

Vascobelo Leiden publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260603 01939 000 (ingediend op 03-06-2026)

Project

Naam van dit project

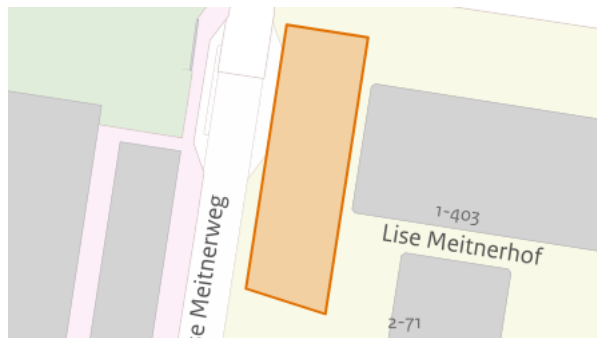
Vascobelo Leiden

Projectomschrijving

Opening dag-horecazaak Einsteinweg 4D

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

Vascobelo Leiden

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

Stegeman - van der Meij Holding B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

98028006

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

868330504

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Maredijk

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

63

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2316VT

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Leiden

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**

Vascobelo Leiden B.V.

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

42014883

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

869299402

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Einsteinweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

4

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

D

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummertoevoeging**

-

Postcode

2333CC

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Leiden

*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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Wij willen bij Vascobelo Leiden B.V., gevestigd aan de Einsteinweg 4D te Leiden, een terras plaatsen ten behoeve van de horecazaak.

Het gaat om twee terrasonderdelen:

een gevelterras van circa 13 m²;

een eilandterras van circa 21 m².

De terrassen worden gebruikt door bezoekers van de horecazaak voor het nuttigen van eten en drinken. Er worden geen bouwwerken opgericht. Het betreft losse terrasopstelling met tafels, stoelen en eventueel parasols, passend bij het gebruik als daghoreca/lunchzaak.

De aanvraag hangt samen met de reeds ingediende aanvraag voor een terrasvergunning voor Vascobelo Leiden B.V. De gemeente heeft aangegeven dat voor de beoogde locatie aanvullend een omgevingsvergunning nodig is, omdat de gronden momenteel de functie/bestemming verkeer hebben en het gebruik als terras daarmee planologisch moet worden toegestaan.

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

De voorgenomen activiteit bestaat uit het gebruiken van een deel van de buitenruimte bij de horecazaak als terras. De gemeente heeft aangegeven dat de beoogde locatie op dit moment de bestemming/functie verkeer heeft en dat voor het toestaan van een terras op deze locatie een omgevingsvergunning nodig is.

De afwijking ziet daarmee uitsluitend op het gebruik van een beperkt oppervlak buitenruimte als terras bij de bestaande/vergunde horecazaak. Het gaat om circa 34 m² in totaal, bestaande uit een gevelterras van circa 13 m² en een eilandterras van circa 21 m².

De afwijking is beperkt van aard. De gronden blijven openbaar toegankelijk en de terrasopstelling zal zodanig worden geplaatst dat de doorgang, bereikbaarheid en veiligheid voor voetgangers, hulpdiensten en overige gebruikers van de openbare ruimte niet onevenredig worden belemmerd. Het terrasgebruik is ondersteunend aan de horecazaak en leidt niet tot een zelfstandige nieuwe functie.

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

Wij vragen afwijking van de regels in het omgevingsplan aan om het gebruik van de buitenruimte als terras bij Vascobelo Leiden B.V. mogelijk te maken.

Een terras is voor de exploitatie van de horecazaak van belang. Het versterkt de verblijfskwaliteit

van de locatie, draagt bij aan een levendige en aantrekkelijke plint/buitenruimte en sluit aan bij het karakter van een horecavoorziening in het Leiden Bio Science Park. Bezoekers kunnen buiten zitten voor koffie, lunch of ontmoeting, wat past bij de functie van de horecazaak en de behoefte van gebruikers en bezoekers van het gebied.

Daarnaast is het terras economisch van belang voor een gezonde exploitatie van de onderneming. Zeker bij daghoreca vormt een terras een belangrijk onderdeel van de aantrekkelijkheid en zichtbaarheid van de zaak. Zonder terras is de exploitatie beperkter en minder passend bij het beoogde concept.

De gevraagde afwijking is beperkt, omdat het slechts gaat om een klein oppervlak direct bij de horecalocatie en het gebruik als terras geen ingrijpende ruimtelijke wijzigingen met zich meebrengt.

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

De gevolgen voor de leefomgeving zijn naar verwachting beperkt en aanvaardbaar.

Het terras wordt gebruikt als zitgelegenheid bij de horecazaak. Er is geen sprake van zware horeca, versterkte muziek of nachtelijk uitgaansgebruik. De exploitatie is gericht op daghoreca/lunch, waardoor eventuele hinder voor de omgeving beperkt blijft.

De terrasopstelling wordt zodanig ingericht dat voldoende vrije doorgang behouden blijft en dat de verkeersveiligheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid niet onevenredig worden aangetast. Indien nodig kunnen de exacte opstelling en afstanden worden afgestemd op de eisen van de gemeente.

De beoogde terrasopstelling wordt landschappelijk ingepast. Met de ontwikkelaar is afgestemd dat tussen het terras en de achterliggende woning enkele boompjes/beplanting worden geplaatst. Hierdoor ontstaat een groene buffer tussen het terras en de woonfunctie, wat bijdraagt aan privacy, verblijfskwaliteit en beperking van eventuele hinder.

Positieve gevolgen zijn dat het terras bijdraagt aan levendigheid, sociale veiligheid en verblijfskwaliteit in de directe omgeving. Het terras zorgt voor een aantrekkelijker gebruik van de buitenruimte en ondersteunt de horecavoorziening voor gebruikers en bezoekers van het gebied.

Eventuele negatieve effecten, zoals geluid van bezoekers of tijdelijke drukte, blijven beperkt door de omvang van het terras, het karakter van daghoreca en de geldende regels uit de terrasvergunning en horeca-exploitatie.

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
26030_UO_205_Inrichting_compleet.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
26030_UO_201a_Situatieschets brandveiligheidsplan.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.