

De Boomhof, Telderskader te Leiden 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260421 01076 000 (ingediend op 21-04-2026)

Project

Naam van dit project

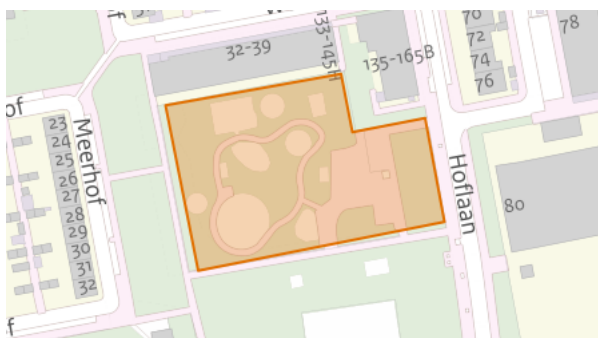
De Boomhof, Telderskader te Leiden

Projectomschrijving

nieuwbouw houten appartementen gebouw van 5 bouwlagen met een kinderdagverblijf en BSO op de begane grond.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

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

Geen documenten.

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**

De Boomhof, Telderskader te Leiden 1

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

KOW Concepts Design Development B.V.

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

53750527

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000023606584

RSIN

851002006

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Binckhorstlaan

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

36

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

36

Postcode

2516BE

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

's-Gravenhage

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**

Waijer Projectrealisatie B.V.

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

27140316

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

802724577

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Sionsstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

9

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2271CX

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Voorburg

*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 (omgevingsplan)

Algemene vragen

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

nieuwbouw houten gebouw met appartementen en een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang, incl. speelterrein en parkeerterrein.

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)?

11064000

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.

het is braakliggend/ park

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.

3694

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

woonfunctie, onderwijsfunctie (kinderdagverblijf), bijeenkomstfunctie (BSO) en overige gebruiksfunctie (fietsberging en trafo)

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

3694

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.

het betreft nieuwbouw van appartementen van de 1e t/m 4e verdieping

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

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?

47

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

0

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

0

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?

0

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

3555

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

het betreft nieuwbouw

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?

0

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

14203

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

het betreft nieuwbouw

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Elders

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

op het terrein

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?

0

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

201

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

1637

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

dakrand bovenste bouwlaag

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

5

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.

-

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

appartementengebouw van 5 bouwlagen met een kinderdagverblijf+BSO op de begane grond en inpandige fietsberging.

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; Overige gebruiksfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de 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.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Voor welke bijeenkomstfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Voor kinderen jonger dan 12 jaar

Voor welke overige gebruiksfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere overige gebruiksfuncties

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?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Tekeningen voor andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Document	Vertrouwelijk
DO-020 - situatie nieuw.pdf	Nee
DO-021 - situatie bestaand.pdf	Nee
DO-200 - gevels noord en oost.pdf	Nee
DO-201 - gevels zuid en west.pdf	Nee
DO-300 - doorsnedes A-A tm D-D.pdf	Nee
DO-301 - doorsnedes E-E en F-F.pdf	Nee
DO-locatie.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
ATKP_bodemonderzoek Vijfhoven sep 2021.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
02042026-Vijfhoven-LAP-DO-101.pdf	Nee
24022026-Vijfhoven-LAP-DO-105.pdf	Nee
24022026-Vijfhoven-LAP-DO-106.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
24022026-Vijfhoven-LAP-DO-110.pdf	Nee
24022026-Vijfhoven-LAP-DO-114.pdf	Nee
De Leidse Natuurstandaard voor nieuwbouw_V2025-LAP Vijfhoven.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
DO-100 - plattegrond PEIL=0.pdf	Nee
DO-101 - plattegrond 1e.pdf	Nee
DO-102 - plattegrond 2e.pdf	Nee
DO-103 - plattegrond 3e.pdf	Nee
DO-104 - plattegrond 4e.pdf	Nee
DO-105 - plattegrond dak.pdf	Nee
DO-150 - overzicht woningtypes.pdf	Nee
DO-300 - doorsneden A-A tm D-D.pdf	Nee
DO-301 - doorsneden E-E en F-F.pdf	Nee
DO-400 - principe details.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
R2501542-01.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
02042026-Vijfhoven-LAP-DO-102.pdf	Nee
11758 - Boomhof DO opgave bouwkundig staal 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - De Boomhof palenindicatie 20-03-2026.pdf	Nee
11758 - DO00001 Begane grond definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - DO00S01 Doorsneden definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - DO01001 1e verdieping definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - DO02001 2e verdieping definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - DO03001 3e verdieping definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - DO04001 4e verdieping definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - DO05001 5e verdieping definitief 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - N02A Wapeningshoeveelheden DO 30-01-2026.pdf	Nee
11758 - N03 Constructieve uitgangspunten DO 30-01-2026.pdf	Nee
11758_DocumentenlijstDO_30-1-2026.pdf	Nee
18821 - notitie 04 brandveiligheid (07-04-2026).pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
R2501542-03 - Voorlopig Funderingsadvies- Nieuwbouw de Boomhof - Leiden.pdf	Nee
R2501542-04 - Trillingsprognose - Nieuwbouw de Boomhof - Leiden.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
R2501542-01.pdf	Nee

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
18821 - Rap-01A toetsing BBL (07-04-2026).pdf	Nee
260130 6329 Luchtbalans woningen.pdf	Nee
260130 6329 Ventilatiestaat KDV en algemene ruimten.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
260130 6329 Luchtbalans woningen.pdf	Nee
260130 6329 Ventilatiestaat KDV en algemene ruimten.pdf	Nee

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
18821 - Rap-01A toetsing BBL (07-04-2026).pdf	Nee
260130 6329 RL Materiaal en Circulariteit.pdf	Nee
260130 6329 RL Materiaalpaspoort.pdf	Nee
260130 6329 RL MPG berekening.pdf	Nee
Bijlage 1 - Materiaal opbouw.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
18821 - Rap-01A toetsing BBL (07-04-2026).pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
DO-100 - plattegrond PEIL=0.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
DO-101 - plattegrond 1e.pdf	Nee
DO-102 - plattegrond 2e.pdf	Nee
DO-103 - plattegrond 3e.pdf	Nee
DO-104 - plattegrond 4e.pdf	Nee
DO-720 - toegankelijkheid.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
260130 6329 Luchtbalans woningen.pdf	Nee
260130 6329 - HWA woningen.pdf	Nee
260130 6329 - VWA KDV.pdf	Nee
260130 6329 - VWA woningen.pdf	Nee
260130 6329 57-BA-PL-00.pdf	Nee
260130 6329 57-BA-PL-01.pdf	Nee
260130 6329 57-BA-PL-02.pdf	Nee
260130 6329 57-BA-PL-03.pdf	Nee
260130 6329 57-BA-PL-04.pdf	Nee
260130 6329 APP Berekening tapwater ISSO 55.pdf	Nee
260130 6329 DO - NU-60-SC.pdf	Nee
260130 6329 DO - PV Berekening MAX3 430 OW.pdf	Nee
260130 6329 DO - Vermogensberekening.pdf	Nee
260130 6329 DO 60-PL-05_Elektrotechnische installaties algemene delen dak.pdf	Nee
260130 6329 KDV Berekening tapwater ISSO 55.pdf	Nee
260130 6329 Ventilatiestaat KDV en algemene ruimten.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-01 Sheet-Bouwnummer 01_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-06 Sheet-Bouwnummer 03_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-07 Sheet-Bouwnummer 04_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-10 Sheet-Bouwnummer 05_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-11 Sheet-Bouwnummer 08_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-14 Sheet-Bouwnummer 09_W.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
260226 6329 DO 50-PL-W-15 Sheet-Bouwnummer 12_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-16 Sheet-Bouwnummer 13_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-24 Sheet-Bouwnummer 23_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-42 Sheet-Bouwnummer 38_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-43 Sheet-Bouwnummer 39_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-44 Sheet-Bouwnummer 40_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-45 Sheet-Bouwnummer 41_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-48 Sheet-Bouwnummer 46_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 50-PL-W-49 Sheet-Bouwnummer 47_W.pdf	Nee
260226 6329 DO 53-PL-00 Sanitaire installaties begane grond KDV.pdf	Nee
260226 6329 DO 53-PL-02 Sanitaire installaties 1e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO 53-PL-04 Sanitaire installaties 4e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO 53-PL-05 Sanitaire installaties 5e verdieping (dak).pdf	Nee
260226 6329 DO 57-PL-00 Luchtbehandelingsinstallaties begane grond KDV.pdf	Nee
260226 6329 DO 57-PL-01 Luchtbehandelingsinstallaties 1e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO 57-PL-04 Luchtbehandelingsinstallaties 4e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO 57-PL-05 Luchtbehandelingsinstallaties 5e verdieping (dak).pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-00_Elektrotechnische installaties algemene delen begane grond.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-01_Elektrotechnische installaties algemene delen 1e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-04_Elektrotechnische installaties algemene delen 4e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-01_Bouwnummer 01.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-03_Bouwnummer 03.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-04_Bouwnummer 04.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-05_Bouwnummer 05.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-08_Bouwnummer 08.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-09_Bouwnummer 09.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-12_Bouwnummer 12.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-13_Bouwnummer 13.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
260226 6329 DO 60-PL-W-23_Bouwnummer 23.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-38_Bouwnummer 38.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-39_Bouwnummer 39.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-40_Bouwnummer 40.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-41_Bouwnummer 41.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-46_Bouwnummer 46.pdf	Nee
260226 6329 DO 60-PL-W-47_Bouwnummer 47.pdf	Nee
260226 6329 DO NU-PL-00_Nutsvoorzieningen begane grond.pdf	Nee
260226 6329 DO NU-PL-01_Nutsvoorzieningen 1e verdieping.pdf	Nee
260226 6329 DO NU-PL-03_Nutsvoorzieningen 3e verdieping.pdf	Nee
30-01-2026-6329-V-52-SC-01.pdf	Nee
30-01-2026-6329-V-52-SC-02.pdf	Nee
30-01-2026-6329-V-53-SC-01.pdf	Nee
30-01-2026-6329-V-56-SC-01.pdf	Nee
30-01-2026-6329-V-57-SC-01.pdf	Nee
30-01-2026-6329-V-DBR-SC-01.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
260114 LK 01 6329 invoergegevens BENG AOV_utiliteit.xlsx	Nee
260114 LK 01 6329 invoergegevens BENG AOV_wonen.xlsx	Nee
260114 LK 01 6329 Opnameformulier AOV - Utiliteit.xlsx	Nee
260114 LK 01 6329 Opnameformulier AOV - Wonen.xlsx	Nee
260115 LK01 6329 Bijlage 4.pdf	Nee
260122 LK Berekening thermische massa (Bijlage B)_utiliteit.xlsx	Nee
260122 LK Berekening thermische massa (Bijlage B)_wonen.xlsx	Nee
Bijlage I Algemene voorwaarden TAM 2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage II Energieprestatie 2025.pdf	Nee
Bijlage III aan te leveren documenten.pdf	Nee
DO_utiliteit.pdf	Nee
DO_wonen.pdf	Nee