

PJ Blokhof (wijzigingsvergunning) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260511 01516 000 (ingediend op 11-05-2026) 20260511 01516 001 (ingediend op 12-05-2026)

Project

Naam van dit project

PJ Blokhof (wijzigingsvergunning)

Projectomschrijving

Vergunningsaanvraag voor het gewijzigd uitvoeren van het vergunde bouwplan PJ Blokhof (omgevingsvergunning d.d. 18 juli 2023 - kenmerk Z/22/3361678 / 6770681). Wijzigingen zien op het aanpassen van de Type C en Type D woningen naar compacte stadsappartementen / benedenbovenwoningen en het optimaliseren (van de indeling) van de parkeergarage.

Over deze aanvraag is reeds informeel vooroverleg geweest met Maarten van Oosterom, Diana Bout en Younes ben Hassine.

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

PJ Blokhof (wijzigingsvergunning)

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 initiatiefnemer

Naam van de organisatie

Condor Project Development B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

72089733

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

858981737

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Koningin Julianaweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

23

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2264BA

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Leidschendam

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?

16 compacte stadappartementen en 4 beneden-bovenwoningen (8 woningen)

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

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.

Verzocht wordt voor dit onderdeel voor deze wijzigingsvergunning aansluiting te zoeken bij de voorschriften van de onherroepelijke vergunning van 2023.

Uitgangspuntendocument voor de installaties en BENG-berekeningen volgen uiterlijk 16 mei 2026

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Dit is omschreven in de ruimtelijke onderbouwing van Kuijper Compagnons d.d. 11 mei 2026. In de kern betreft de afwijking van het Omgevingsplan een uitbreiding van het maximaal aantal toegestane woningen op de locatie.

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

Zie de ruimtelijke onderbouwing van Kuijper Compagnons d.d. 11 mei 2026

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

Op grond van het toepasselijk Omgevingsplan is wonen reeds toegestaan op de locatie, doch het aantal woningen beperkt tot een specifiek aantal. In de huidige vergunde planopzet zijn aan de Blokstraat 9 grondgebonden woningen aanwezig. Voor deze woningen blijkt geen marktvraag. De gewijzigde planopzet transformeert deze grondgebonden woningen tot compacte stadsappartementen en beneden-bovenwoningen.

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

Zie de ruimtelijke onderbouwing van Kuijper Compagnons d.d. 11 mei 2026

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'

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
DE20400 - principe detailboek.pdf	Nee
OV20601_BVO - overzicht Bruto VloerOppervlak.pdf	Nee
OV20602_GO - overzicht GebruiksOppervlak.pdf	Nee
TO20100 - begane grond.pdf	Nee
TO20101 - 1e verdieping.pdf	Nee
TO20102 - 2e verdieping.pdf	Nee
TO20103 - 3e verdieping.pdf	Nee
TO20104 - dakaanzicht.pdf	Nee
TO20200 - gevels - overzicht.pdf	Nee
TO20201 - buitengevels - Grote Hof.pdf	Nee
TO20202 - binnengevels - Grote Hof.pdf	Nee
TO20203 - gevels - Kleine Hof.pdf	Nee
TO20204 - gevels - AVIS.pdf	Nee
TO20300 - doorsnede A-A, B-B, C-C en D-D.pdf	Nee
TO20950 - AVIS.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
R-320043-DO-01B Uitgangspunten en constructief ontwerp.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
20199.13 P.J. Blokhof te Leiden - Brandveiligheidsconcept.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
20199.11 P.J. Blokhof te Leiden - Bouwfysische beoordeling.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
20199.12 P.J. Blokhof te Leiden - Akoestische beoordeling.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
1982 Ventilatieberekening v1.pdf	Nee

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
1982E00-c.pdf	Nee
1982E01-c.pdf	Nee
1982E02-c.pdf	Nee
1982E03-c.pdf	Nee
1982W00-c.pdf	Nee
1982W01-c.pdf	Nee
1982W02-c.pdf	Nee
1982W03-c.pdf	Nee
1982W04-c.pdf	Nee
TASK-2020-00292.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
20260511(2)_notitie buitenruimte.pdf	Nee
20260511_Notitie omgevingsvergunning (wijzigingen).pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
AERIUS_projectberekening_20260421104436_RQWAQEmRwXk6_Gebruik.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20260421121347_RpYEzZGfESVB_Aanleg.pdf	Nee
Bijlage 1 - Stikstofonderzoek, KuiperCompagnons, 24 april 2026.pdf	Nee
Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Buro Bouwfysica, 10 november 2021.pdf	Nee
Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek Europcar, Buro Bouwfysica, 4 mei 2022.pdf	Nee
Bijlage 4 - Oplegnotitie akoestische onderzoeken PJ Blokhof, Buro Bouwfysica, 8 mei 2026.pdf	Nee
Bijlage 5 - Parkeren en verkeersgeneratie, GraaffTraffic, 8 mei 2026.pdf	Nee
Bijlage 6 - Programma van Eisen - Archeologie, Vestigia, 11 juli 2022.pdf	Nee
FL-BOPA-626.119.50 Motivering BOPA Blokhof ON01 - 11 mei 2026.pdf	Nee
Toelichting Parkeerconcept PJ Blokhof v3.1 - 11.05.2026.pdf	Nee
Toelichting voorw. verpl. sociale huurwoningen.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.