

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6363991
Aanvraagnaam	Tijdelijke afwijking bestemplan KS
Uw referentiecode	-
Ingediend op	10-09-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het voornemen bestaat uit het uitbreiden van de bestaande boulderhal van 1000m2 op Rooseveltstraat 49-E met een leegstaand bedrijfspand op Rooseveltstraat 49-B met een opp van circa 600m2. In de tweede hal worden alleen klimwanden, fitnessvoorziening en kantoortje gerealiseerd, geen horeca. Aantal aanwezige personen zal minder dan 50 zijn. Gelet op transformatie van het bedrijventerrein zal de boulderhal een tijdelijke voorziening (maximaal 10 jaar) betreffen.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Leiden
Bezoekadres:	Stadskantoor Bargelaan 190 2333 CW Leiden
Postadres:	Postbus 9100 2300 PC Leiden
Telefoonnummer:	14 071
Faxnummer:	071-5165110
E-mailadres:	WABO@leiden.nl
Website:	http://gemeente.leiden.nl/contact-openningstijden/
Contactpersoon:	Beheerder
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag van 08.30-17.00 uur



Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	2321BL
Huisnummer	49
Huisletter	B
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rooseveltstraat
Plaatsnaam	Leiden
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het voornemen bestaat uit het uitbreiden van de bestaande boulderhal van 1.000 m² op Rooseveltstraat 49-E met een leegstaand bedrijfspand iets verderop (Rooseveltstraat 49-B) met een oppervlakte van circa 600 m². In de tweede hal worden alleen klimwanden, fitnessvoorzieningen en kantoorruimte gerealiseerd, en geen horeca. Het aantal aanwezige personen zal minder dan 50 zijn. Gelet op de voorgenomen transformatie van het bedrijventerrein zal de boulderhal een tijdelijke voorziening (maximaal 10 jaar) betreffen.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

In de huidige situatie is op het adres Rooseveltstraat 49-E boulderhal Kunststof gevestigd. De Boulderhal heeft een omvang van circa 1.000 m². Zie onderstaande foto van de voorgevel van de huidige vestiging op nummer 49-E. De bestaande bedrijfsruimte op Rooseveltstraat 49-B waar de uitbreiding van deze bestaande boulderhal wordt voorzien staat momenteel leeg en heeft een oppervlakte van circa 600 m².

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De bestaande bedrijfsruimte aan de Rooseveltstraat 49-B zal onderdeel gaan uitmaken van de reeds bestaande boulderhal die gevestigd is op huisnummer 49-E. De bestaande bedrijfsruimte wordt ingericht met sportvoorzieningen ten behoeve van de bouldersport. In de ruimte worden daarnaast een toiletgroep en een kleine kantoorruimte (25 m²) behorend bij de boulderhal gerealiseerd. Er komt geen horeca in de sportruimte, de bezoekers maken gebruik van de reeds bestaande ondergeschikte horeca in de bestaande vestiging op huisnummer 49-E. De reguliere bezetting van de hal zal maximaal 20 personen zijn tot maximaal 30 op incidentele drukke momenten.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Conform beleid wordt in 2026 een transformatie naar gemengd woon- en werk voorzien. De boulderhal is tijdelijk. Het tijdelijke gebruik past binnen het beleid. De hal draagt bij aan de sociale veiligheid. De transformatie past binnen de vastgestelde beleidskaders. Voor wat betreft verkeer en parkeren is de functie inpasbaar. De parkeerbehoefte van de hal zal vooral op doordeweekse avonden en in het weekend plaatsvinden als de omliggende bedrijven nauwelijks wordt gebruikt. Op het drukste tijdstip kan de parkeervraag van de hal deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte worden opgelost. De vraag naar fietsparkeren wordt op eigen terrein opgelost.

- Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard? ☒ Ja
☐ Nee
- Hoeveel hele jaren duurt het gebruik? 5
- Hoeveel maanden duurt het gebruik? 0
- Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd? ☐ Ja
☒ Nee
- Wordt er afgeweken van het exploitatieplan? ☐ Ja
☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ng_boulderhal_Rooseveltstraat_Leiden_pdf	2021-09-10 RO uitbreiding boulderhal Rooseveltstraat Leiden.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10-09-2021	In behandeling
Kunststof uitbreiding_20-21-01_pdf	Kunststof uitbreiding 2021-01.pdf	Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10-09-2021	In behandeling