



E mail: secretaris@bomenbondrijnland.nl

Aan het college van B&W

Gemeente Leiden

Postbus 9100

2300 PC Leiden

Cc: (ambtenaren en ontwikkelaar)

Leiden, 27 juli 2026

Onderwerp: zienswijze op Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Telderskade Z/25/3858971 / 2025070700704

Geacht college,

Hierbij treft u de zienswijze aan van de Bomenbond Rijnland op het Ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning Telderskade t.b.v. de realisatie van het gebouw Boomhof. Deze zienswijze betreft één opmerking over de procedure en één opmerking n.a.v. het stuk Motivering Evenwichtige Toediening van Functies aan Locaties.

Procedureel

Ten tijde van de ter inzagelegging van de ontwerpvergunning ontbraken twee stukken, te weten de ingevulde en akkoord bevonden *Leidse Natuurstandaard* en een aanvullende tekening voor de aanleg van de *afvoer voor het hemelwater* (HWA). Hiervoor is mogelijk een aanvullende kapaanvraag nodig wanneer blijkt dat deze aanleg leidt tot dusdanige schade aan de (wortelpakketten van de) bomen aan de westzijde van Boomhof dat deze bomen niet kunnen worden behouden. Beide stukken zijn als voorwaarden in de concept vergunning opgenomen.

Tijdens het laatste overleg tussen gemeente, projectontwikkelaar en de Bomenbond op 8 juli j.l. bleek dat de beoordeling van de Natuurstandaard feitelijk rond was op de paraaf van de beoordelaar bij de gemeente na. Later is gemeld dat de concept versie die de Bomenbond eerder bij opvraag van diverse stukken had ontvangen inhoudelijk ook de definitieve versie is. Dit stuk is echter nooit ter inzage gelegd.

Tijdens hetzelfde overleg op 8 juli is ten aanzien van de HWA riool afgesproken dat de ontwikkelaar een alternatief voorstel voor de ligging doet dat wordt afgestemd met de gemeente en de Bomenbond. Gepoogd zou worden dit zo snel mogelijk te doen, voorafgaand aan het aflopen van de inzageperiode. Dit voorstel is tot heden nog niet ontvangen.

Wanneer de ontwerpvergunning in de huidige vorm definitief wordt gemaakt is sprake van twee relevante stukken die niet ter inzage zijn gelegd en waar belanghebbenden in deze fase niet op hebben kunnen reageren. Mochten er onoverkomelijke bezwaren kleven aan deze stukken dan kan dit alleen nog kenbaar worden gemaakt in een bezwaarprocedure.

Ons standpunt is dat bij een inzage procedure alle voor mogelijk belanghebbenden relevante stukken ook daadwerkelijk ingezien moeten kunnen worden. Voor de Bomenbond zijn deze twee stukken zeker relevant.

Inhoudelijk

In de Motivering Evenwichtige Toediening van Functies aan Locaties (METFAL) van 13 mei 2026 wordt op blz. 39 en verder geciteerd uit bijlage 9: het onderzoek van bureau Lap m.b.t. de Richtlijnen Klimaatadaptief bouwen. Naast aspecten die aan het gebouw zelf verbonden zijn zoals warmte werende oppervlakten is ook berekend welk percentage van het gehele bouwvlak op de langste dag met de hoogste stand van de zon toch schaduw kent en wat de afstand is vanaf Boomhof naar de dichtstbijzijnde 'koelspot'.

Uitgangspunt hierbij is steeds de situatie voor toekomstige bewoners van Boomhof. De effecten voor bewoners van de tegenover gelegen appartementen aan de Weidehof zijn duidelijk anders.

Zo is de situatie met schaduw op 21 juni voor Boomhof door de rij veldesdoorns aan de *zuidzijde* met de balkons een heel anders dan die voor de zuidzijde van Weidehof waar de balkons straks uitkijken op een uitgebreid parkeerterrein. De schaduwwerking van de bomenrij aan de *westzijde* van Boomhof en Weidehof is geflatteerd weergegeven: die rij bomen wordt zodanig gekande-laberd dat de eerste jaren nauwelijks van enig schaduw gevende boomkronen sprake zal zijn.

De kaartjes met hittedots op blz 3 van bijlage 9 zijn niet in de METFAL overgenomen maar spreken boekdelen. De bewoners van Boomhof lopen aan de zuidkant zo tussen die rij bomen naar de nieuw aan te leggen speeltuin die als koelspot geldt.

De bewoners van Weidehof branden van hun balkons weg door de opstijgende hitte van alle geparkeerde auto's vlak voor hun gebouw. Een motorkap in volle zon meet al gauw een goede zestig graden. Zie het filmpje met onderzoeker Bert Heusinkveld ¹, verbonden aan de universiteit Wageningen, Nieuwsuur 26 juni j.l.

In het overleg met gemeente en het Boomhof-team op 10 juni j.l. stelde dhr. Lap dat de keuze van de zes nieuwe bomen tussen de parkeerplaatsen is gemaakt met het oog op 30% bedekking van de oppervlakte van het binnenveld *binnen max 10 jaar* (cf het 3-30-300 beginsel).

¹ <https://www.facebook.com/Nieuwsuur/videos/met-zijn-meetapparatuur-zag-hitte-onderzoeker-bert-heusinkveld-van-de-wageningen/1025993276558887/>

Stel dat de bomen goed groeien betekent dit echter nog steeds dat de eerste jaren een groot risico bestaat op onaanvaardbaar hoge temperaturen aan de zuidgevel van Weidehof en daarmee gepaard gaand gevaar voor de gezondheid voor de bewoners.

Dat dit risico niet denkbeeldig is blijkt ook uit de recente analyse van het World Weather Attribution waarin wordt gesteld dat zomers met extreem hoge temperaturen eerder regel dan uitzondering worden.²

Met de verplichting die de gemeente heeft opgelegd om het parkeren op eigen terrein op te lossen lijkt een strijdigheid te zijn ontstaan met de zorgplicht die de gemeente ook heeft voor de gezondheid van haar inwoners.

Ons standpunt is dat de hitteberekeningen opnieuw moeten worden gemaakt maar nu zo dat het verschil inzichtelijk wordt tussen gemiddelde zomerse temperaturen en hittegolven en een inrichting met en zonder parkeerplaatsen en dat de uitkomsten moeten worden meegenomen bij een mogelijk andere inrichting van het gebied tussen beide gebouwen.

Tot slot

Tijdens de overleggen is ook gesproken over een mogelijke clause in de koopcontracten waarmee aan kopers duidelijk werd gemaakt dat de rij veldesdoorns aan de zuidzijde – die dicht op de gevel staat – behouden moet blijven. Hoewel de juristen van het Boomhof-team en de Bomenbond het eens waren over een formulering is de toezegging om deze tekst in de koopcontracten op te nemen terug getrokken door de ontwikkelaar toen hem bleek dat de Bomenbond niet bereid was af te zien van een zienswijze.

Ons standpunt is dat de Bomenbond nooit bereid zal zijn af te zien van haar democratische rechten. In de nieuwe situatie is het de vraag of in deze alsnog een rol voor de gemeente is weggelegd richting toekomstige kopers als eigenaar van de rij veldesdoorns.

Graag vernemen wij uw reactie,

Hoogachtend

w.g.

M.Lamers

Voorzitter Bomenbond Rijnland

w.g.

T. Viragh

secretaris Bomenbond Rijnland

² <https://www.worldweatherattribution.org/increasingly-hot-europe-faces-more-severe-droughts-and-growing-challenges-for-water-and-land-management/>