

Stichting Portaal
t.a.v. mevrouw S. Wasfi
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum	6 januari 2021	Contactpersoon	R.M.D. Loomans
Ons kenmerk	Z/20/1602006 / 5444977 OLO	Doorkiesnummer	
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning LDN01 O 3160, lokaal bekend Hoflaan en Weidehof en Hoflaan en Weidehof Kappen van 9 bomen Datum binnenkomst 11 september 2020	Verzenddatum	6 januari 2021

Geachte mevrouw Wasfi,

Op 11 september 2020 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van reacties zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. U treft de vergunning bijgevoegd aan. In uw omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een bezwaar- beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 52 weken de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 52 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een

aparte, gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Verplichting tot melden start en voortgang van de werkzaamheden

Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden altijd te melden. Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> onder vermelding van het omgevingsvergunning nummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating

Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort ten name van Cluster Beheer, Unit TI&G.

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort ten name van Cluster Beheer, Unit Service.

Voor bovenstaande kunt u contact opnemen met de coördinator Ontwikkelen, inrichten en beheren: mevrouw A. Ras (071-5165492) of A.ras@leiden.nl.

Milieu

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.odwh.nl). De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken, tel. nr. 071-516 5355.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Overige vergunningen

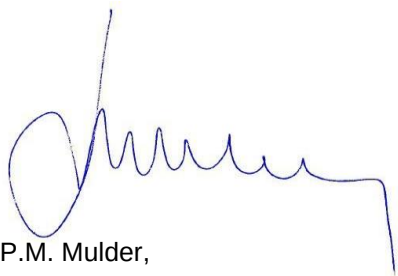
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 3.4.4.1

van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 3.4.4.9 Verordening leefomgeving Leiden 2020 is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij Team Vergunningen Openbare ruimte via de aanvraagformulieren op de website van de gemeente Leiden.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 3), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'W' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small hook.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

afschrift aan:
ERA Contour B.V., t.a.v. de heer D. Mors
Postbus 62, 2700AB te Zoetermeer

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek	
ingediend door:	Stichting Portaal, t.a.v. mevrouw S. Wasfi
adres:	Postbus 2211
postcode en woonplaats:	3500 GE Utrecht
ingekomen op:	11 september 2020
geregistreerd onder nummer	Z/20/1602006

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie kadastraal bekend LDN01 O 3160, lokaal bekend Hoflaan en Weidehof voor het kappen van negen bomen. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het vellen van een houtopstand (kappen).

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 24 september 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

Op grond van artikel 3.9 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij op 19 november 2020 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste zes weken verlengd.

ten aanzien van het vellen van houtopstand

Op grond van artikel 3.6.1.2 en 3.6.1.3 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 is het verboden zonder vergunning een boom of houtopstand te vellen of te laten vellen. Op grond van artikel 2.2. lid 1 onder g van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

Algemeen

In de gemeente Leiden worden bomen en groen in de stad sterk gewaardeerd. Daarom zijn bomen zijn beschermd middels de groene kaart 2016 en de Verordening leefomgeving Leiden 2020. De Verordening Leefomgeving schrijft voor dat bomen in openbaar gebied met een stamomtrek groter dan 45 cm op 1.30 meter hoogte beschermd zijn. Het verwijderen van bomen kan leiden tot verstoring, aantasting van groeiplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van soorten die beschermd zijn onder de landelijke Wet Natuurbescherming. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Daarnaast moeten ook onbeschermden soorten zoveel mogelijk worden ontzien volgens de zorgplicht.

Uw aanvraag

Uw aanvraag betreft het kappen van bomen op de locatie Hoflaan - Weidehof. De bomen moeten wijken om sloop- en nieuwbouw van appartementen mogelijk te maken. Van de negen te kappen bomen blijken drie bomen vergunningsplichtig. Verdere houtopstanden in het gebied zijn reeds afgestorven of zijn, gezien de geringe omvang, niet vergunningsplichtig.

Uit de alternatievenafweging blijkt dat de drie vergunningsplichtige bomen op de bouwenvelophe zelf staan of zodanig binnen de invloedssfeer van de sloop en bouwactiviteiten zijn gelegen dat zij niet duurzaam behouden kunnen worden. De conditie van de bomen is daarnaast ontoereikend.

In de te vellen bomen zelf zijn geen beschermde situaties gevonden in het kader Wet Natuurbescherming. En deze zijn ook onwaarschijnlijk gezien de maat van de bomen.

De te kappen vergunningsplichtige bomen zijn gewaardeerd op: € 4.686,64

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan dit project en hebben daarbij het volgende overwogen:

1. De kap is noodzakelijk voor het realiseren de bouw sloop- en nieuwbouw van appartementen mogelijk te maken.
2. Het compensatieplan is afdoende. Er is een goede keuze gemaakt voor ecologische herplant.

Artikel 3.6.1.7 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorschriften. Deze voorschriften zijn verderop opgenomen bij het definitieve "**BESLUIT**".

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie kadastraal bekend LDN01 O 3160, lokaal bekend Hoflaan en Weidehof voor het kappen van drie bomen. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:
 - Het vellen van een houtopstand (kappen).
- II. aan deze vergunning de volgende **voorschriften** te verbinden:

Voorschriften verbonden aan de activiteit kappen

- Voorafgaand aan de kap dient € 4.686,6 te worden gestort in het bomenfonds.
- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

- De in de Bomen Effect Analyse genoemde “Advies te behouden bomen: kwetsbare zone” dient te worden opgevolgd.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor de volgende authentieke adressen: Hoflaan, Weidehof.

Bijgevoegde documenten

De volgende toegevoegde gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- 1297069 _ Situatietekening kappen 05463d680af0-5a8f-4fe7-9f13-66a62015ace8-1;
- 1297072 _ OLO 054606c62d22-34f7-4d3e-aadd-b109d3309017;
- 1804724 _ BOMEN EFFECT ANALYSE 0546085ea088-bdde-4152-b0bf-e5066953070c;
- 1804725 _ Compensatieplan herplant 5 bomen HoflaanWeidehof 05463e887876-3d46-4340-98e8-a7250433bfed;

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Indien tijdens genoemde termijn van zes weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een bezwaar- beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

Bezwaarclausule

Wanneer u zich niet met dit besluit kunt verenigen, kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending van dit besluit daartegen bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend, en het dient ten minste de volgende gegevens te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende werking heeft. Wanneer u dit wenst, kunt u om een opschorting vragen via een voorlopige voorziening.

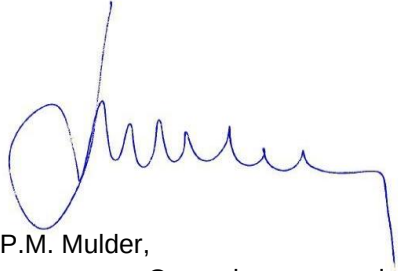
Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijlde spoed, - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen nadat u een bezwaarschrift hebt

ingediend bij ons college. Het correspondentieadres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor burgers is het ook mogelijk om digitaal een voorlopige voorziening aan te vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'W' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a vertical drop.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen