

**AANGETEKEND**

Gemeente Leiden  
t.a.v. Bezwarenssecretariaat Leidse Regio  
Postbus 9100  
2300 PC Leiden

Tevens per e-mail: [bezwaren@leidse-regio.nl](mailto:bezwaren@leidse-regio.nl)

Datum:	24 februari 2025	
Uw ref.:	1.2025.0113	T: +31 70 31 31 056
Onze ref.:	20248904/ROL	M: +31 6 25 38 51 25
Van:	R. Olivier, senior advocaat	E: <a href="mailto:olivier@feltz.nl">olivier@feltz.nl</a>

Betreft: Bockhorst / Plesmanlaan 100 (gemeente Leiden)

**AANVULLEND BEZWAARSCHRIFT**

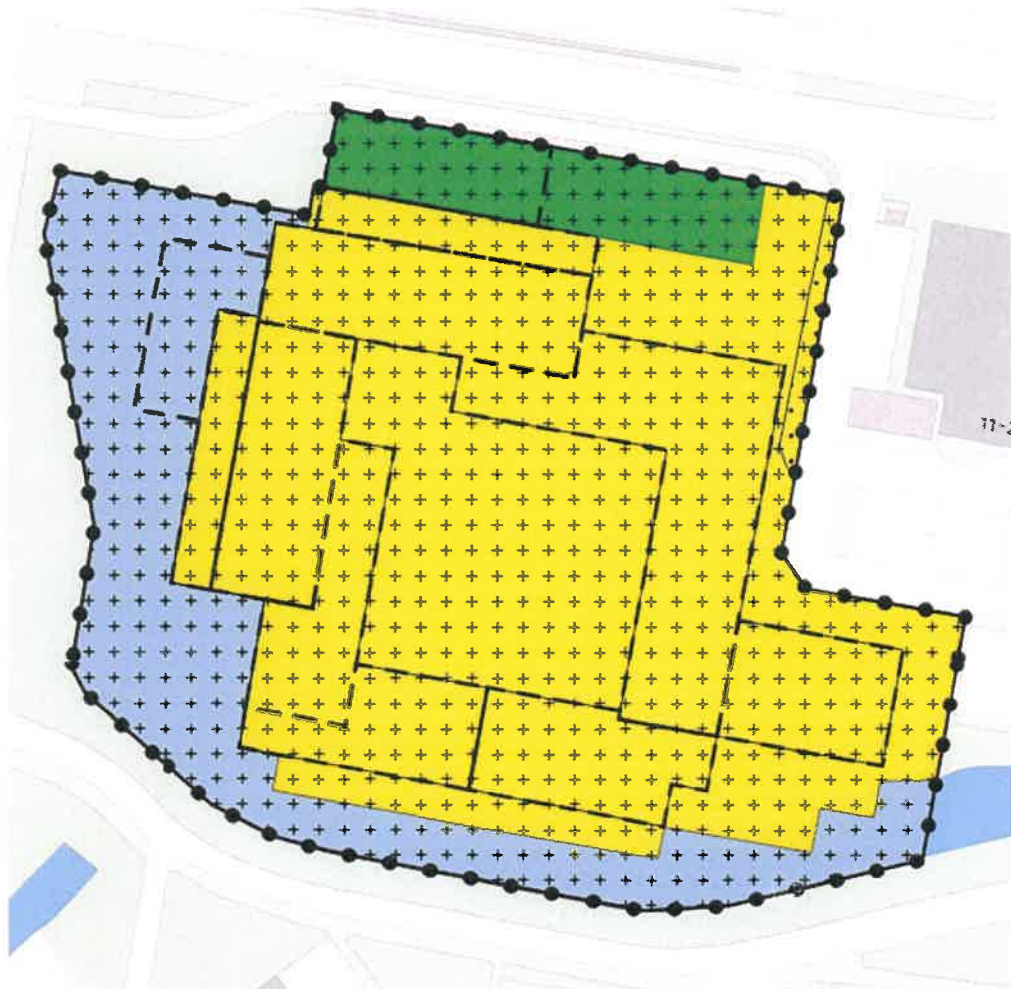
Edelachtbaar college,

Namens cliënte, de vereniging Bewoners Belangenvereniging Bockhorst ("**Bockhorst**") vul ik hiermee de gronden van bezwaar aan. Het gaat om een op grond van de Omgevingswet verleende omgevingsvergunning voor het kappen van acht bomen.

1. Urban Interest heeft het maatschappelijk belang onderbouwd in de notitie van 8 november 2024. Urban Interest stelt dat het behoud van de te kappen bomen ertoe leidt dat het project wordt vertraagd en dit het project minder rendabel maakt. De Bockhorst stelt vast dat het project dus ook kan worden uitgevoerd als de bomen niet worden gemaakt. Uit de omgevingsvergunning blijkt niet waarom het (met name) financiële belang van Urban Interest ertoe moet leiden dat de bomen allemaal moeten worden gekapt.
2. Daarbij komt dat de Bockhorst beroep heeft ingesteld tegen de gecoördineerde besluitvorming voor het bouwplan van Urban Interest. Hoewel het beroepschrift al op 27 maart 2024 is ingediend hebben noch verweerders noch Urban Interest ten tijde van het indienen van dit bezwaarschrift op het beroepschrift gereageerd. Het verlenen van de kapvergunning is dan ook voorbarig, althans aan de omgevingsvergunning had een

voorschrift moeten worden verbonden dat deze niet mag worden gebruikt tot de besluitvorming voor het bouwplan onherroepelijk is.<sup>1</sup>

3. Voor zover in de onderbouwing van het belang melding wordt gemaakt van de aan te leggen WKO-leiding merkt de Bockhorst op dat voor die werkzaamheden naar de inschatting van de Bockhorst een omgevingsvergunning nodig is – die voor zover de Bockhorst bekend – niet is aangevraagd en/of verleend.
4. In dit verband wijst de Bockhorst erop dat het bestemmingsplan 'Plesmanlaan 100' in werking is getreden (maar dus niet onherroepelijk is). Uit de plankaart blijkt dat ter plaatse van het gehele plangebied de aanduiding 'waarde-archeologie 5' geldt. Aan de Noordoostzijde is ook de aanduiding 'leiding – hoogspanning' toegekend.



5. De grondslag voor voornoemde omgevingsvergunningplicht volgt uit art. 7.3.1 aanhef en onder a van het Omgevingsplan 'Plesmanlaan 100' in verband met de aanduiding

<sup>1</sup> Vgl. ABRvS (vzr.) 19 februari 2025, ECLI:NL:RVS:2025:607.

'waarde-archeologie 5' voor het hele tracé én aan de noordoostzijde ter plaatse van de aanduiding 'leiding – hoogspanning' uit art. 6.4.1 van het Omgevingsplan 'Plesmanlaan 100'. Nu nog niet bekend is of deze omgevingsvergunningen vereist zijn, en zo ja of deze überhaupt kunnen worden verleend, meent de Bockhorst dat het ook om die reden voorbarig is om de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen te verlenen, terwijl nog onzeker is of de beoogde werkzaamheden ter plaatse kunnen worden aangevoerd. Indien deze omgevingsvergunningen niet kunnen worden verleend, heeft Urban Interest namelijk geen belang bij het kappen van de bomen.

6. Ook blijkt uit de aanvraag en de omgevingsvergunning niet dat rekening is gehouden met de mogelijkheid dat ook op grond van art. 7.3.1 aanhef en onder b van het Omgevingsplan 'Plesmanlaan 100' een omgevingsvergunning vereist is voor de aangevraagde activiteiten (het kappen van acht bomen). Daarin staat namelijk:

*"Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup>: (...) b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd; (...)"*

7. Ook indien deze omgevingsvergunning niet kan worden verleend heeft Urban Interest geen belang bij verlening van de onderhavige omgevingsvergunning.
8. Ten aanzien van de herplantverplichting geldt het volgende. De Bockhorst stelt vast dat alle te herplanten bomen aan de zijde van de Plesmanlaan zijn voorzien. Uit de aanvraag en de vergunning blijkt niet dat is onderzocht in hoeverre herplanting aan de zuidzijde van de Plesmanlaan 100 (waar de Bockhorst tegenaan ligt) mogelijk is. Verder is onduidelijk waarom het college – het mede in het licht van de vergroenings- en verduurzamingsambities van het college – voldoende vindt dat de acht te kappen bomen worden vervangen door acht andere bomen. In de omgevingsvergunning leest de Bockhorst niet terug waarom één op één vervanging voldoende is om de omgevingsvergunning te verlenen. Het toevoegen van extra bomen in het kader van de herplantverplichting is ten onrechte niet onderzocht.
9. In voorschrift 3 wordt de herplantverplichting gereguleerd. De Bockhorst meent dat in dit voorschrift onvoldoende tot uitdrukking wordt gebracht dat de herplantverplichting het verzorgen en in goede staat houden van de te planten bomen omvat.
10. Ook blijkt uit de omgevingsvergunning niet of is onderkend dat voor het herplanten van de bomen een omgevingsvergunning op grond van de aanduiding 'waarde-archeologie 5' een omgevingsvergunning vereist kan zijn (art. 7.3.1 aanhef en onder b van het Omgevingsplan 'Plesmanlaan 100'). Deze bepaling omvat in beginsel namelijk ook "*het aanleggen van bomen*". De Bockhorst meent dat vóór het kappen van de bomen

duidelijk moet zijn dat aan de herplantverplichting kan worden voldaan en daar geen andere omgevingsvergunningplicht aan in de weg staat.

11. In voorschrift 1 van de omgevingsvergunning staat, kort samengevat, dat aan de eisen en voorwaarden uit de Wet natuurbescherming moet worden voldaan. De Bockhorst stelt vast dat de Omgevingswet op de onderhavige procedure van toepassing is. Gelet daarop is het voorschrift onjuist. De Bockhorst verzoekt u het voorschrift aan te passen aan de thans geldende wet- en regelgeving en in dat verband ook rekenschap te geven van de specifieke zorgplichten uit art. 11.29 resp. 11.116 Bal.
12. Gelet op het voorgaande verzoek ik u het bezwaar gegrond te verklaren en de proceskosten te vergoeden.

Hoogachtend,



R. Olivier