

Horizontale uitbreiding van de bestaande horeca categorie 1* exploitatie van Botermarkt 26 naar Botermarkt 24-25 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260619 01167 000 (ingediend op 19-06-2026)

Project

Naam van dit project

Horizontale uitbreiding van de bestaande horeca categorie 1* exploitatie van Botermarkt 26 naar Botermarkt 24-25

Projectomschrijving

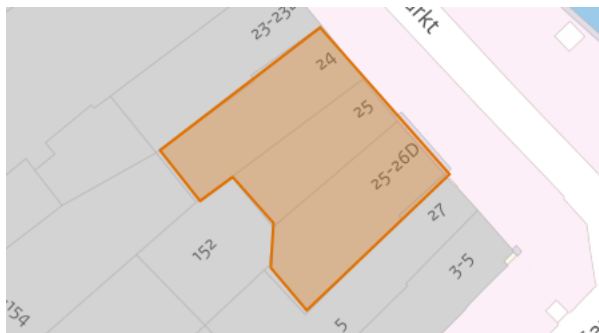
De aanvraag betreft de horizontale uitbreiding van de bestaande horeca categorie 1*-exploitatie van Botermarkt 26 naar Botermarkt 24 en 25, inclusief uitbreiding van de bestaande terrassen.

Het concept betreft daghoreca gericht op all-day brunch met aandacht voor duurzaamheid, kwaliteit en inclusiviteit.

De aanvraag volgt op het positieve vooroverleg met de gemeente Leiden onder kenmerk Z/26/3978556.

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

Horizontale uitbreiding van de bestaande horeca categorie 1* exploitatie van Botermarkt 26 naar Botermarkt 24-25

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

Kleine Planeet B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

70050473

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

858119791

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Botermarkt

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

25

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2311EN

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.

Het betreft de horizontale uitbreiding van de bestaande horeca categorie 1*-voorziening Blossom by KP aan de Botermarkt 26 door samenvoeging met de naastgelegen panden Botermarkt 24 en 25. Voor Botermarkt 24 en 25 wordt een functiewijziging aangevraagd van detailhandel naar horeca categorie 1*, zodat één geïntegreerde daghorecavoorziening ontstaat met een logische routing, extra zitplaatsen en een efficiënte inrichting van de bedrijfsvoering.

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

Volgens het geldende omgevingsplan is horeca toegestaan op Botermarkt 26. Op Botermarkt 24-25 is momenteel detailhandel met ondergeschikte horeca toegestaan. De aanvraag ziet op het uitbreiden van de bestaande horeca categorie 1* exploitatie naar Botermarkt 24-25, waardoor wordt afgeweken van de huidige gebruiksregels van het omgevingsplan.

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

De uitbreiding is noodzakelijk om de huidige capaciteitsbeperkingen van de bestaande daghorecavoorziening op te lossen en de bedrijfsvoering efficiënter in te richten. De huidige locatie heeft haar maximale capaciteit bereikt.

Door de samenvoeging van Botermarkt 24 -25 ontstaat een logische en efficiënte indeling van publieksruimte, opslag- en werkruimten en kan beter worden ingespeeld op de bestaande vraag van gasten.

Het initiatief betreft geen nieuwe horecavestiging, maar een kwalitatieve uitbreiding van een bestaande horeca categorie 1* onderneming binnen het horecaconcentratiegebied van de Leidse binnenstad.

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

De voorgenomen uitbreiding heeft geen onevenredige negatieve gevolgen voor de leefomgeving. Het betreft de uitbreiding van een bestaande horeca categorie 1*-voorziening binnen het horecaconcentratiegebied van de Leidse binnenstad.

De activiteiten blijven gericht op daghoreca (all-day brunch) en kennen geen uitgaansfunctie, nachtfunctie of entertainmentactiviteiten. Er vinden geen bouwkundige wijzigingen plaats aan het monumentale pand.

De uitbreiding leidt niet tot wijzigingen aan de bestaande keuken-, afzuig- en ventilatievoorzieningen. De ventilatievoorzieningen van Botermarkt 24-25 zijn reeds gerealiseerd binnen het eerdere verbouwingstraject en voldoen aan de geldende technische eisen.

De bereiding vindt voornamelijk plaats met ovens en stoomtechniek. Er zijn geen frituurinstallaties aanwezig, waardoor de geurbelasting beperkt blijft.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het gemeentelijk toetsingskader voor stemgeluid op horecaterrassen. Daarnaast zijn een fietsparkeerberekening en fietsparkeeroplossing aangeleverd en voldoet de terrasopstelling aan de geldende terrasregels en de voorwaarden voor marktdagen.

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

Document	Vertrouwelijk
01_Omgevingsvergunning-Blossom by KP - Uitbreidingsplan daghoreca binnen categorie 1 - Botermarkt 24-25-26 .pdf	Nee
04_Akoestisch_Onderzoek_Terras_Botermarkt_24_25_26.pdf	Nee
06_Conclusie_Vooroverleg_Z-26-3978556.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
03_Terrasinrichtingstekening_Botermarkt_24_25_26.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
05_Plattegrond_Botermarkt_24_25_26.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
02_Terrastekening_Maatvoering_Botermarkt_24_25_26.pdf	Nee
05_Plattegrond_Botermarkt_24_25_26.pdf	Nee