

[ ] AANTEKENEN [ ]  PER POST [ ] PER FAX

Bestuursrecht

Vereniging tot behoud leefkwaliteit Roode Leeuwpoort  
tav P.H.M.E. van de Ven  
Dirklangenstraat 53  
2611 HV Delft

bezoekadres  
Prins Clauslaan 60  
2595 AJ Den Haag

correspondentieadres  
Postbus 20302  
2500 EH Den Haag

t 088-3622200  
f  
www.rechtspraak.nl

datum 30 januari 2019  
onderdeel Team administratie 1 - Vovo  
contactpersoon dhr A.D. Moennasing  
doorkiesnummer 088-3612026  
ons kenmerk zaaknummer SGR 19 / 414 WABOA V50  
uw kenmerk  
bijlage(n)  
faxnummer afdeling 088-3610658  
onderwerp het verzoek van Vereniging tot behoud leefkwaliteit Roode Leeuwpoort te Delft

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het verzoek om een voorlopige voorziening met zaaknummer SGR 19 / 414 WABOA V50 deel ik u mee dat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Als u een rechtsmiddel kunt instellen tegen deze uitspraak, dan is dat onder de uitspraak vermeld.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,



de griffier

# uitspraak

---

## RECHTBANK DEN HAAG

Bestuursrecht

zaaknummer: SGR 19/414

**uitspraak van de voorzieningenrechter van 28 januari 2019 op het verzoek om een voorlopige voorziening van**

**Vereniging tot behoud leefkwaliteit Roode Leeuwpoort**, te Delft, verzoekster  
(gemachtigde: P.H.M.E van de Ven),

tegen

**het college van burgemeester en wethouders van Delft**, verweerder  
(gemachtigde: mr. M. de Lange).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **D. Meertins**, te Delft,  
vergunninghouder  
(gemachtigde: mr. J. Geelhoed).

### Procesverloop

Bij besluit van 19 januari 2018 (het primaire besluit) heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van het pand aan de Oude Delft 233 te Delft tot tien zelfstandige wooneenheden, het realiseren van zes parkeerplaatsen en het kappen van vijf bomen.

Bij besluit van 23 oktober 2018 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van verzoekster ongegrond verklaard.

Verzoekster heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld. Zij heeft de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 24 januari 2019. Verzoekster heeft zich laten vertegenwoordigen door P.H.M.E van de Ven, A. Kraaij en A.A. Hebly. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, bijgestaan door collega mr. S.W.M. van der Helm. Derde-partij is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde.

### Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet.

2.1. Vergunninghouder heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Het bouwplan voorziet in het veranderen van het (kantoor)pand Oude Delft 233 te Delft tot tien zelfstandige wooneenheden, het realiseren van zes parkeerplaatsen op eigen terrein en het kappen van vijf bomen, te weten vier lindes en een esdoorn. Het pand is als beschermd monument ingeschreven in het monumentenregister van Delft.

2.2. De aangevraagde omgevingsvergunning betreft de activiteiten “het bouwen van een bouwwerk” (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)), “aanleggen” (artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo), “het wijzigen van een monument” (artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wabo), “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) en “kappen” (artikel 2.2, eerste lid, onder g van de Wabo).

3. Bij het primaire besluit heeft verweerder de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c, f en artikel 2.2, eerste lid onder g van de Wabo verleend. Daarbij is verweerder onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste, van de Wabo van het geldende bestemmingsplan afgeweken. Voorts heeft verweerder aan de activiteit kappen - ter bescherming van de rode beuk - een aantal voorschriften verbonden, waaronder het voorschrift dat binnen twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning vijf bomen dienen te worden herplant op het perceel, te weten twee Japanse esdoorns en drie robinia's.

4.1. Bij het bestreden besluit heeft verweerder - conform het advies van de commissie voor bezwaarschriften van 9 augustus 2018 (de commissie) - het bezwaar ongegrond verklaard en het primaire besluit onder aanvulling van de motivering gehandhaafd. De aanvullende motivering ziet onder meer op het kappen van de bomen en het aanleggen van de parkeerplaatsen. Verweerder heeft naar aanleiding van het advies van de commissie op 28 augustus 2018 een onderzoek door een boomdeskundige van de Bomenwacht laten uitvoeren. Beoordeeld is in hoeverre de kap van twee van de vier lindes gevolgen heeft voor de conditie van de te behouden rode beuk. De resultaten van het onderzoek hebben geleid tot aanvullende voorschriften bij de kap ter bescherming van de rode beuk. Voorts heeft verweerder gemeld dat in het kader van de (her)berekening van de parkeerbehoefte aansluiting dient te worden gezocht bij de Nota parkeren 2018, waaruit volgt dat kan worden volstaan met de realisatie van vijf parkeerplaatsen. Verweerder heeft in dit licht bepaald dat vergunninghouder een situatietekening moet verstrekken waarop minimaal vijf parkeerplaatsen zijn ingetekend voordat uitvoering wordt gegeven aan de bouwactiviteiten. Vervolgens dient hierop door verweerder nadere goedkeuring te worden gegeven.

4.2. Bij brief van 1 november 2018 heeft verweerder het bestreden besluit aangepast op het punt van de aanvullende voorschriften. Verweerder meldt dat de tekst: “*op grond van het bovenstaande moet, voordat uitvoering wordt gegeven aan de bouwactiviteiten, op een situatietekening ten minste vijf parkeerplekken worden ingetekend*”, niet correct is. Het is onjuist dat pas mag worden gestart met de bouwactiviteiten indien een situatietekening is overgelegd. Verweerder heeft het gecursiveerde tekstgedeelte hierbij vervangen door de navolgende tekst: “*Voorafgaand aan de feitelijke ingebruikname van het pand op de locatie aan de Oude Delft 233 dient u een situatietekening met daarin ten minste vijf ingetekende parkeerplekken over te leggen waarop goedkeuring door ons is verleend met het oog op de belangen van de bomen en de gestelde eisen vanuit het vakteam mobiliteit*”.

5. Verzoekster is het er niet mee eens dat ten gevolge van dit besluit een groot deel van een als tuin bestemde buitenruimte in de historische binnenstad van Delft wordt opgeofferd aan een parkeervoorziening. Dit gaat namelijk ten koste van twee veertig jaar oude lindes, die volgens verzoekster behouden zouden kunnen blijven. Het behoud van deze twee lindes is de inzet van het verzoek tot voorlopige voorziening. Het spoedeisend belang is gelegen in het feit dat vergunninghouder voornemens is tot de kap van de lindes over te gaan. Het is

vergunninghouder echter, gelet op de aanvullende voorwaarden van de verleende omgevingsvergunning, niet toegestaan nu reeds tot kap van de bomen over te gaan. Daarbij is er ook geen noodzaak om op dit moment de lindes te kappen.

#### *Spoedeisend belang*

6. Aangezien vergunninghouder blijkens het verhandelde ter zitting voornemens is de lindes zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het begin van het broedseizoen in maart 2019 te kappen, is naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende spoedeisend belang bij de gevraagde voorlopige voorziening aanwezig.

#### *Belanghebbendheid*

7.1. De voorzieningenrechter zal vooreerst beoordelen of verzoekster in de bodemprocedure naar verwachting als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb kunnen worden aangemerkt.

7.2. Onder belanghebbende wordt ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Om als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt, dient er sprake te zijn van een voldoende objectief bepaalbaar eigen, persoonlijk belang dat een betrokkene in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Ingevolge artikel 1:2, derde lid, van de Awb, worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

7.3. Verzoekster is blijkens haar statuten een vereniging die zich tot doel stelt het behoud van de flora en fauna in en om de Roode Leeuwpoort en de binnentuinen behorend bij de panden van de Oude Delft. Het perceel in kwestie bevindt zich aan de Oude Delft. Gelet op het geformuleerde doel van de vereniging is zij naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter als belanghebbende bij het bestreden besluit aan te merken.

#### *Inhoudelijk*

8.1. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat het bestaande kantoorpand aan de Oude Delft 233 zal worden getransformeerd tot een kleinschalig appartementencomplex van tien woningen bedoeld voor de huisvesting van expats. Onderdeel van het bouwplan is de herinrichting van de binnentuin. De door verweerder verleende vergunning ziet onder meer op het kappen van vijf bomen in deze binnentuin, te weten vier lindes en een esdoorn. Tussen partijen is op dit moment enkel de kap van twee veertig jaar oude lindes, grenzend aan de tuinmuur van de percelen Bagijnestraat 38/44 te Delft, in geschil.

8.2. Met de kap van deze bomen wordt beoogd ruimte te maken voor vijf parkeerplaatsen. De stelling van verweerder is dat deze parkeerplaatsen-nodig zijn ter voorziening in de parkeerbehoefte van het nieuwe gebruik van het perceel. Voor de berekening van de aanvullende parkeerbehoefte heeft verweerder aangesloten bij de Nota Parkeernormen 2018 (de nota), nu deze in het voordeel van zowel vergunninghouder als verzoekster is. De parkeereis is hierin gedefinieerd als het aantal parkeerplaatsen dat, conform de normatieve parkeerbehoefte, na de toets dubbelgebruik, op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Om de nieuwe functie (wonen) met de oude functie (kantoor) te kunnen verrekenen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages, gelet op het feit dat een kantoor niet op dezelfde tijden een parkeerdruk kent als een woning. Op het maatgevende moment, de werkdagavond, is de aanvullende parkeerbehoefte van de nieuwe functie ten

---

opzichte van de oude functie 4,28 parkeerplaatsen. Dit wordt gelet op het bepaalde in de nota afgerond op 5 parkeerplaatsen.

8.3. Het betoog van verzoekers komt er in de kern op neer dat de aanleg van parkeerplaatsen op het binnenterrein niet nodig en ook niet gewenst is. In ieder geval zou kunnen worden volstaan met vier in plaats van vijf parkeerplaatsen, waarmee de twee in geding zijnde lindebomen zouden kunnen blijven staan.

9.1. De aanvraag voor de omgevingsvergunning om het kappen van bomen dient te worden beoordeeld aan de hand van artikel 7, eerste en tweede lid, van de Bomenverordening Delft 2013 (de Bomenverordening). Dit volgt uit artikel 2.2, eerste lid, onder g, in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo. Dit is niet in geschil.

9.2. Ingevolge artikel 7, tweede lid, van de Bomenverordening kan het college de vergunning weigeren indien de belangen van verlening niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- natuur- en milieuwaarden;
- landschappelijke waarden;
- cultuurhistorische waarden;
- waarden van stads- en dorpschoon;
- waarden voor recreatie en leefbaarheid.

9.3. Uit deze bepaling volgt dat verweerder de gevraagde kapvergunning alleen kan weigeren, als een of meer van de daarin genoemde waarden in geding is. Als dat het geval is dient verweerder het daarmee gemoeide belang af te wegen tegen het belang dat wordt gediend met het verlenen van de vergunning. De rechter toetst of verweerder bij een afweging van de betrokken belangen in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen. De vraag of sprake is van belangen die worden gediend met kappen, ofwel van belangen die zich daartegen juist verzetten, moet wel zorgvuldig worden bekeken en daarbij moet verweerder van de juiste feiten en omstandigheden uitgaan. Anders gezegd: de belangen moeten goed in kaart worden gebracht voordat deze tegen elkaar worden afgewogen.

9.4. Verweerder heeft zijn groenbeleid neergelegd in de nota Groen Delft 2012-2020. Hierin wordt gestreefd naar een evenwicht tussen bescherming van groen en het mogelijk maken van ontwikkelingen. In de nota is een paragraaf opgenomen over bomen en in bijlage 8 van de nota wordt nader ingegaan op de manier waarop de gemeente met bomen om wil gaan. Hierin valt te lezen dat het bomenbeleid van verweerder is gericht op het vroegtijdig en zorgvuldig afwegen van het belang van bomen en houtopstanden bij projecten en stedelijke ontwikkelingen. Ter zitting heeft verweerder toegelicht dat deze afweging van belangen wordt gemaakt middels een 'beoordelingsformulier kapaanvraag', waarbij aan de hand van een puntensysteem verschillende onderdelen worden getoetst. Op het formulier worden de onderdelen kapverbod, weigeringsgronden en verleningscriteria getoetst en gewaardeerd met punten. Daarna volgt een nadere afweging en het uiteindelijke kapadvies.

9.5. Tussen partijen is niet in geschil dat de twee lindes op buurt- of wijkniveau beeldbepalende waarde hebben. Dit leidt tot de maximale toekenning van 25 punten op het beoordelingsformulier. Er is dus een grond om de vergunning te weigeren. Hiertegenover staat dat de realisatie van een bouwwerk een gegronde reden kan zijn om een houtopstand te vellen. Dan moet vast staan dat de houtopstand moet wijken voor de realisatie van een (bouw)werk. Dit leidt in beginsel tot toekenning van maximaal 50 punten. Daarbij is dan

---

wel van belang dat ook aannemelijk is gemaakt dat de betreffende bomen niet kunnen worden behouden door deze in de plannen in te passen of door deze te verplanten. Verweerder heeft aan het belang van vergunninghouder bij de realisatie van zijn bouwplan in dit geval 50 punten toegekend.

9.6. Ter zitting is voorshands niet aannemelijk geworden dat de in geding zijnde twee lindes, behalve met het oog op het creëren van parkeerplaatsen, alleen al gekapt zouden moeten worden vanwege een bestaande belemmering van de groeimogelijkheden van de waardevolle rode beuk. Vooralsnog gaat de voorzieningenrechter er van uit dat bij de aanleg van vier parkeerplaatsen (dus één minder dan vergund) de twee lindes behouden kunnen blijven. Deze alternatieve oplossing is ter zitting uitvoerig aan de orde gesteld. Voorshands is niet gebleken van overwegende bezwaren tegen zo'n alternatieve inrichting met vier parkeerplaatsen, met als resultaat dat de twee lindes kunnen worden behouden. Deze optie, waarbij de bomen kunnen worden behouden door deze in de plannen in te passen, verdient nadere overweging. Weliswaar is verweerder gebonden aan zijn eigen parkeerbeleid, zoals genoemd in rechtsoverweging 8.2, maar ter zitting is gebleken dat de benodigde vijfde parkeerplaats ook op alternatieve wijze kan worden gerealiseerd. Dat zou kunnen doordat vergunninghouder parkeerruimte huurt of aankoopt in een nabijgelegen parkeergarage. Ook zou ten aanzien van één of meerdere appartementen kunnen worden afgezien van parkeermogelijkheden. De enkele omstandigheid dat verweerder is gehouden te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend, is niet doorslaggevend. Daarbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat de oorspronkelijke aanvraag van vergunninghouder in de bezwaarprocedure ook al is aangepast van zes naar vijf parkeerplaatsen. Afgezien hiervan moet verweerder volgens de nota Groen Delft 2012-2020 beoordelen of de houtopstand kan worden behouden door deze in de plannen in te passen.

9.7. Gelet op het vorenstaande is de voorzieningenrechter er voorshands niet van overtuigd dat de beoordeling van de relevante feiten op een voldoende zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden. Daardoor staat niet vast dat het resultaat van de belangenafweging die verweerder heeft gemaakt de juridische toetsing in de bodemprocedure kan doorstaan. Gegeven deze twijfel, en gelet op het feit dat het kappen van bomen nu eenmaal onomkeerbaar is, komt aan het belang van verzoekster bij het treffen van de gevraagde voorlopige voorziening ten aanzien van de twee in geding zijnde bomen meer gewicht toe dan aan de belangen van verweerder en vergunninghouder. Daarbij weegt de voorzieningenrechter mee dat de overige onderdelen van de omgevingsvergunning niet in geding zijn, zodat de (bouw)werkzaamheden gewoon doorgang kunnen vinden en de realisatie van de appartementen hierdoor niet in het gedrang komt.

10. De voorzieningenrechter schorst bij wijze van voorlopige voorziening de omgevingsvergunning, voor zover deze ziet op de twee in geding zijnde lindes. Omdat het verzoek wordt toegewezen moet verweerder aan verzoekster het door haar betaalde griffierecht vergoeden.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

---

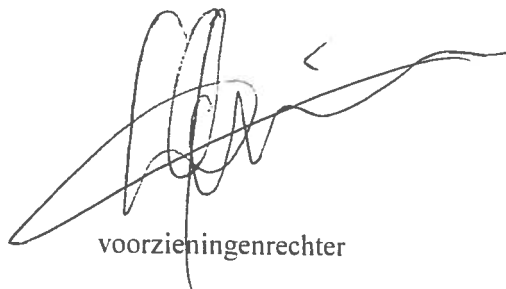
**Beslissing**

De voorzieningenrechter:

- wijst het verzoek om een voorlopige voorziening toe en schorst het primaire en bestreden besluit, voor zover betrekking hebbend op de kap van de twee in geschil zijnde lindes, tot zes weken na verzending van de uitspraak op het beroep;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 345,- aan verzoekster te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. C.J. Waterbolk, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. N. Breda, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 januari 2019.

  
griffier

  
voorzieningenrechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

30 JAN 2018

**Rechtsmiddel**

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.