-149A.
www.taxateurs-vrt.nl

Onderzoek wordt verricht en adviezen worden uitgebracht, alleen op voorwaarde dat de aanvrager afstand doet van ieder recht op aansprakelijkheid.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 11 -



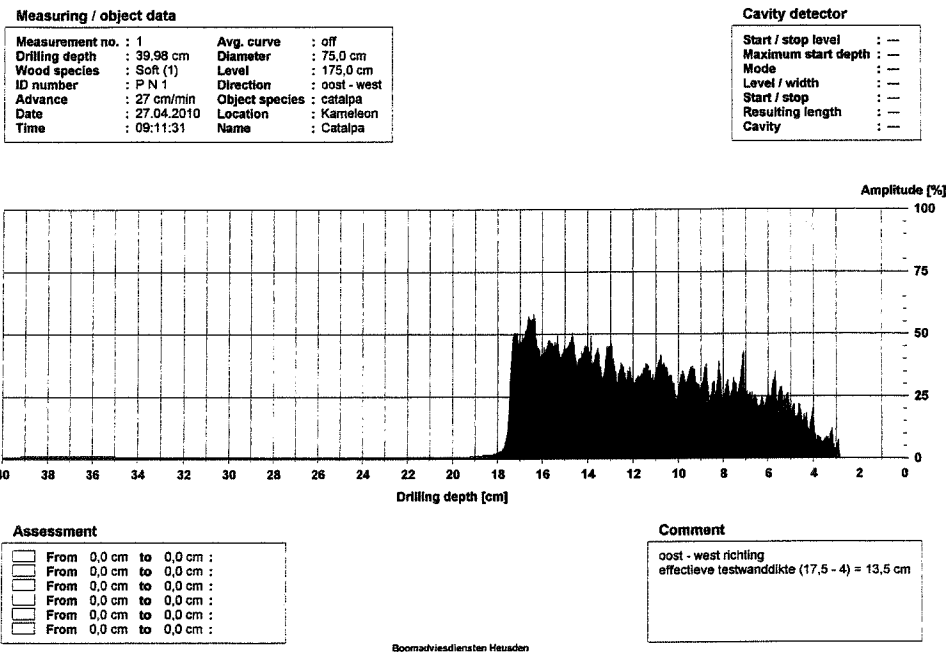
Afbeelding 1 voorbeeld van gebroken tak in de catalpa.



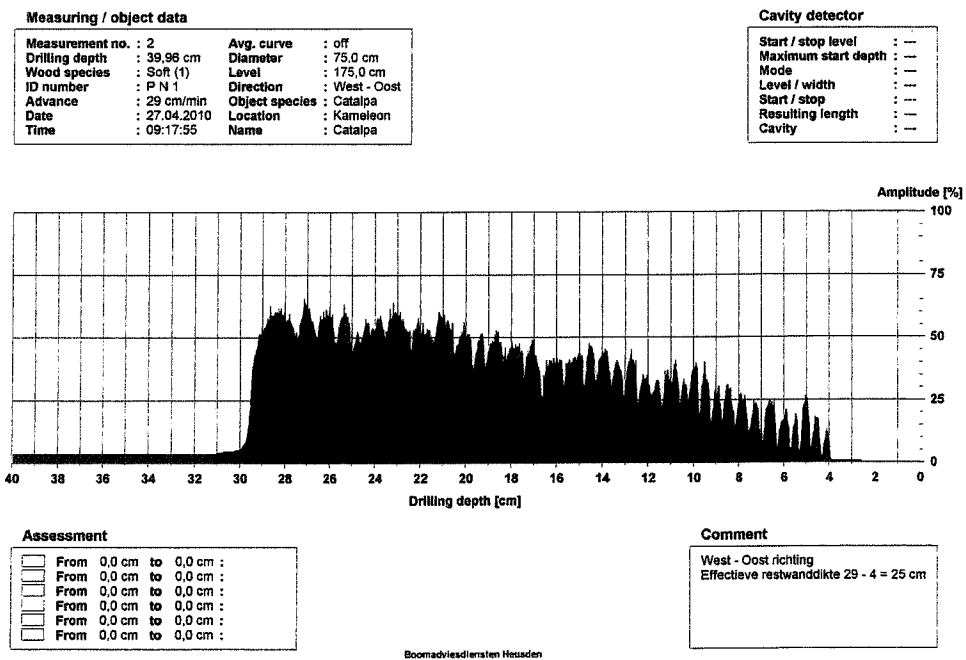
Afbeelding 2. Twee 60cm diepe holtes.

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 12 -



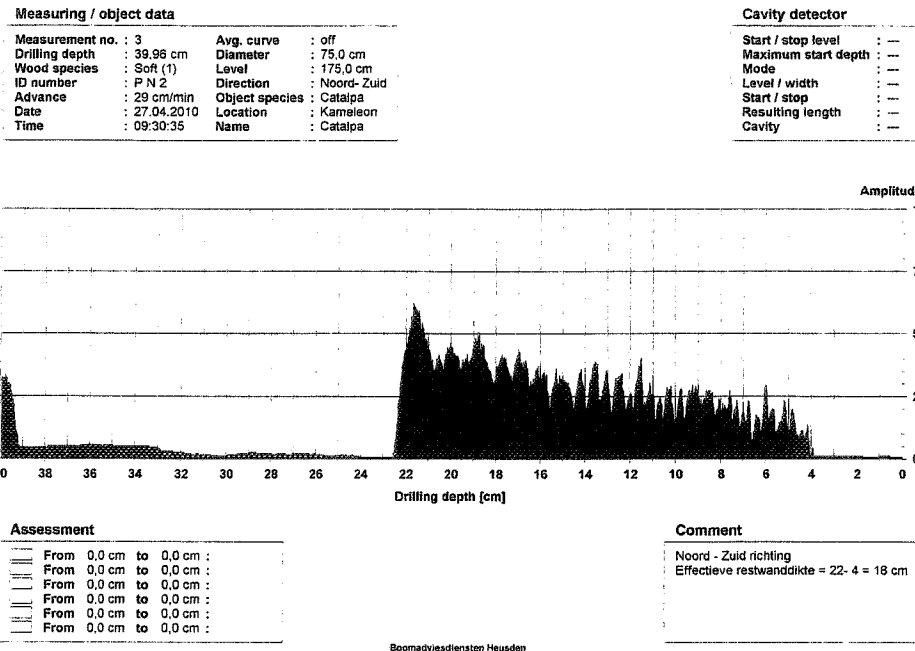
Afbeelding 3



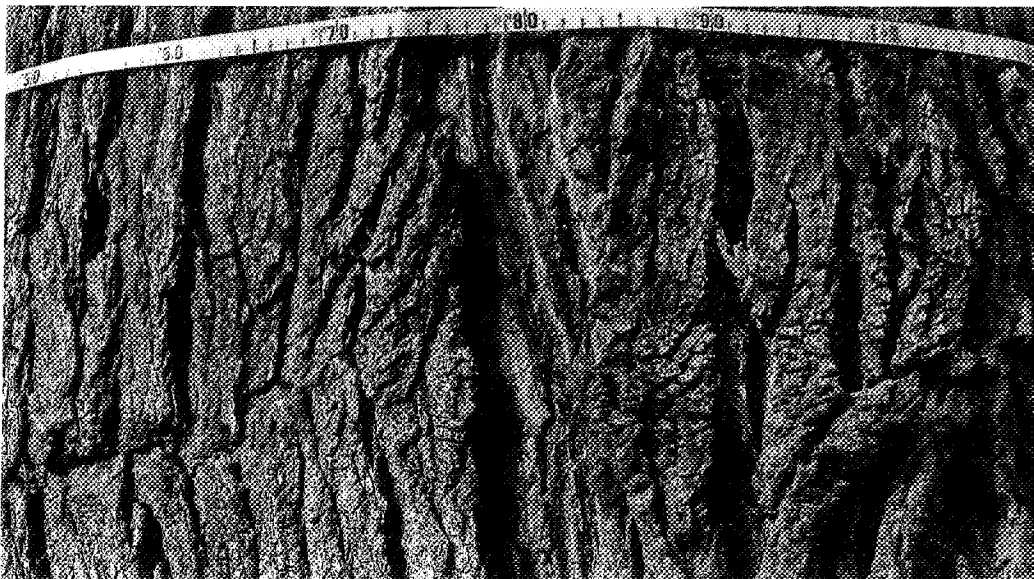
Afbeelding 4

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 13 -



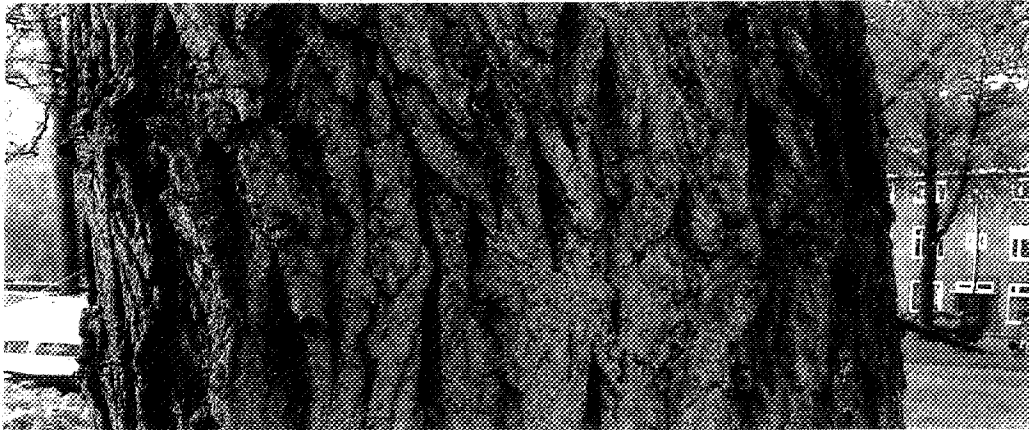
Afbeelding 5



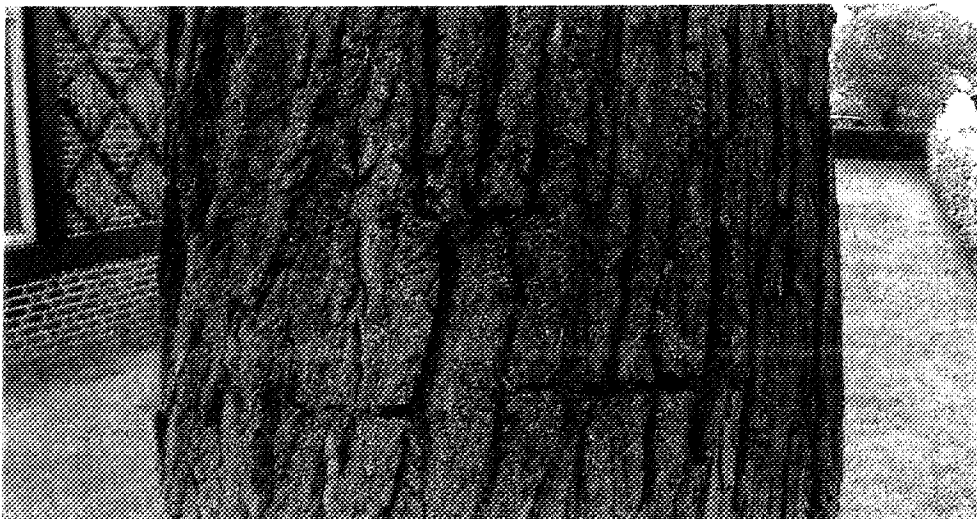
Afbeelding 6

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 14 -



Afbeelding 7



Afbeelding 8

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

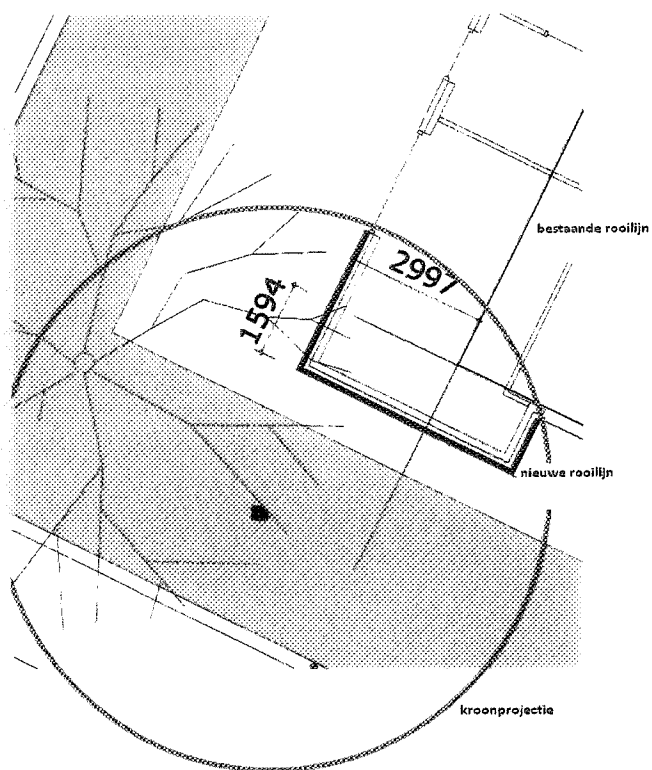
- 15 -



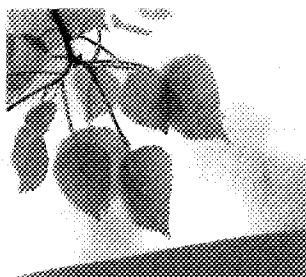
Afbeelding 9

Kenmerk: MG/GS/10/31854A

- 16 -



Afbeelding 10 Situatie met bestaande en nieuwe rooilijn en kroonprojectie.



Home » Over de Bomenstichting » vh Algemeen publiek » Wat te doen bij dreigende kap?

Home » Over de Bomenstichting » vh Algemeen publiek » Wat te doen bij dreigende kap?

Home
Bomen in uw buurt
Bomendiensten
Monumentale bomen
infotheek
Winkel
Actueel
Boomspecialisten
Over de Bomenstichting
zoeken



Voedselabriek.

Een vrijstaande, volgroeide eik produceert per jaar zo'n 15.000 eikels. Daar eten allerlei dieren zoals eekhoorns, everzwijnen en gaaien van.

Wat te doen bij dreigende kap?

Hieronder een beknopte handleiding om zelf actie te ondernemen.

Bestaat het gevaar dat een waardevolle boom gekapt wordt, reageer dan direct! Misschien is de boom nog te redden. Doe je niets, dan ben je de boom straks kwijt.

- Ga na waarom er gekapt gaat worden.
- Onderzoek of alternatieven voor kap mogelijk zijn.

Vraag bij de gemeente wat de reden van de kap is. Vraag ook of er al procedures zijn gestart of vergunningen zijn verleend. Op basis van deze informatie kun je beoordelen of en op welke wijze jij kap van de boom mogelijk nog kan voorkomen. Misschien kun je de gemeente wijzen op een alternatief (zie 5. Alternatieven voor kap) of aanpassing van het plan waardoor de boom gespaard kan worden. Indien een vergunning verleend is en er is met jouw belangen onvoldoende rekening gehouden, dan kun je een bezwaarschrift indienen (zie 4. Bezwaar maken).

1. Bestuurder of politici benaderen

Lobbyen bij politici, bestuurders en/of ambtenaren kan naar gelang de situatie altijd zinvol zijn. Door hen te benaderen leer je welke belangen en beleidsuitgangspunten er allemaal meespelen. Zij zijn een belangrijke gesprekspartner, ook al zijn zij in eerste instantie verantwoordelijk voor de dreigende kap. Zoek naar win-win situaties. Misschien kan de verantwoordelijke wethouder scoren wanneer hij de kap alsnog voorkomt.

2. Steun en handtekeningen verzamelen

Je kunt medestanders zoeken en samen met hen de plannen proberen bij te sturen. Samen sta je sterk(er). Je kunt ook handtekeningen gaan verzamelen van mensen die tegen de kap zijn. Zorg er dan wel voor dat op ieder vel papier dat de mensen kunnen ondertekenen, precies staat wat ze ondertekenen. Het verzamelen van handtekeningen is een beproefd recept, maar daarmee ook wel een beetje een 'gewone' protestactie. Je moet met een behoorlijk aantal handtekeningen komen, wil het enige indruk maken. Maar dan is het wel een duidelijk signaal.

3. Publieksvriendelijke actie

Publieke aandacht vragen voor het lot van de boom kan zinvol zijn. Lokale media zijn vaak geïnteresseerd in mensen die hun betrokkenheid tonen bij hun leefomgeving. Bijvoorbeeld door op een ludieke manier het onrecht aan te kaarten. Complete toneelstukken worden onder de boom opgevoerd. Tekstballonnen in de boom 'vertellen' wat de boom er zelf van vindt. Iemand nodigde ooit voorbijgangers uit om 'het eens vanuit het perspectief van de boom te zien'. Hij deed dit door geïnteresseerden op te takelen in de kroon van de boom en daar met hen te lunchen. Anderen hebben verhalen voorgedragen bij de boom of geopenbaard wat die specifieke boom al niet allemaal had meegemaakt.

4. Bezwaar maken

Heeft de gemeente een vergunning afgegeven voor de kap, dan kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar maken. Richt je bezwaarschrift aan het college van Burgemeesters en Wethouders van jouw gemeente en vergeet het niet te ondertekenen.

4.1 Belanghebbend zijn

Je moet belanghebbend zijn om een bezwaarschrift in te kunnen dienen. Met andere woorden direct in je eigen belangen worden geschaad door een bepaald besluit van de gemeente. Veel bezwaren worden niet inhoudelijk in behandeling worden genomen, maar niet-ontvankelijk verklaard, omdat de bezwaarmaker niet in zijn/haar belangen wordt geschaad. Het komt er praktisch op neer dat je vanuit je huis zicht moet hebben op de bomen waar het om gaat. Als het gaat om andere bomen, bijvoorbeeld in een andere straat waar je elke dag jouw hond uitlaat, wordt je waarschijnlijk niet als belanghebbend gezien. Mensen die geen zicht op de bomen hebben doen er verstandig aan om het bezwaarschrift mede te laten ondertekenen door iemand die wel zicht op de bomen heeft.

4.2 Inhoud bezwaarschrift

De inhoud van een bezwaarschrift is aan (juridische) regels gebonden. Jij moet de bezwaren met redenen motiveren. Dat is logisch. Voorafgaand aan een besluit is de gemeente verplicht om alle belangen goed tegen elkaar af te wegen. In het bezwaarschrift geef je bijvoorbeeld aan dat de gemeente het belang van verwijderen sterk heeft overdreven en aan de andere kant juist het belang van behoud van de boom én jouw belang heeft onderbelicht. Het gaat altijd om een evenredige belangenafweging. Een vergunning afgeven voor het kappen van een monumentale boom ten behoeve van een tijdelijke opslagcontainer zal in de meeste gevallen niet gezien worden als een zorgvuldig voorbereid besluit. Maar indien die prachtige monumentale boom moet wijken voor de uitbreiding van het bejaardentehuis dan is dat vaak een ander

verhaal. Zeker wanneer blijkt dat de gemeente uitvoerig alternatieve plekken heeft onderzocht en deze niet haalbaar bleken, dan zal het heel moeilijk worden om jouw bezwaren gegrond verklaard te krijgen. Heeft de gemeente bijvoorbeeld besloten vergunning te verlenen op basis van een rapport van een boomspecialist, dan zul je aannemelijk moeten maken dat er gereede twijfels te plaatsen zijn bij de conclusies. Als het gaat om een zeer waardevolle boom, kun je in je bezwaarschrift aanvoeren dat een tweede mening op zijn plaats is. Staat de boom op de gemeentelijke lijst van waardevolle bomen, waar in principe geen vergunning voor verleend wordt, dan mag je een zwaardere afweging en dus motivering verwachten. Heeft de gemeente bijvoorbeeld naar alternatieven gekeken. Soms kan een gebouw of een weg zwendend aangelegd worden, waardoor de wortels van de boom gespaard worden. Kabels en leidingen kunnen onder de boom doorgeboord worden, waardoor minder wortels beschadigd raken. In andere gevallen kan het bouwplan verschoven of de verkeerssituatie veranderd worden. Kortom: wees creatief met oplossingen. Ontwerp technisch is er heel veel mogelijk.

4.3 Procedure

Als belanghebbende heb je het recht om binnen 6 weken nadat het besluit is gevallen een bezwaarschrift in te dienen. Eén dag te laat betekent dat jouw bezwaar ongegrond verklaard wordt. Het is dus van groot belang dat je op tijd reageert. Het bezwaarschrift wordt in behandeling genomen door een bezwaar- en beroepscommissie. Deze commissie brengt een advies uit aan het college van B&W. In de meeste gevallen neemt het college het advies van de commissie over, maar zij kan dus – gemotiveerd – van dit advies afwijken. Wanneer jouw bezwaar ongegrond verklaard wordt, dan bestaat er nog de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen dit besluit. Een beroepschrift dien je in bij de rechtbank. Het is raadzaam eerst juridisch advies in winnen om te kunnen beoordelen of het zinvol is naar de rechtbank te stappen. Bijvoorbeeld via www.milieuhulp.nl

5. Alternatieven voor kap, voorbeelden

Soms is kap onafwendbaar voor noodzakelijke bouw of aanleg. Maar vaak zijn er alternatieven mogelijk. Door een creatief ontwerp kan de boom dikwijls wel duurzaam op die plek blijven staan. Zonder dat de bebouwing of de renovatiewerkzaamheden daarvoor moeten worden stopgezet. Hieronder een aantal voorbeelden.

5.1 Wortels drukken bestrating op

Aan de Marnixkade te Amsterdam zorgden de wortels van de 50 jaar oude iepen voor veel overlast. Voor reconstructie van de straat zouden teveel wortels moeten worden afgehaakt. Vanwege verkeersveiligheid was behoud van de bomen was niet mogelijk. De bewoners protesteerden fel tegen de aanstaande kap. De gemeente liet vervolgens een tweede onderzoek uitvoeren. Uit dit onderzoek bleek dat alle bomen wel behouden konden worden, met een iets andere straatinrichting. Door de weg richting de huizen te verplaatsen en de parkeerplaatsen haaks op de gracht te maken. De plantvlakken van de bomen werden vergroot, waardoor de boomwortels meer ruimte kregen. Bijkomend voordeel is dat dit de straat een rustiger beeld geeft en de hoeveelheid parkeerplaatsen nauwelijks afneemt. Kabels en leidingen zijn aan de gevelkant gesitueerd en het trottoir is 30 cm smaller gemaakt. Eerst zijn oppervlakkige wortels onder de rijbaan geamputeerd en is een groeiplaatsverbetering toegepast in de toekomstige parkeerstroken. Tussen de parkeerhavens en de rijbaan is anti worteldoek geplaatst. Tijdens de werkzaamheden was er ook strenge controle door een bomenspecialist. Tussen de aannemer en de bomenspecialist zijn duidelijke afspraken gemaakt. Geen wortel is gekapt zonder instemming van de specialist.



Links oude situatie: onveilig wegdek door wortelopdruk. Rechts nieuwe situatie: veilig wegdek met behoud van bomen.

5.2 Bouwen rond Bomen

In Nijmegen lag een verloren stuk grond van een voormalig garagebedrijf. Bij de bestemmingsplanwijziging kwamen twee monumentale bomen op het terrein in beeld: een bruine beuk en een Hollandse linde. De architect was al begonnen met het maken van schetsen voordat de wijziging van het bestemmingsplan van bedrijfsfunctie naar woningbouw was aangevraagd bij de gemeente. De bomen waren toen nog niet in beeld. Bij de wijziging van het bestemmingsplan besloot de gemeente in samenspraak met de projectontwikkelaar en de architect de bomen wel te behouden en heeft ze als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Met deze nieuwe randvoorwaarde heeft de architect een nieuw ontwerp gemaakt. Tijdens de sloop en de bouw werden er vaste bouwhekken ruim rondom de bomen geplaatst, waardoor materiaalopslag onder de bomen werd voorkomen. Zorgvuldige inmeting van de boom en inzet van een mobiele bouwkraan hebben ervoor gezorgd dat er geen bodemverdichting is opgetreden. Het uiteindelijke ontwerp past goed in de opzet van de gehele wijk met veel groen. Voor de woningen is gekozen voor een ronde vorm, waarbij het gebouw niet te hoog mocht worden om lichtonttrekking aan de bomen te voorkomen. De bomen zijn nu eigendom van de bewoners. De vereniging van eigenaren is verantwoordelijk voor het onderhoud en de watertoevoer van de bomen. De combinatie tussen bomen en gebouw vormt een harmonieus beeld.

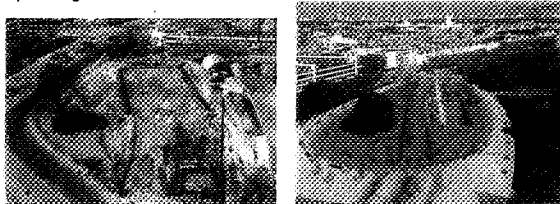
Hier is sprake van een duidelijke win-win situatie.



Links oude situatie, rechts nieuwe situatie.

5.3 Verkeersknooppunt nabij monumentale bomen

Eén van de belangrijkste verkeersknooppunten van Den Haag ligt in het centrum bij het Centraal Station. Om de verkeerstromen zo goed mogelijk te reguleren, is begin jaren negentig besloten om een verkeerstunnel aan te leggen voor het autoverkeer. Een ingrijpende verandering in een beperkt beschikbare ruimte. In het plangebied stond onder meer een monumentale linde. De reeds aanwezige weg leek het meest logische tracé voor de tunnel. Dit had echter tot gevolg dat er een monumentale linde moest verdwijnen voor de tunnelmuur. De boom stond echter op de gemeentelijke Monumentale Bomenlijst. De gemeente ging het plan herzien en uiteindelijk kon de linde op dezelfde locatie blijven staan door een bocht in het tunneltracé aan te brengen. Om te voorkomen dat er grote veranderingen in de waterhuishouding van de groeiplaats zouden plaatsvinden door de aanleg van de tunnel, werd een tijdelijk druppelsysteem aangelegd ten behoeve van extra watervoorziening. De aanwezige monumentale linde vervult nu een prominente functie in het gebied. Een mooi voorbeeld waarbij het mes aan twee kanten snijdt: inpassing van een bestaande boom met beter zicht op het stadspark in combinatie met een goede verkeerstechnische oplossing voor het verkeer.



Oude situatie: linde links, kastanje middenboven. Nieuwe situatie: linde in gazon, kastanje aan de waterkant

5.4 Verplanten grote boom

Er is bij de operatie bij het centraal station in Den Haag nóg een monumentale boom gespaard. Een kolossale paardenkastanje stond in de toekomstige tunnelbak en was niet in te passen. Kap leek onvermijdelijk, totdat lokale groenverenigingen en de Bomenstichting zich roerden. De politiek heeft toen besloten de boom te verplanten. Een gespecialiseerd bomenbedrijf heeft de boom 80 meter verschoven, zonder dat de boom veel van zijn wortels verloren heeft. De Haagse kastanjeboom heeft verschillende records op zijn naam staan. Zo is de boom ongeveer 135 jaar oud, 22 meter hoog en de kroon heeft een diameter van 26 meter. Hij is ruim 180.000 kilo schoon aan de haak. Deze kastanjeboom is opgenomen in The Guinness Book of Records: de grootste én zwaarste boom ooit die verplant is en het overleefd heeft. Bomen verplanten is slechts een laatste redmiddel. Het behouden van bomen op hun huidige plek heeft altijd de voorkeur. Het risico dat de boom onvoldoende wortelkluit meekrijgt tijdens de verhuizing is namelijk te groot. Bovendien zijn er altijd onvoorziene omstandigheden die de verplanting bemoeilijken. Oude kabels of fundamenten onder de boom die de wortelkluit beschadigen of de zoektocht naar een geschikte plek voor de boom. Het verplanten van een grote boom is echt werk voor specialisten en vergt vaak een lange voorbereidingstijd. In Borculo stond een grote mammoetboom in de tuin van een zorgcentrum. Door de plannen voor nieuwbouw moest deze boom veertig meter opschuiven. Het zorgcentrum wilde de boom graag intact houden. Uit respect voor het leven. De mammoetboom met een gewicht van 70 ton is in maart 2008 succesvol met een grote kraan naar zijn nieuwe plek getild (bron: www.treehugs.nl).



Verplanting van grote mammoetboom in Borculo.

5.5 Boom in winkelgebied

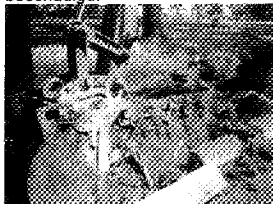
In het centrum van Nijmegen wilde men de kwaliteit van wonen en winkelen vergroten. Daarvoor moest de Marikenstraat een verbindingroute worden tussen twee winkelcentra. Door de bombardementen in de Tweede Wereldoorlog staan in het centrum van Nijmegen weinig monumentale bomen. Maar juist op deze plek stonden er twee. Al in de eerste schetsen voor de stedenbouwkundige opzet zijn deze bomen als kwaliteitsvermeerdering van het plan meegenomen. Dit kwam mede doordat de bomen al in het bestemmingsplan vermeld stonden als onderdeel van de stadhuistuin. Deze tuin diende volgens het bestemmingsplan voor ten minste 50% gehandhaafd te blijven samen met de monumentale bomen. Duurzame inpassing van de bomen was dus een randvoorwaarde voor het bouwplan. Er zijn uiteindelijk twee bouwlagen gekomen met op de bovenste laag de monumentale bomen en woningen en daaronder de winkels. De totale uitvoering van het project heeft enkele jaren geduurd. Met de uitvoerende partij is afgesproken dat iedere schade aan de bomen zou worden omgezet in een schadeclaim. Helaas is tijdens de bouw geconstateerd dat de esdoorn aangetast was door een zwam die de boom in hoge mate instabiel maakte. De esdoorn is gerooid en een jonge boom is terug geplant. De oude paardenkastanje heeft de bouw goed doorstaan. Er is een ruime groeiplaats gecreëerd met een halfverharding ten behoeve van een goede zuurstof- en waterhuishouding. Het ontstane hoogteverschil tussen het nieuwe maaiveld en de boomspiegel is opgevangen door een trap-/zitconstructie. Halverwege de nieuwe woon-/winkelstraat is nu een groene ruimte ontstaan waar men bij mooi weer onder de bomen op een terras kan zitten.



Links oude situatie, rechts nieuw.

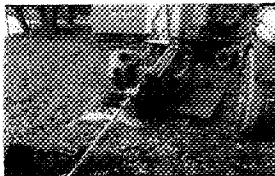
5.6 Kabels en leidingen en wortels

Het komt regelmatig voor dat de straat open moet. Het riool moet worden vervangen of er moeten weer nieuwe kabels komen in de stoep. Bij dergelijke graafwerkzaamheden worden vaak wortels van bomen beschadigd.



Soms is dat zelfs desastreus als de sleuven dwars door het wortelpakket heengaan en met een graafmachientje grote wortels kapot worden getrokken.

Bij waardevolle bomen kan men gebruikmaken van gestuurd boren om de wortels te sparen. In plaats van een sleuf te graven wordt met deze techniek onder de boom doorgeboord. Met een hydraulische boorunit worden boorstangen, met een duwende beweging, een voor een de grond ingebracht. Hierdoor wordt de schade aan de wortels drastisch beperkt. In Utrecht is deze techniek toegepast langs de singels, waar grote monumentale bomen staan. Het was in de tijd dat iedere kabelexploitant zijn eigen glasvezelkabels de grond in wilde hebben. De gemeente heeft toen als voorwaarde gesteld dat alle kabels er in 1 keer in moesten én er mocht niet worden gegraven onder de kroon van de boom.



Links: glasvezelkabels langs singel in Utrecht. Rechts: gestuurd boren ofwel sleufloze aanleg van kabel en leidingen.

5.7 Tweede mening bij ziekte of gevaar

Bij ziekte of vermeend gevaar van bomen wordt dikwijls de botte bij gehanteerd. Men neemt dan het zekere voor het onzekere en gaat tot kap over. Terwijl dat absoluut niet altijd nodig is. Is de boom bijvoorbeeld onomkeerbaar ziek? Of is de kans op breuk echt onaanvaardbaar hoog? Vraag bij twijfel om een onafhankelijke tweede mening. Een boom met

een goede conditie vertoont een gezond uiterlijk. Conditieproblemen worden bijna altijd zichtbaar, doordat de bladeren minder groot en groen zijn en eerder afvallen in de herfst. De hamvraag is natuurlijk of deze problemen van tijdelijke aard zijn of dat de boom langzaam aan het afsterven is. Een bomenspecialist (link naar adressenpagina) kan dit beoordelen en adviseren welke verzorgingsmaatregelen er eventueel getroffen kunnen worden. De stabiliteit en breukgevoeligheid staan niet altijd in verband met de conditie. Een holle boom kan nog in een goede conditie verkeren. Dit komt omdat het 'leven' van de boom (de sapstromen) zich in het buitenste hout van de boom afspeelt. Maar niet iedere holle boom is overigens breukgevoelig of instabiël! Je kunt het vergelijken met een massieve staaf waar een gewicht op ligt. Je kunt de staaf vervangen door een holle buis, zonder dat het gewicht op de grond valt. Maar is de wand van de buis te dun, dan zal de buis omknakken of afbreken. Alleen een [bomenspecialist](#) kan bepalen of de kans op breuk of omvallen van een holle boom groot is.

6. Zorgvuldig bouwen rond bomen

Als het ingrijpen in de ruimte rond bomen onvermijdelijk is dan kan er nog wel een hoop bomenleed voorkomen worden. In de planningsfase, om tot de beste keuze te komen, is er de Bomen Effect Analyse (BEA). Wordt er daadwerkelijk gebouwd en/of gegraven rond de bomen, probeer dan de schade met hulp van de '10 geboden' zoveel mogelijk te beperken. rijpen in de ruimte rond bomen onvermijdelijk is dan kan er nog wel een hoop bomenleed voorkomen worden. In de planningsfase, om tot de beste keuze te komen, is er de Bomen Effect Analyse (BEA). Wordt er daadwerkelijk gebouwd en/of gegraven rond de bomen, probeer dan de schade met hulp van de '10 geboden' zoveel mogelijk te beperken.

6.1 BEA

Gaat er gebouwd worden rond bomen, laat dan vooraf altijd een Bomen Effect Analyse uitvoeren. Een BEA is een gestandaardiseerde beoordeling die alle mogelijke effecten van de bouw of aanleg op het duurzaam voortbestaan van de boom in beeld brengt. En belangrijker natuurlijk: hoe je die effecten tot een minimum kunt beperken. Bovendien is men verplicht om te onderzoeken wat het meest boomvriendelijke alternatief is. De Bomen Effect Analyse is een sterk wapen tegen het (onbedoeld) verdwijnen van waardevolle bomen door bouw en aanleg. In een vroegtijdig stadium worden de effecten van de uitvoering voor de bomen duidelijk en kunnen voorwaarden gesteld worden aan bouw of aanleg.

6.2 Tien geboden voor bouw of aanleg bij bomen

1. Bescherm de stam en de wortels Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie. Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspegel.
2. Plaats geen bouwmaterialen en geen bouwkeet onder de boom Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.
3. Houdt bouwverkeer buiten de kroonprojectie Met bouwmachines uit de buurt van de bomen blijven. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de boomwortels gereden moet worden, plaats rijplaten.
4. Verstoor de bovengrond niet Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.
5. Voorkom beschadiging van de wortels Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vijf centimeter dik.
6. Leg kabels en leidingen zorgvuldig aan Leg kabels en leidingen niet dichters dan twee meter langs bomen. Pas zo mogelijk sleufloze technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het wortelpakket door in plaats van een sleuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.
7. Houdt de grondwaterstand gelijk Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege een zuurstoftekort. Zorg bij stijging van het grondwater niveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaling altijd damwanden plaatsen.
8. Houdt schadelijke stoffen uit de buurt van bomen Olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk mogen nooit bij bomen gegooit worden.
9. Laat noodzakelijk snoeiwerk door vakkundige boomspecialisten uitvoeren Zaag nooit zelf zomaar takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze de snoei verantwoord is.
10. Plaats geen dichte verharding over de wortels Door bodemverdichting ontstaat onder beton en asfalt een tekort aan water en lucht, waardoor wortels afsterven.

Overleg altijd met de boombeheerder / vakkundig boomverzorger, indien er knelpunten zijn bij het uitvoeren van deze tien geboden!

[Download printversie \(met illustraties\) van deze tien geboden](#)