

**Aan College B&W gemeente Zeist
Postbus 513
3700 AM Zeist**

Den Dolder, 8 september 2008

**Bezwaarschrift mbt kapvergunning mbt woningbouw op voormalig,
Overtoomterrein (sectie K nrs 2525, 2526 en 3859.
Zie uw publicatie Nieuwsbode d.d. woensdag 20 augustus 2008**

Geacht college,

Wij namen met belangstelling kennis van uw brief verzonden 6 augustus j.l. (kenmerk 08UITT06769) aan Kompaan Vastgoed BV, waarin u deze firma een kapvergunning verleent met betrekking tot het voormalige Overtoomterrein in verband met de woningbouwplannen aldaar.

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen deze vergunning en onderstaand gaan wij puntsgewijze in op onze bezwaren.

1. Allereerst merken wij op dat deze aanvraag en daarop verleende vergunning formeel onjuist is. De Gemeente heeft met Kompaan heel bewust -contractueel vastgelegd- een "knip" gemaakt tussen een grondgebonden deelproject (25 woningen) en het te zijner tijd- mede gezien de onzekerheid rond het Tolhuistunneltje- nader te presenteren en beoordelen appartementen project (zie ook brief van College aan Raad dd 26.11.2007, kenmerk 07CV.00809). Deze kapvergunning refereert dus aan de bouwvergunning (BWT 20060440) mbt de 25 eengezinswoningen, maar neemt "en passant" qua bomen ook de rest mee. De beslissing mbt de bomen aangeduid als 1,2,en 3, langs de Oostzijde van het perceel (Tolhuislaan) , alsmede de bomen aangeduid met 13 en 12 A t/m H aan de Noord/Westzijde kan derhalve thans niet aan de orde zijn. De vergunning dient in zijn huidige vorm te worden ingetrokken, ware het alleen al omdat anders aan belanghebbenden tzt bij het bekend worden van het bouwplan deel 2 (de appartementen) formeel geen beroep meer open zou staan.

Voorts brengen wij onder uw aandacht dat de bomen nr. 1 en nr. 4 op gemeentegrond staan en derhalve ten onrechte in een vergunning aan Kompaan Vastgoed BV zijn betrokken.

2. Wij constateren dat u aan de Z.W zijde van het terrein enkele bomen wenst te sparen. (nrs 15 B, C en K en Q), die in de achtertuinen van de te bouwen woningen komen. Dat is verheugend; maar in onze opinie veel te mager. Dit zeker in relatie tot de “toezegging” c.q. “goede voornemens” zoals verwoord in de behandeling van de inspraakprocedure rond dit plan.

Wij verwijzen u naar de tekst ter zake in de Zienswijze nota (met name onder nrs 1, 2 en 3 mbt de bezwaren van bewoners aan de Paltzerweg), welke als bijlage is opgenomen bij de brief van de Gemeente verzonden 18 april j.l. (kenmerk BWT\20060440) en integraal overgenomen door de Provincie Utrecht in het kader van de Art.19 WRO procedure.

Een citaat: *“Er zal zo veel mogelijk worden nagestreefd dat de bomen die in de tuinen zullen blijven staan, behouden blijven.”*

Behoudens de bomen nrs 15 D en E en eventueel H, I en J (ivm bouw van garage) kunnen derhalve alle overige onder 15 benoemde bomen blijven staan.

Uitgangspunt -ook door u zelf verwoord- moet zijn de bomen zoveel mogelijk te sparen, ook als ze na de bouw in een achtertuin blijken te staan. Indien een koper daar tzt een probleem mee zou hebben kunt u immers alsdan een eventuele individuele aanvraag voor een kapvergunning op zijn eigen merites beoordelen. U behoort de bouwondernemer naar onze mening strikte randvoorwaarden te stellen. Voeg daden bij uw woorden.

3. Buitengewoon bezwaarlijk mbt uw kapvergunning zien wij het gegeven dat u kennelijk toestaat dat er een totale kaalslag van alle gezichtsbepalende bomen aan de Oostzijde van het project -dwz lang de Tolhuislaan- plaats zal gaan vinden (zie fotobijlage). Dit verbaast ons zeer. Voorzover er langs de Tolhuislaan bomen moeten worden geruimd tbv de aan te leggen toegangswegen lijkt dit praktisch en redelijk. Dit betreft echter alleen boom nr.4 (zie echter hierboven onder 1). Boom nr. 7 staat op het te herinrichten ruime trottoir en kan derhalve zonder probleem gehandhaafd worden.

Waarom dan die kaalslag ? Omdat de bomen net –maar duidelijk dan ook maar net- binnen 5 meter van de bouwlocatie staan ?. Wat een onzin. Die paar centimeter kunnen nauwelijks belastend zijn voor de bouwactiviteiten. De bomen -mits niet beschadigd- houden dat heel goed. Er zijn voorbeelden van eerdere bouwprojecten in ons dorp, bv de projecten Padua I en II waarbij de bomen al zo'n dertig jaar geleden voortreffelijk werden gespaard; ook (zeer) dicht bij de gebouwde huizen. Het waarden en zo veel mogelijk behouden van het groenbestand zou niet alleen voor de Gemeente een plicht, maar juist ook voor de bouwer/ontwikkelaar een (commercieel) argument moeten zijn. Dat doet men overigens in reclame uitingen zeer wel; maar ondertussen wordt er kennelijk gemakshalve zoveel mogelijk gekapt. Een gedrag waarin u als vergunningverlener o.i. niet zou moeten willen meegaan. (zie bijgaand plaatje).

Indien deze kapvergunning op dit onderdeel onverhoopt gehandhaafd blijft, overwegen wij (zoals eerder succesvol mbt de kap Fornheselaan) weer een klacht bij de reclamecodecommissie in te dienen en daaraan deze keer op onze website en anderszins zeer ruime bekendheid te geven.

4. Essentieel in deze en dergelijke kwesties blijft dat wij van onze Gemeente verwachten dat zij een “state of the art” beleid mbt behoud en onderhoud van het bomenbestand voert. De voorgenomen actualisering van de huidige bomenverordening is -begrijpen wij- momenteel even in “de ijskast”. Dat neemt niet weg dat u ook nu oog zou moeten hebben voor moderne mogelijkheden zoals het (eventueel tijdelijk) verplanten, in depot geven en daaruit aankopen van meer volwassen bomen. Wij hebben u deze mogelijkheden naar aanleiding van eerdere bezwaarprocedures bij herhaling onder ogen gebracht. In dit geval wordt een fysieke herplantingsplicht opgelegd. En dat wel voor boompjes van 20-25 cm omtrek (handelsmaat.) Alle andere beschrijvingen van bomen in uw vergunning worden aangegeven met diameter. Er moeten dus conform uw besluit bomen sneuvelen van zo’n 25 tot 50 cm diameter. Uw herplantingsplicht is in vergelijking daarmee dan ca 6 cm. aan diameter. Ook vergelijkbaar met wat bij een financiële herplantingsplicht voor dat bedrag op de markt verkrijgbaar is. Het lijkt ons dat u in dit en ook in andere vergelijkbare gevallen een ruimere “diameter” mag eisen. Voorgekweekte grotere bomen zijn verkrijgbaar en kunnen succesvol worden gepoot. De kosten die hiermee gepaard gaan vallen in het niet bij de financiële belangen van de ontwikkelaar en zijn ook in het belang van toekomstige bewoners en omwonenden.

Tenslotte, te uwer informatie:

-Wij sturen kopie van dit bezwaar aan de bewoners van de Tolhuislaan (tNv Paltzerweg), almede aan de aan dit terrein aangrenzende bewoners aan de Paltzerweg.

-In het bijzonder mbt punt 4 hierboven zullen wij (weer) de aandacht van de Raad vragen.

In afwachting van uw gewaardeerde reactie,

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Den Dolder

Jan Scherphuis
(Voorzitter)

Bijlage: foto Tolhuislaan

Impressie project Kompaan Vastgoed

cc. mevr. L. van Rooijen (HYPERLINK
"mailto:lvr@kompaanvastgoed.nl"lvr@kompaanvastgoed.nl)

Belangenvereniging Den Dolder,
Secretariaat: Dolderseweg 93-D, 3734 BE Den Dolder
Telefoon: 06 53 26 77 34 www.dendolder.net info@dendolder.net