

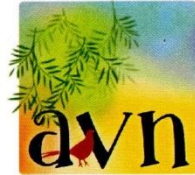
# Algemene Vereniging voor Natuurbescherming

voor 's-Gravenhage en omstreken

Badhuisstraat 175 - 2584 HH 's-Gravenhage

[www.AVN.nl](http://www.AVN.nl)

Contact: Sander Wennekers (wennekers@planet.nl)



Aan het College van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

Postbus 1005, 2260 BA Leidschendam

cc [griffie@leidschendam-voorborg.nl](mailto:griffie@leidschendam-voorborg.nl)

Den Haag, 29 juli 2024

Onderwerp: Zienswijze AVN op Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerp kapvergunning Van Ruysdaellaan 41-69 in Leidschendam, 27-06-2024, Leidschendam-Voorburg, in Gemeenteblad 2024, 281189

Geacht College,

Het besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van 147 appartementen, een intramurale zorginstelling, een halfverdiepte parkeerkelder, een kantoor zonder baliefunctie en voor de kap van 40 bomen aan de Van Ruysdaellaan 41-69 in Leidschendam ligt ter inzage t/m 7 augustus 2024. De AVN dient bij deze een zienswijze in tegen bouw en kap: ons hoofdbezwaar is dat het bouwplan inclusief de beoogde groencompensatie in strijd is met het gemeentelijk beleid dat gericht is op behoud en versterking van de centrale groenzone.

## 2. Context

Bij een beoordeling van de Ontwerp Omgevingsvergunning en de Ontwerp kapvergunning Van Ruysdaellaan 41-69 zijn tenminste twee doelstellingen van het gemeentelijk beleid aan de orde. Doordat deze doelstellingen deels met elkaar concurreren om de schaarse ruimte in de gemeente is het voor een verantwoordelijke overheid cruciaal om een evenwichtige afweging te maken waarbij beide doelstellingen volwaardig tot hun recht komen.

De eerste doelstelling is de woningbouwopgave die de gemeente op zich heeft genomen. Hierbij gaat het er om in de komende jaren 4.500 - 5.000 woningen met een gevarieerd en betaalbaar karakter te bouwen (zie bijv. de Bouwsteen groene woongemeente). De AVN onderkent het belang van deze doelstelling, maar stelt ook vast dat weliswaar niet in woord maar wel in daad het gemeentelijk beleid veelal voorrang geeft aan de realisatie van deze doelstelling, ten koste van de tweede hieronder te bespreken doelstelling.

Deze tweede doelstelling laat zich het kortst samenvatten in de term Vergroening. Dit sleutelwoord omvat, zoals verwoord in het recente Groenactieplan 2024-2026 de aspecten belevingskwaliteit (zichtbaarheid), biodiversiteit, gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. Zoals bekend uit wetenschappelijk onderzoek staan deze vier aspecten wereldwijd en ook in Nederland ernstig onder druk. De gemeente LV is daar geen uitzondering op. In de afgelopen decennia is overal de verstening toegenomen, is de biodiversiteit enorm verslechterd, staat de luchtkwaliteit onder druk van de voortdurende groei van het autoverkeer, en stelt het veranderende klimaat ons met hittestress en hevige regenbuien voor nieuwe uitdagingen. De oplossing voor al deze problemen berust voor een groot deel op VERGROENING. Terecht roept het Groenactieplan (pag 4) ons dan ook op om de gemeente 'radicaal te vergroenen'.

Een afweging tussen deze twee doelen is bij het bouwplan Van Ruysdaellaan wel heel pregnant aan de orde. Deze locatie bevindt zich immers in de officiële Centrale Groenzone van de gemeente, die als ‘historisch lint’ en ‘groene ruggengraat’ binnen de Hoofdgroenstructuur blijkens diverse beleidsnota’s (zie bijv. het Groenstructuurplan uit 2012, de Gemeentelijke Structuurvisie en het Ruimtelijk Kader herontwikkeling Van Ruysdaellaan uit 2020) behouden moet blijven en versterkt moet worden. Ook de nota Hoofdkeuzes en Speerpunten tbv Omgevingsvisie stelt letterlijk ‘De hoofdgroenstructuur kennen we daarom een hoge beschermingsstatus toe’. Daarbij ligt de planlocatie in de oksel van de Noordsingel en de Bachlaan, aan de overzijde van de drukbezocht Mall, waardoor deze nu al ernstig onder druk staat van de toegenomen verkeersdruk (door geluidsoverlast en verslechtering van luchtkwaliteit). De planlocatie vormt daarbij samen met de pal ernaast gelegen Stadstuin Rusthout een verbazingwekkende oase van rust, groen en beleving.

Een bouwplan voor een dergelijke nu nog grotendeels onbebouwde locatie vergt een expliciete toets op de impact van de bouwplannen en een afweging tussen woningbouw en groen. Zoals wij hieronder laten zien ontbreekt een dergelijke expliciete toetsing en maatschappelijke afweging. Als gevolg daarvan ligt nu een plan voor waarbij de kavel over de volle breedte bebouwd gaat worden. Het voorliggende plan dreigt dientengevolge uitsluitend bij te dragen aan de woningbouw doelstelling, ten koste van de doelstelling voor de groenzone.

### **3. Impact bouwplan**

Bij een beoordeling van de omgevingsvergunning zijn blijkens de bijlage bij het ontwerpbesluit in beginsel zes weigeringsgronden aan de orde. De AVN concentreert zich hier gezien haar missie en expertise vooral op gronden a en b (natuurwaarde en landschappelijke waarde). Zijdelings zullen ook weigeringsgrond c (waarde voor stads- en dorps-schoon), d (de beeldbepalende waarde), e (cultuurhistorische waarde) en zeker ook f (leefbaarheid) aan de orde komen. Waarschijnlijk zullen enkele andere betrokkenen, die zelf naast de locatie wonen of anderszins in de centrale groenzone actief zijn, in hun zienswijze meer nadrukkelijk op de weigeringsgronden c, d, e en f ingaan.

#### ***Aanwezigheid natuurwaarden***

Er is geen enkele twijfel dat het gedeelte van de centrale groenzone tussen tennispark Overdam en de Bachlaan aanzienlijke natuurwaarden heeft. Sinds de jaren ’70 bevindt zich hier het Heempark Rusthout, dat ook de Stadstuin omringt, en volgens afspraken uit 1992 (zie de gemeentelijke notitie uit 2012, door M. van Rijn, getiteld ‘Historie; Noordsingel 3 en Van Ruijsdaellaan’, pagina 19; in uw bezit) overloopt tot op de planlocatie. Op vrijdag 10 mei 2024 heeft Eric Wisse, adviseur van de AVN, consulent bij Stichting Duinbehoud, vogelwachter bij de Haagse Vogelbescherming, en ook actief bij KNNV en IVN, op verzoek van de AVN samen met Sander Wennekers, AVN-portefeuillehouder Leidschendam, een uitgebreide rondwandeling gemaakt door de Heemtuin Rusthout en over de ernaast gelegen toekomstige bouwlocatie Van Ruysdaellaan. Een verslag van de observaties van Eric Wisse is als Bijlage 1 toegevoegd. Hieruit blijken nogmaals de grote natuurwaarden (flora en fauna). Ook staat hier letterlijk ‘De parkachtige zuidwestzijde van de bouwlocatie heeft ook een plaatsgebonden bufferfunctie voor de heemtuin in dit deel van de groenzone, die je nu eenmaal per definitie niet op een andere plek kunt compenseren.’

In 2020 werden in een uitgebreide onafhankelijke Sovon broedvogelinventarisatie door vogelkundige Adri Remeus, in het gebied Cartouche t/m Rusthout inclusief zuidwestzijde planlocatie, maar liefst 145 territoria van 27 verschillende vogelsoorten vastgesteld (Dit rapport is al in uw bezit; zie de Zienswijze van Stichting Duurzaam LV).

Ook dit onderzoek bewijst de aanzienlijke natuurwaarden van dit deel van de Centrale Groenzone. In de Rusthout in engere zin werden daarbij 67 territoria van 21 soorten waargenomen. De heer Remeus heeft het gebied in een e-mail gesprek met ons getypeerd als 'rijk' en hij is graag bereid dit als getuige-deskundige in nader overleg toe te lichten.

Ten derde blijkt zowel uit de natuurscans door Aqua Terra (in uw bezit) als uit een contra-expertise door vleermuis-deskundige Rudy van der Kuil van Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland (zie Bijlage 2) dat het gebied een essentieel foerageergebied en een essentiële vliegroute is voor de gewone dwergvleermuis. Bij in totaal twee werkbezoeken (24-09-2023 en 31-05-2024) stelde hij ook de aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en een watervleermuis vast.

### ***Landschappelijke waarde***

In het recente werkbezoek van KNNV-deskundige Eric Wisse (zie wederom Bijlage 1) werd ook de landschappelijke waarde van de Rusthout vastgesteld. Wij citeren hierover uit zijn rapportage: 'Het betreft werkelijk een parel én een postzegel.'

De heer Wisse voegt toe: 'Als je van een postzegel de karteltjes afknijpt is hij waardeloos geworden. Wanneer je hier de omzoming met hoge bomen verwijdert, verlies je inderdaad de magie, en de illusie van een oase. Dan dentert het steen van de hoge gevel van het geplande gebouw pal naast de stadstuin alsnog over je heen, de plek wordt ook daadwerkelijk heter (minder invloed wind, reflectie stenen oppervlak). Binnen je stedelijke planning dient zo'n miniplekje groen, met nog enige 'robuustheid', bewust en vanuit je beleid gevrijwaard te zijn van verstening ten behoeve van de leefbaarheid, én als stapsteen voor de natuur.'

### ***Het bouwplan***

De ontwerp omgevingsvergunning en kapvergunning betreffen het slopen van het bestaande kantoorgebouw en het bouwen van een nieuw U-vormig 5-7 etages hoog appartementencomplex voor 147 woningen, een intramurale zorginstelling, een kantoor zonder baliefunctie en een halfverdiepte parkeerkelder over de volle breedte van de nu nog grotendeels onbebouwde kavel. Hiervoor moeten 40 vergunningplichtige bomen op en rond het terrein worden gekapt, worden alle overige bomen en struiken geroid en wordt het gehele terrein ontgraven. Uiteindelijk wordt het terrein bovengronds opnieuw ingericht.

De verstoring door de bouw zal daarbij tot over de randen van het plangebied strekken, mede omdat erom heen een bouwweg (aan- en afvoerroute) moet worden aangelegd, waarvoor ook enkele fraaie watergangen langdurig gedeeltelijk moeten worden gedempt. Ook worden damwanden geslagen en wordt het grondwaterpeil tijdelijk verlaagd. Om problemen met overhangende takken te voorkomen worden enkele te sparen bomen gesnoeid.

### ***Indicatieve toets op impact van bouwplan***

Het valt op dat de gemeente in de diverse stukken wel woorden wijdt aan het belang van de centrale groenzone, maar dat er geen expliciete toets is uitgevoerd om te beoordelen welke impact het bouwplan voor deze zone heeft op de diverse 'weigeringscriteria'. Om die reden heeft AVN met de beschikbare inzichten zelf samen met enkele biologen en natuurkenners een informele, indicatieve toets van de impact op de natuurwaarden en de landschappelijke waarde uitgevoerd. De bevindingen van onze toets zijn samengevat in de onderstaande tabellen 1 en 2. Hierbij indiceren de gebruikte symbolen -, --, --- en +, ++ de *expert opinions* van AVN t.a.v. zowel belang als omvang van de impact.

Tabel 1 - Impact bouwplan en bomenkap op natuurwaarden (biodiversiteit) centrale groenzone

Criteria	Score	Toelichting
Kruiden en vaste planten	--	De hele planlocatie wordt gerooid.
Volwassen bomen	----	Alle bomen op het terrein en 27 gemeentebomen erom heen worden verwijderd. Er is ook nauwelijks plaats voor herplant van grote bomen.
Aanwezigheid dood hout	-	De hele planlocatie wordt gerooid. Alles wordt aangeharkt.
Biotoop bijen, hommels, vlinders	--	Geen kruiden betekent geen insecten! Pas op termijn kan zich dit wellicht herstellen.
Habitat broedvogels	--	De achteruitgang is een evident gevolg van het rooien van alle bomen en struiken.
Foerageergebied vleermuizen	--	De achteruitgang is een evident gevolg van het rooien van alle bomen en struiken.
Vliegrouete vleermuizen	----	- tijdelijke demping deel watergangen - bebouwing te dicht op de vliegrouete - hinder door kunstlicht vlak naast de route
Habitat egels	----	De kaalslag en verstening zijn fataal voor egels.
Onverhard oppervlak	----	Het onverhard oppervlak wordt ruim 2.000 m2 kleiner. Verbreding watergangen voor waterberging betekent minder beplantbaar oppervlak.
Zo groot mogelijk oppervlak aaneengesloten groen	----	Het heempark, de stadstuin en het nu aanwezige groen op de planlocatie vormen een aaneengesloten geheel; dat wordt kleiner.
Ecologische verbindingen met heempark, en bufferfunctie voor heempark en stadstuin	----	De groene verbinding tussen heempark en planlocatie en de bufferfunctie worden grotendeels teniet gedaan.
Ecologische verbindingen binnen de hele centrale groenzone	----	Het gebouw belemmert de ecologische verbindingen, het groen langs het water aan de kant van de Noordsingel wordt smaller/kaalgekapt.

Tabel 2 - Impact bouwplan en bomenkap op landschappelijke waarden centrale groenzone

Criteria	Score	Toelichting
Parkachtig karakter planlocatie	----	Het parkachtige deel van de planlocatie wordt bebouwd. Er is dan geen plaats voor een parkje.
Bospad	--	Het unieke onverharde bospad verdwijnt.
Groen uitzicht vanuit Stadstuin	----	Aan de nu groene noordoostzijde van de stadstuin zal het hele jaar een hoog gebouw te zien zijn.
Beleving vanaf de Stadstuin en vanaf het achterpad	----	De magie en de illusie van een oase op deze plekken zullen volledig verdwijnen.
Verzorgde uitstraling	++	Ongetwijfeld zal het appartement met groen garagedak een verzorgde uitstraling hebben.

#### **4. Geen expliciet compensatieplan**

Om de voorziene schade aan de Centrale groenzone zodanig te compenseren, dat per saldo toch sprake zal zijn van behoud en versterking van deze groenzone, is volgens de door ons geraadpleegde deskundigen een uitgewerkt compensatieplan inclusief de aantallen en soorten nieuw aan te planten bomen én hun groeiplaatsen een eerste vereiste. Indien een dergelijke compensatie gezien de grote omvang van de voorziene nieuwbouw fysiek al mogelijk is! Hierover heeft de AVN dan ook grote twijfels. Op dit moment is er slechts een verplichting voor de projectontwikkelaar om binnen een jaar een herplantplan voor de 13 eigen bomen in te dienen en de toezegging van de gemeente om de 27 te kappen gemeentebomen op niet gespecificeerde gemeentegronden te herplanten.

Bomen zijn daarbij slechts op hun geldwaarde getaxeerd. Dit miskent de waarde voor biodiversiteit, landschap, leefbaarheid en klimaatadaptatie. Door herplant met een hogere financiële waarde op het terrein en elders in het vooruitzicht te stellen meent de gemeente ongefundeerd aan haar maatschappelijke verplichting tot compensatie te hebben voldaan.

Voorts stellen wij vast dat de bij de ontwerpvergunning bijgevoegde visualisaties slechts 'artist impressions' zijn die op geen enkele wijze de kwaliteit en omvang van de voorgenomen compensatie onderbouwen. Kortom, er is op dit moment geen enkele garantie voor volledig herstel van de geschetste schade aan de groenzone in het algemeen en aan deze essentiële schakel in de zone in het bijzonder. En laat staan van versterking van de groenzone.

Daar komen ook nog de volgende overwegingen bij:

- Wij zien geen berekening die aantoont dat de geplande dakconstructie van de verdiepte garage berekend is op een groeiplaats voor voldoende grote bomen;
- er is verzuimd om in de vergunning een langjarige onderhoudsplicht voor de herplant op te nemen;
- het lijkt onvoldoende dat het herplantplan slechts wordt beoordeeld door afdeling Stadsbeheer en haar vakspecialist Groen. Ook voor betrokken natuurorganisaties en andere onafhankelijke deskundigen dient er een rol te zijn. Dit ontbreekt nu.

Al met al wordt er wel lippendienst bewezen aan behoud en versterking van de centrale groenzone, maar wordt dit op geen enkele wijze hard gemaakt. De AVN verzoekt de gemeente dringend om nu een uitgewerkt compensatieplan en onderhoudsplan op te stellen, met externe deskundigen te bespreken, en dit alsnog in de voorschriften van de omgevingsvergunning op te nemen. En daarnaast het bouwplan bij te stellen opdat in ieder geval een brede groenstrook met bomen langs het water intact blijft, ten behoeve van de ecologische verbindingen. Daarnaast zouden faunatunnels onder de Johann Sebastiaan Bachlaan een welkome aanvulling vormen.

#### **5. Boterzachte garanties voor 18 gemeentebomen langs de bouwkevel**

Volgens onze eigen vakspecialisten is het onwaarschijnlijk dat de ca 18 hoog opgaande gemeentebomen tussen sloot en Stadstuin, indien zij de bouw overleven, zo dicht op de balkons langjarig gehandhaafd kunnen worden. Op papier blijven ze gespaard. Maar ze zullen straks geconfronteerd worden met protesten ivm verminderde bezonning, gebrek aan daglicht, overlast van bladval en zorgen over hun veiligheid.

Indien ze uiteindelijk moeten wijken of door forse snoei (opkronen) ernstige ecologische waardevermindering ondergaan zal dit de schade voor a) t/m f) nog aanzienlijk vergroten. Jarenlange ervaring met bouwplannen heeft ons geleerd dat bomen in een dergelijke situatie meestal aan het kortste eind trekken.

Het zijn wellicht harde woorden, maar de AVN moet toch concluderen dat met de stelling van de gemeente dat de 18 bomen tussen stadstuin en planlocatie gespaard blijven, een fopspeen wordt voorgehouden aan omwonenden, aan de stadstuin, en aan natuurorganisaties.

## **6. Noch honorering noch vermelding van in 1992 gemaakte afspraken**

Begin jaren '90 is op de planlocatie een bescheiden kantoorgebouw gebouwd, met daarom heen veel (semi-)openbaar groen. Daarbij heeft het zuidwestelijk deel van de kavel, aansluitend op de Rusthout, volgens een privaatrechtelijke overeenkomst uit 1992 tussen gemeente Leidschendam en William Properties, een parkachtige aanleg die aansluit op het heempark. In dit parkachtige gedeelte van de planlocatie bevindt zich ook een onverhard bospad, dat heempark Rusthout verbindt met een bruggetje naar de Noordsingel.

Deze afspraken worden vermeld in een gemeentelijke notitie uit 2012, door M. van Rijn, en getiteld 'Historie; Noordsingel 3 en Van Ruijsdaellaan (dierenweide Rusthout) te Leidschendam' (zie voor een link naar de notitie <https://stadstuinrusthout.nl>). Het is de AVN opgevallen dat deze afspraken echter niet worden vermeld in de onderliggende stukken van de ontwerp vergunning. Om die reden heeft de AVN in mei jl. een WOO verzoek ingediend om deze afspraken te kunnen inzien. Uiteindelijk bleek het dossier te berusten in het archief in Den Haag en heeft de AVN op 24 juli jl. een kopie van de overeenkomst uit 1992 met plankaart ontvangen.

Op pagina 2 van de overeenkomst staan in de punten 2 en 3 de afspraken t.a.v. de parkachtige aanleg, het recht van overpad t.b.v. een openbaar pad en de taakverdeling voor een blijvende instandhoudingsverplichting. Ook is een plattegrond uit die tijd bijgevoegd waarin de beoogde parkachtige aanleg is weergegeven. In grote trekken is de huidige situatie nog steeds conform de plattegrond.

Deze afspraken hebben in de afgelopen ruim 30 jaar bijgedragen aan de instandhouding van de natuurwaarden in de centrale groenzone. Het verbaast de AVN dan ook dat de afspraken uit 1992, die tot op de dag van vandaag in overeenstemming zijn met het groenbeleid van de gemeente t.a.v. de centrale groenzone, formeel en materieel lijken te zijn beëindigd. Ook verbaast het de AVN dat de tijdens de planvoorbereidingen nog vigerende afspraken niet expliciet in de afwegingen rond het bouwplan zijn betrokken. Daarbij ontbreekt een duidelijke onderbouwing waarom nu zonder een duidelijke visie inbreuk wordt gemaakt op deze afspraken.

## **7. Gevolgde procedure**

In de gevolgde procedure heeft de gemeente eenzijdig de nadruk gelegd op participatie van omwonenden. Deze hebben hun taak met verantwoordelijkheid opgevat, en zij hebben zelfs al in 2019 een afgewogen alternatief ontwerp ingediend, dat ook de natuur spaarde. Maar nadat hun plan was afgewezen zijn zij als omwonenden vooral ook voor de leefbaarheid in hun buurt opgekomen. Waarbij de hoogte van het gebouw een veel besproken aspect is geworden.

Bij de van Ruysdaellaan is echter ook een overstijgend natuurbelang aan de orde, dat naast woningbouw eveneens een expliciet onderwerp van gemeentelijk beleid is. De natuur kan echter niet voor zich zelf opkomen. Dat belang wordt behartigd door natuurorganisaties. Toch heeft de gemeente aan natuurorganisaties geen eigen rol bij de participatie toegekend en ons nooit om advies gevraagd.

De brief die Stichting Duurzaam LV op 11 april 2021 aan de toenmalige wethouder Rouwendal heeft gestuurd is nooit beantwoord. Hierin werd de gemeente verzocht om ook Stichting Duurzaam uit te nodigen voor de toegezegde extra participatiemogelijkheid. Dat is nooit gebeurd. Dit heeft de stichting er toe gebracht om in 2022 ook de AVN, die al bijna 100 jaar opkomt voor de natuur in onze regio, te vragen zich met haar expertise in de door het bouwplan bedreigde natuurwaarden te

verdiepen. Ook hebben betrokken organisaties daarna op eigen verzoek een gesprek op ambtelijk niveau kunnen voeren. Ook hebben zij ingesproken in de gemeenteraad. Dit alles heeft nu mede geleid tot de onderhavige zienswijze van AVN.

## **8. CONCLUSIE: Geen evenwichtige afwegingen**

Bij het bouwplan Van Ruysdaellaan zijn twee belangrijke doelen van het gemeentelijk beleid aan de orde. Dit zijn enerzijds de woningbouwopgave en anderzijds de expliciete doelen voor behoud en versterking van de centrale groenzone. Deze twee doelen komen heel evenwichtig tot uiting in de door LV veel gebezigde slogan 'groene woongemeente'.

Dan mag van de gemeente verwacht worden dat zij het ontwerp voor de herinrichting van het onderhavige projectgebied, dat ook blijkt de 'Ruimtelijke Onderbouwing Appartementencomplex Van Ruysdaellaan' van 7 juni 2024 (pagina 18) in de centrale groenzone gelegen is, laat voortvloeien uit een evenwichtige afweging tussen beide doelen. Doel van deze afweging had moeten zijn om een ontwerp te kiezen waarin beide doelen volwaardig tot hun recht komen. Naar de inschatting van de AVN en de door haar geraadpleegde deskundigen voldoet het huidige ontwerp hier niet aan. Integendeel, in feite wordt deze schakel in de centrale groenzone opgeofferd aan de woningbouw. Ook in een adequate compensatie voor deze schade is niet voorzien, en deze is op deze locatie zonder aanpassing van het plan ook niet mogelijk, zodat de schade blijvend is.

Onze conclusie is dan ook dat de gemeente niet in redelijkheid tot het ontwerpbesluit, zoals gepresenteerd, had kunnen komen. Bij een evenwichtige afweging zou naar onze overtuiging een ontwerp voor een minder volumineus en vooral minder breed gebouw zijn gekozen, opdat meer natuur, groen en bomen behouden kunnen blijven, en ook een brede strook groen langs het water tbv de ecologische verbindingen. De AVN pleit er dan ook voor dat de gemeente de omgevingsvergunning op deze wijze aanpast.

De AVN ondersteunt wel de geplande omzetting van de kantoorfunctie in die van woningen, waarbij een iets hoger en breder gebouw dan het huidige zeker nog gecombineerd zou kunnen worden met behoud en versterking van de centrale groenzone.

## **9. Beknopte samenvatting bezwaar en aanvullende verzoeken**

### *Samenvatting bezwaar*

Ons hoofdbezwaar is dat het omvangrijke bouwplan inclusief de geplande kap van 40 vergunningplichtige bomen, het uitgraven van de hele planlocatie, vernietiging van habitat en foerageergebied voor vogels en vleermuizen, de blokkade van ecologische verbindingen, de risico's voor de 18 op papier te sparen gemeentebomen tussen Stadstuin en planlocatie, en de niet-uitgewerkte, en onvoldoende groencompensatie in strijd zijn met het gemeentelijk beleid dat gericht is op behoud en versterking van de centrale groenzone.

### *Verzoeken*

Voorts hebben wij, *deels aanvullend*, de volgende verzoeken voor de gemeente.

1. Vermeld en houd rekening met de in 1992 gemaakte afspraken voor een parkachtige inrichting van het nu te bebouwen deel van de planlocatie. Neem deze ook nu in de voorschriften op.
2. Behoud minimaal de volledige groenzone langs het water aan de kant van de Noordsingel ten behoeve van de ecologische verbindingen. Zie paars omliggende blok in Figuur 1 op pagina 8.
3. Maak de overblijvende groenzone tussen gebouw en Stadstuin breder om het langjarig behoud van de hoog opgaande gemeentebomen langs de sloot aan de zuidwestzijde te kunnen garanderen.
4. Verplicht de projectontwikkelaar om adequate waterberging geheel op eigen terrein te realiseren, in plaats van a) de watergangen te verbreden ten koste van de resterende onverharde bodem (volle

- grond) en b) een (deels) gemeentelijke sloot te dempen t.b.v. van een wadi.
5. Maak een uitgewerkt compensatieplan inclusief de aantallen en soorten nieuw aan te planten bomen én hun groeiplaatsen en neem die op als verplichting in de vergunning.
  6. Neem in de vergunning ook een voorschrift op met een blijvende instandhoudingsverplichting t.a.v. de private en publieke groencompensatie in en rond het projectgebied.
  7. Betrek natuurorganisaties als AVN en andere onafhankelijke organisaties bij de beoordeling van het compensatieplan.
  8. Verplicht de projectontwikkelaar tot een dakconstructie van de verdiepte garage die berekend is op een groeiplaats voor voldoende grote bomen.

Met het verzoek de omgevingsvergunning aan te passen als boven voorgesteld,

Met vriendelijke groet, namens de AVN,

Dick Ooms,  
Voorzitter AVN

Caroline de Jong  
Secretaris AVN

De AVN is graag beschikbaar om desgewenst een nadere toelichting te geven op deze zienswijze. U kunt hiervoor contact opnemen met onze portefeuillehouder in Leidschendam, Sander Wennekers ([wennekers@planet.nl](mailto:wennekers@planet.nl)).

-----  
Figuur 1 - Minimaal te behouden ecologische verbinding (in paars)

