

726019 LUMC Huisartsenpraktijk Caecilia publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260716 02284 000 (ingediend op 16-07-2026)

Project

Naam van dit project

726019 LUMC Huisartsenpraktijk Caecilia

Projectomschrijving

Het project betreft de tijdelijke huisvesting van Huisartsenpraktijk Caecilia aan de Einsteinweg 5 voor een periode van maximaal drie jaar. De tijdelijke vestiging is noodzakelijk totdat de praktijk naar haar definitieve locatie gevestigd kan worden.

Het gebruik betreft uitsluitend een functiewijziging ten behoeve van een huisartsenpraktijk. Er vinden geen bouwkundige aanpassingen plaats. Na afloop van de periode van drie jaar wordt het tijdelijke gebruik beëindigd.

Locatie

Adres

Einsteinweg 5, 2333CC Leiden

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?

Nee

Verzoek**Geef uw verzoek een naam**

726019 LUMC Huisartsenpraktijk Caecilia

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

Versluis Bouwadvies B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

94719357

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

866870635

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Wattstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

16

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2171TR

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Sassenheim

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**

Stichting huisartsenpraktijk Caecilia

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

42097670

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

869707723

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Boechorsthof

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

37

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2201XM

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Noordwijk

*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 wijzigen van het gebruik van een deel van het bestaande gebouw aan de Einsteinweg 5 te Leiden van laboratorium naar huisartsenpraktijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend een functiewijziging binnen het bestaande gebouw, zonder uitbreiding van het bouwvolume. De huisartsenpraktijk wordt tijdelijk gevestigd als overbruggingslocatie in afwachting van de definitieve huisvesting binnen het MORE-project.

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

De voorgenomen huisartsenpraktijk past niet binnen de gebruiksregels van het geldende omgevingsplan voor deze locatie, omdat de toegestane functie laboratorium betreft. De aanvraag ziet daarom op het afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van een tijdelijke functiewijziging naar een huisartsenpraktijk. Het betreft uitsluitend een wijziging van het gebruik van een deel van het bestaande gebouw; de bebouwing wordt niet uitgebreid en de ruimtelijke uitstraling van de locatie blijft ongewijzigd.

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

De afwijking is noodzakelijk om op korte termijn te voorzien in extra huisartsencapaciteit in Leiden. De huisartsenpraktijk fungeert als tijdelijke overbruggingslocatie totdat de definitieve huisvesting binnen het MORE-project is gerealiseerd. Hiermee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar huisartsenzorg en het tekort aan beschikbare huisartsen in de regio. De ontwikkeling maakt gebruik van bestaande bebouwing, leidt niet tot een uitbreiding van het bouwvolume en sluit aan bij de zorgfunctie en kennisintensieve omgeving van het Leiden Bio Science Park.

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

De functiewijziging heeft slechts beperkte gevolgen voor de leefomgeving. Er vindt geen uitbreiding van het gebouw of het bouwvolume plaats en de uiterlijke verschijningsvorm van het pand blijft ongewijzigd. De huisartsenpraktijk genereert bezoekers verspreid over de dag op afspraak, waardoor de verkeers- en parkeerbelasting beperkt blijft. Voorafgaand aan de ingebruikname worden, conform de geldende parkeernormen, twee aanvullende bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar gesteld. Er zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar voor personeel. Er worden geen milieubelastende activiteiten uitgevoerd en de ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

De afwijking wordt aangevraagd voor een periode van circa drie jaar. De huisartsenpraktijk wordt gedurende deze periode tijdelijk gevestigd aan de Einsteinweg 5 als overbruggingslocatie, totdat



de definitieve huisvesting binnen het MORE-project is gerealiseerd. Daarna zal de huisartsenpraktijk naar de definitieve locatie verhuizen.

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
20260716 - Toestemmingsverklaring Einsteinweg 5 - GARBE URE.pdf	Nee
726019, DIV VBA, LUMC BOPA Motivering, 260624.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
726012 TEK VBA, Gevel en zijaanzichten, situatieschets, 260708.pdf	Nee
726019 TEK VBA, Situatie en terrein 2, 2002, 260708.pdf	Nee
726019, TEK VBA, Begane grond, 260715.pdf	Nee
726019, TEK VBA, Eerste verdieping, 260715.pdf	Nee
726019, TEK VBA, Parkeergelegenheid, 260716.pdf	Nee
726019, TEK VBA, Tweede verdieping, 260715.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.