

# Schipholweg (De Lakenpoort) publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Leiden</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwwerk slopen
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250716 01446 000 (ingediend op 16-07-2025) 20250716 01446 003 (ingediend op 03-11-2025) 20250716 01446 001 (ingediend op 17-09-2025) 20250716 01446 002 (ingediend op 30-09-2025)

---

## Project

### Naam van dit project

Schipholweg (De Lakenpoort)

### Projectomschrijving

Projectoverzicht Schipholweg – drie torens.

De Lakenpoort bestaat uit drie torens.

Toren 1 is een kantoorstoren met ca. 12.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte.

Toren 2 omvat 345 koop- en/of huurwoningen, waarvan 225 tweekamerwoningen (waarvan 176 betaalbaar) en 120 drie-/vierkamerwoningen, met een collectieve bewonersruimte op de 1e verdieping en 48 externe bergingen (separaat verkocht).

Toren 3 bestaat uit 218 huurwoningen, waarvan 197 sociale huur en 21 middeldure huurwoningen, inclusief 48 bergingen. Op de 1e verdieping komt waarschijnlijk een gezondheidscentrum; verkoop aan woningcorporatie is voorzien.

Alle torens krijgen commerciële ruimten op de begane grond voor detailhandel of lichte horeca.

Er komt een parkeervoorziening met 132 plaatsen voor gebruikers en bezoekers, een logistieke

straat met pakketboxen voor bevoorrading en afvalinzameling, en ruime

fietsparkeervoorzieningen voor bewoners en bezoekers. Scooteropstelplekken worden achter het gebouw geplaatst.

Het project wordt duurzaam ontwikkeld met een collectieve WKO-installatie. Buitenruimten

bestaan uit groene entreehoven, dakterrassen, daktuinen en 'kijktuinen' op hogere verdiepingen.

## Locatie

Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
OCSW - Presentatie 1e informatie & participatieavond 12 september 2022.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 2e informatie-& participatieavond 31 oktober 2022.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 3e informatie-& participatieavond 28 juni 2023.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 4e informatie-& participatieavond 14 oktober 2024.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek**

**Geef uw verzoek een naam**

Schipholweg (De Lakenpoort)

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### Gegevens van de gemachtigde

**Naam van de organisatie**

Studioninedots B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

34163689

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

000015908445

**RSIN**

810257592

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Straatnaam**

Karperweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

41

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

1075LB

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Amsterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de gemachtigde

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens van de initiatiefnemer****Naam van de organisatie**

VORM Ontwikkeling B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

24407638

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000019880022

**RSIN**

817451353

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Schiehaven

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

13

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

3024EC

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Algemeen

**Wat gaat u bouwen?**

Projectoverzicht Schipholweg – drie torens.

De Lakenpoort bestaat uit drie torens.

Toren 1 is een kantoortoren met ca. 12.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte.

Toren 2 omvat 345 koop- en/of huurwoningen, waarvan 225 tweekamerwoningen (waarvan 176 betaalbaar) en 120 drie-/vierkamerwoningen, met een collectieve bewonersruimte op de 1e verdieping en 48 externe bergingen (separaat verkocht).

Toren 3 bestaat uit 218 huurwoningen, waarvan 197 sociale huur en 21 middeldure huurwoningen, inclusief 48 bergingen. Op de 1e verdieping komt waarschijnlijk een gezondheidscentrum; verkoop aan woningcorporatie is voorzien.

Alle torens krijgen commerciële ruimten op de begane grond voor detailhandel of lichte horeca.

Er komt een parkeervoorziening met 132 plaatsen voor gebruikers en bezoekers, een logistieke straat met pakketboxen voor bevoorrading en afvalinzameling, en ruime fietsparkeervoorzieningen voor bewoners en bezoekers. Scooteropstelplekken worden achter het gebouw geplaatst.

Het project wordt duurzaam ontwikkeld met een collectieve WKO-installatie. Buitenruimten bestaan uit groene entreehoven, dakterrassen, daktuinen en 'kijktuinen' op hogere verdiepingen.

**Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?**

Een of meer gebouwen

**Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.**

Woonfunctie; Bijeenkomstfunctie; Gezondheidszorgfunctie; Kantoorfunctie; Winkelfunctie

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

**Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.**

Aanvullende gegevens Toren 1

#### Gebruiksfunctie

**Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere woonfunctie

**Voor welke bijeenkomstfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere bijeenkomstfunctie

**Gaat het bij de andere bijeenkomstfunctie om een bedrijfsrestaurant of kantine van een gebouw met een kantoor- of industriefunctie?**

Nee

**Voor welke gezondheidszorgfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere gezondheidszorgfunctie

**Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?**

Nee

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

### Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

**Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

## Bouwactiviteit (omgevingsplan)

### Algemene vragen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Slopen van bestaande gebouwen en bouwen van een nieuw gebouwencomplex. Dit bestaat uit drie gekoppelde torens.

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

111000000

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

-

**Als er advies wordt gevraagd over uw bouwplan aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert, bent u dan bereid het bouwplan mondeling aan de adviseur uit te leggen?**

Ja

### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Iets anders dan wonen

**Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.**

Kantoren

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Ja

### Veranderen gebruik

**Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?**

Wonen; iets anders dan wonen

**Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?**

Ja

**Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.**

39264

**Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruikdoeleinden? Geef deze dan allen aan.**

Afval, Collectief, Techniek, berging, commercieel, fietsenstalling, kantoren, parkeren, wonen

**Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

66485

### Woningen

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

### Veranderen aantal woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

Realiseren van 563 woningen.

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

218

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

218

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

345

**Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

345

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

### Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

10000

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

66485

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

-

### Bruto inhoud bouwwerk

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

36000

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

213396

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

-

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Zie situatietekening

### Oppervlakte bebouwd perceel

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

2000

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

4986

### Hoogte bouwwerk

**Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?**

8995

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

29

### Parkeervoorzieningen

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

### Bodemonderzoek

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

**Geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.**

-

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Zie document Afwijkingen van Gebiedsvisie en BKP tbv BP

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

Zie document Afwijkingen van Gebiedsvisie en BKP tbv BP

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Zie document Afwijkingen van Gebiedsvisie en BKP tbv BP

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

Zie documentenlijst onderdeel Planologische toets voor effecten bebouwing en leefomgeving

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

### Bouwwerk slopen

**Gaat u het bouwwerk in z'n geheel slopen?**

Ja

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
000 Situatie bestaand.pdf	Nee
000 Situatie nieuw.pdf	Nee
000P Documentenlijst OV.pdf	Nee
000T Documentenlijst OV Definitief.pdf	Nee
100 Plattegronden 1_200.pdf	Nee
100B Brandscheidingen 1_200.pdf	Nee
100F Functies BVO 1_200.pdf	Nee
100M Mobiliteit 1_200.pdf	Nee
200 Gevels 1_200.pdf	Nee
22375 Schipholweg Leiden Huisartsenpraktijk T3 studie.pdf	Nee
250708 OV900 K&M-staat.pdf	Nee
250708 Schipholweg OV850 VG-plan.pdf	Nee
300 Doorsnede 1_200.pdf	Nee
400 Fragmenten.pdf	Nee
600 Details.pdf	Nee
700 Plint gevel fragmenten.pdf	Nee
800 telstaat.pdf	Nee
950 Architectonische bijlage OV.pdf	Nee
Afwijkingen van Gebiedsvisie en BKP tbv BP.pdf	Nee

#### Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
Geobest - geotechnisch adviesrapport.pdf	Nee
Pieters - R-322064-DO-03 B bouwput.pdf	Nee
Pieters - R-322064-DO-06a Hoofdberekening T2 T3.pdf	Nee
Pieters - R-322064-OV-11a Uitgangspunten T1.pdf	Nee
Pieters - R-3220-1.PDF	Nee

Document	Vertrouwelijk
Pieters - R-3220-3.PDF	Nee
Pieters - T-322-064-DO - Plattegronden.pdf	Nee
Pieters - T-322-064-DO - Wanden.pdf	Nee
Pieters - T-322-064-DO-TL01_Tekeningenlijst.pdf	Nee
Pieters - T-322-064-OV-plattegronden T1.pdf	Nee
Pieters - T-322-064-OV-TL02_Tekeningenlijst toren 1.pdf	Nee
Pieters - T-322-064-OV-wanden T1.pdf	Nee

### Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
100B Brandscheidingen 1_200.pdf	Nee
Peutz - Masterplan Brandveiligheid v2.pdf	Nee
Pieters - R-322064-OV-11a Uitgangspunten T1.pdf	Nee
Pieters - R-3220-1.PDF	Nee

### Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
Pieters - R-322064-DO-03 B bouwput.pdf	Nee
Pieters - R-322064-DO-06a Hoofdberekening T2 T3.pdf	Nee
Pieters - R-322064-OV-11a Uitgangspunten T1.pdf	Nee
Pieters - R-3220-1.PDF	Nee
Pieters - R-3220-3.PDF	Nee

### Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
Peutz - Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer v2.pdf	Nee
Peutz - Diverse bouwfysische- en bouwakoestische aspecten v2.pdf	Nee
Peutz - Notitie windhinder perrons.pdf	Nee
Peutz - Trillingsonderzoek bijlagen.pdf	Nee
Peutz - Trillingsonderzoek railverkeer.pdf	Nee
Peutz - Windklimaatonderzoek.pdf	Nee

### Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
VIAC - ventilatieberekeningen Algemeen.pdf	Nee
VIAC - ventilatieberekeningen woningen T2.pdf	Nee
VIAC - ventilatieberekeningen woningen T3.pdf	Nee

### Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
20250203_ Memo Duurzaamheid Schipholweg.pdf	Nee
GPR - optimalisatie.pdf	Nee
MPG - optimalisatie.pdf	Nee
Peutz - milieuprestatie.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening commercieel T2.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening commercieel T3.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening woningen T2.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening woningen T3.pdf	Nee

### Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
200 Gevels 1_200.pdf	Nee
600 Details.pdf	Nee
Peutz - Diverse bouwfysische- en bouwakoestische aspecten v2.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening commercieel T2.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening commercieel T3.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening woningen T2.pdf	Nee
VIAC - BENGberekening woningen T3.pdf	Nee

### Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
000 Situatie nieuw.pdf	Nee
100 Plattegronden 1_200.pdf	Nee
100F Functies BVO 1_200.pdf	Nee
300 Doorsnede 1_200.pdf	Nee
Pi liftconsultants - Rapportage capaciteit.pdf	Nee

**Bouwwerkinstallaties**

Document	Vertrouwelijk
VIAC - collectieve elektrotechnische installaties.pdf	Nee
VIAC - Legenda elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties.pdf	Nee
VIAC - Technische Omschrijving Installaties.pdf	Nee

**Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen**

Geen documenten.

**Documentatie woonwagen**

Geen documenten.

**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing**

Document	Vertrouwelijk
Baljon - Landschapsonwerp (volledig).pdf	Nee
Baljon - NIB.pdf	Nee
Baljon - Waterberging.pdf	Nee
Peutz - Onderzoek externe veiligheid.pdf	Nee

**Bouwactiviteit (omgevingsplan)****Tekeningen voor andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd**

Document	Vertrouwelijk
000 Situatie bestaand.pdf	Nee
000 Situatie nieuw.pdf	Nee
200 Gevels 1_200.pdf	Nee
250416 Schipholweg Leiden - Kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.pdf	Nee
300 Doorsnede 1_200.pdf	Nee
600 Details.pdf	Nee

**Bodemonderzoek**

Document	Vertrouwelijk
KP Adviseurs - Actualiserend en verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee

**Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie**

Geen documenten.

### Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
BOOT - Gevolgen lossen op rijbaan door bakwagen.pdf	Nee
SPARK - 20250429 Ontwerptoetsen DO Schipholweg Leiden VORM.pdf	Nee
SPARK - Notitie mobiliteits- en parkeerplan Schipholweg.pdf	Nee

### Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
IDDS - Archeologisch onderzoek.pdf	Nee

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250708 Schipholweg OV850 VG-plan.pdf	Nee
BLVC hoofdlijnenplan - Schipholweg Leiden 06032025.pdf	Nee
Documentenlijst vergunningsaanvraag Schipholweg dd. 16-07-2025.pdf	Nee
KP Adviseurs - Quicksan Flora en Fauna.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 1e informatie & participatieavond 12 september 2022.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 2e informatie- & participatieavond 31 oktober 2022.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 3e informatie- & participatieavond 28 juni 2023.pdf	Nee
OCSW - Presentatie 4e informatie- & participatieavond 14 oktober 2024.pdf	Nee
Peutz - Bezonningsstudie.pdf	Nee
Peutz - Stikstofdepositieberekening.pdf	Nee
Schipholweg - Leeswijzer omgevingsvergunningaanvraag dd. 11-07-2025.pdf	Nee

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Afwijkingen van Gebiedsvisie en BKP tbv BP.pdf	Nee

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

*Geen documenten.*

**Situatietekening nieuwe toestand**

*Geen documenten.*

**Bouwwerk slopen****Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

*Geen documenten.*

**Vervangend bouwwerk**

*Geen documenten.*

**Tekening slopen**

*Geen documenten.*