

J.A. Greeve  
Rembrandtpark 1  
2311 WX Leiden

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadsbouwhuis  
Langegracht 72  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC Leiden  
Telefoon 14 071  
Contact [www.leiden.nl/contact](http://www.leiden.nl/contact)  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

Datum 21-11-2019  
Ons Kenmerk WABO 171295 /2959741 OLO

Contactpersoon S.S. Chotkan  
Doorkiesnummer (071) 5165766

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het aanleggen van een kantoorship, plaatselijk bekend Rembrandtpark 1

datum besluit 21-11-2019

Datum binnenkomst 16-09-2018

Geachte heer Greeve,

Op 16-09-2018 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het aanleggen van een kantoorship, plaatselijk bekend Rembrandtpark 1. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van zienswijzen 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 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 26 weken (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen 26 weken 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 bouwwerkzaamheden**

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 alsmede de start van heiwerkzaamheden, het betonstorten voor de fundering en de verdiepingen altijd te melden. Voordat met het storten van beton mag worden begonnen, dienen de wapening, bekisting en ondersteuning van de betonconstructie voorts door het Team Toezicht bebouwde ruimte te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij het Team Toezicht bebouwde ruimte, team Bouwtoezicht, telefoon 14 071.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via [www.leiden.nl/contactformulierbars](http://www.leiden.nl/contactformulierbars) onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer 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 (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, Unit Civiel 1, onder vermelding van 'aansluiting riolering Rembrandtpark 1'). Verder moet de hemelwaterafvoer zijn aangesloten op de huisriolering \*lozen op het buitenwater.

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 (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, unit Civiel 4, onder vermelding van "waarborgsom bestrating Rembrandtpark 1").

### **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 (ODWH) dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier ([www.mdwh.nl](http://www.mdwh.nl)). De ODWH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m<sup>3</sup> schone grond dient een melding te worden gedaan via [www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.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**

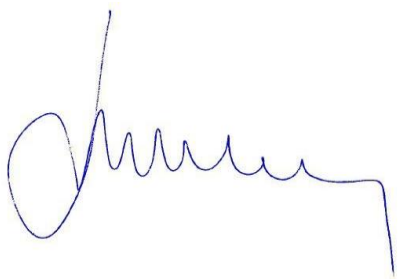
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij de cluster Publiekszaken, Handhaving & Veiligheid,, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

**Meer informatie**

Nadere informatie is te verkrijgen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen (telefoonnummer 14 071), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via [www.leiden.nl/contact](http://www.leiden.nl/contact).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,  
namens dezen,



W.P.M. Mulder  
Teammanager Omgevingsvergunningen

Kopie aan: A Kingma, Weddesteeg 4, 2311 VX Leiden



# Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

## Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

J.A. Greeve

adres:

Rembrandtpark 1

postcode en woonplaats:

2311 WX Leiden

ingekomen op:

16-09-2018

geregistreerd onder nummer

Wabo 171295 / 2959741 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het aanleggen van een kantoorship, plaatselijk bekend Rembrandtpark 1. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

## overwegende:

### ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 27-09-2018 gedurende twee weken kan worden ingezien.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 juli 2019 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

### ten aanzien van de activiteit bouwen

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

#### Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

#### bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de bouwverordening. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

#### bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen “Binnenstad” en “Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening” van kracht.

Ten aanzien van het bestemmingsplan “Binnenstad” gelden de bestemmingen “Water” en dubbelbestemmingen “Waarde- Archeologie-2” en Waarde- Cultuurhistorie” en gebiedsaanduiding “vrijwaringszone- molenbiotoop” en functieaanduiding “specifiek vorm van water- ligplaats bedrijfsvaartuig”.

Het plan is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Gezien het feit dat het kantoorschip niet wordt aangemerkt als bedrijfsvaartuig voldoet het plan niet aan de bestemmingsomschrijving zoals bepaald in artikel 14.1 van de planvoorschriften.
- In artikel 26, eerste lid, onder 1, onder a is bepaald dat binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht, of beplanting aanwezig mag zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Het kantoorschip is gelet op zijn omvang en hoogte in strijd met deze bepaling.

Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan “Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening”.

Uw aanvraag wordt mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkmogelijkheden opgenomen om het plan mogelijk te maken.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw project betreft geen geval als bedoeld in het Bor, bijlage II, hoofdstuk IV, artikel 4.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiermee is er sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00121-0202). De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Gedurende de terinzage van het ontwerpbesluit (met bijbehorende stukken) zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijze van "Schuitjevaart.nl" betreft een positieve zienswijze, waarin verzocht wordt om de vergunning te verlenen. De zienswijze van Liander heeft betrekking op de bescherming van de in het plangebied aanwezige 50 Kv- Kabeltracé. Per emailbericht d.d. 24 oktober 2019 heeft Liander aangegeven dat de zienswijze ingetrokken wordt, mits in onderhavig besluit de aanvrager gewezen wordt op het betrekken van Liander ingeval er werkzaamheden plaatsvinden in het water en/ of waterbodem in het plangebied. De ingediende zienswijzen worden niet beschouwd als 'ruimtelijk' relevante zienswijzen. Gelet op het bepaalde in artikel 1, onderdeel 3 van de op 30 november 2017 vastgestelde lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaringen van geen bedenkingen is vereist, is er voor onderhavige omgevingsvergunning uiteindelijk geen verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. De omgevingsvergunning kan derhalve zonder verklaring van geen bedenkingen door het college worden verleend.

welstand (artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. In de gemeente Leiden is de Welstandsnota gemeente Leiden 2014 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de WML. De WML heeft in haar vergadering van 05-12-2018 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies luidt als volgt:

*"Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014, Gebied 01A Historische binnenstad behoud (van het historisch stadsbeeld).*

*Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand."*

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen het aanleggen van een kantoorship, plaatselijk bekend Rembrandtpark 1. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

**mededelingen**

In verband met de aanwezigheid van een 50 kV-leiding van Liander (leidingbeheerder) dient u, voorafgaand aan werkzaamheden in het water en of de waterbodem, contact op te nemen met Liander.

**authentiek adres**

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Rembrandtpark 1.

**bijgevoegde documenten**

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

- foto beoogde ligplaats 2959741\_1537048427600\_image002BB180917.pdf ingediend op 16-09-2018.
- foto beoogde ligplaats 2959741\_1537048483898\_image003BB180917.pdf ingediend op 16-09-2018.
- toelichting 2959741\_1537116756182\_toelichting\_omgevingsvergunningBB180918.pdf ingediend op 16-09-2018
- foto met maten 2959741\_1537799853695\_IMG\_1204\_2BB180924.pdf ingediend op 24-09-2018
- foto met maten 2959741\_1537800089973\_IMG\_3335BB180924.pdf ingediend op 24-09-2018.
- foto achterkant 2959741\_1537800125608\_IMG\_3271BB180924.pdf ingediend op 24-09-2018
- foto 2959741\_1537800170554\_IMG\_3272BB180924.pdf ingediend op 24-09-2018.
- situatie met aanpassing 2959741\_1537800206186\_kaart\_met\_aanpassing\_kopieBB180926.pdf ingediend op 24-09-2018.
- plankaart 2959741\_1539259173036\_plankaartBB181023.pdf ingediend op 11-10-2018.
- nadere uitleg en toelichting nadere uitleg en toelichtingBB181129.pdf ingediend op 10-11-2018
- aanvullende informatie 2959741\_1542575063053\_Geachte\_heer\_Chotkan\_BB181121.pdf ingediend op 18-11-2018
- foto kantoorschip op ligplaats Galgewater 2959741\_1542575760779\_image006BB181119.pdf ingediend op 18-11-2018.
- foto kantoorschip vanaf Rembrandtbrug 2959741\_1542575824827\_image007BB181119.pdf ingediend op 18-11-2018.
- foto kantoorschip naast de IJ-stroom 2959741\_1542575941718\_image008BB181119.pdf ingediend op 18-11-2018.
- Ruimtelijke Onderbouwing Kantoorschip GroenewegenBB190514.pdf.

**Inwerkingtreding**

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Indien tijdens genoemde termijn van 6 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 beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

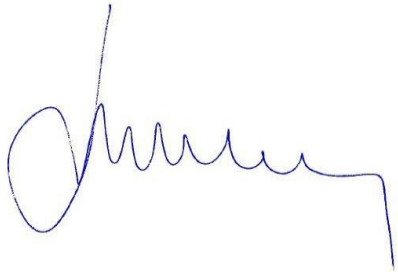


**Beroepsclausule**

Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijlde spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzonden: 21 november Leiden

Burgemeester en wethouders van Leiden,  
namens dezen,

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

W.P.M. Mulder  
Teammanager Omgevingsvergunningen