

Breestraat 71, 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)	20260127 01098 000 (ingediend op 27-01-2026)

Project

Naam van dit project

Breestraat 71, Leiden

Projectomschrijving

Het project betreft het wijzigen van het gebruik van het bedrijfspand aan de Breestraat 71 te Leiden, met een detailhandelsbestemming, waarbij naast detailhandel (verkoop van voet-en huidverzorgingsproducten enz.) ook medisch pedicure- en schoonheidsbehandelingen worden aangeboden als functioneel verbonden dienstverlening.

Locatie

Adres

Breestraat 71, 2311CJ 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

Breestraat 71, 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 initiatiefnemer

Naam van de organisatie

School4us

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

59051000

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Vestestraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

18

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

18

Postcode

2312SX

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.

-

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

De voorgenomen activiteiten bestaan uit een combinatie van detailhandel en dienstverlening. De huidige bestemming is 'commerciële ruimte'.

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

Hierbij licht ik graag toe waarom het van groot belang is om toestemming te verlenen voor het gebruik van een bedrijfspand als praktijkruimte voor een Medisch Pedicure binnen de gemeente Leiden, ondanks dat het pand momenteel een commerciële bestemming heeft.

Maatschappelijk belang en zorgvraag

In Nederland – en specifiek binnen de gemeente Leiden – is sprake van een aantoonbaar tekort aan Medisch Pedicures. Deze zorgprofessionals vervullen een essentiële rol binnen de preventieve en ondersteunende voetzorg, met name voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen, mensen met diabetes, reuma, vaatlijden en andere chronische aandoeningen. Tijdige en deskundige voetzorg voorkomt ernstige complicaties en vermindert de druk op huisartsen, wijkverpleging en ziekenhuizen.

De vergrijzing en toename van chronische aandoeningen zorgen ervoor dat de vraag naar medische voetzorg de komende jaren verder zal toenemen. Het faciliteren van een praktijkruimte voor een Medisch Pedicure draagt direct bij aan het toegankelijk houden van deze zorg binnen Leiden.

Passend binnen een commerciële bestemming

De werkzaamheden van een Medisch Pedicure sluiten goed aan bij een commerciële bestemming:

- Er is sprake van kleinschalige dienstverlening
- Geen overlast, lawaai of milieubelasting
- Geen aanpassing van de buitenzijde van het pand
- De uitstraling en functie blijven passend binnen een bedrijfsomgeving

Lokale toegankelijkheid en leefbaarheid

Door Medisch Pedicurezorg lokaal aan te bieden:

- Wordt zorg dichterbij huis georganiseerd
- Wordt de zelfredzaamheid van inwoners vergroot
- Wordt onnodige reistijd voor cliënten (vaak minder mobiel) voorkomen
- Wordt bijgedragen aan een gezonde en vitale stad

Dit sluit aan bij gemeentelijke doelstellingen op het gebied van preventieve zorg, welzijn en leefbaarheid.

Conclusie

Het toestaan van een Medisch Pedicurepraktijk in een bedrijfspand met een commerciële

bestemming is zowel maatschappelijk noodzakelijk als ruimtelijk passend. Het draagt bij aan het oplossen van het tekort aan Medisch Pedicures in Leiden en ondersteunt de gezondheid van inwoners zonder negatieve impact op de omgeving.

Naast het verlenen van medische voetzorg zullen binnen de praktijk ook voet- en huidverzorgingsproducten worden verkocht die direct aansluiten bij de behandelingen. Deze producten zijn gericht op preventie, nazorg en het behoud van gezonde voeten en worden uitsluitend aangeboden als aanvullende dienstverlening voor cliënten.

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

Mijns inziens is er geen sprake van conflicten met de regels uit het omgevingsplan, aangezien de toegevoegde dienstverlening de bestaande functie ondersteunt en niet in strijd is met de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

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
20041 - Huurbevestiging Breestraat 71 te Leiden (1) met handtekening. (1).pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Notes_260127_122713 (1).pdf	Nee
Notes_260127_122713.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.