Verruiming bestemming commerciële ruimten Blei 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)	20261008 00412 000 (ingediend op 08-10-2026)

Project

Naam van dit project
Verruiming bestemming commerciële ruimten Blei Leiden

Projectomschrijving
Aanvraag voor verruiming van de bestemming voor de commerciële plint van project Blei aan de Rooseveltstraat 65 te Leiden

Locatie

Adres
Rooseveltstraat 65, 2321CT 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
Verruiming bestemming commerciële ruimten Blei 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
BD architecten-adviseurs B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
54142369
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
851187353
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Stationsweg
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
46
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
6861EJ
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Oosterbeek
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 - Organisatie

Naam van de organisatie
Blei Commercieel B.V.

KVK-nummer
42067375

Vestigingsnummer
000065711793

RSIN
869557403

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Adres van de initiatiefnemer - Organisatie

Adres in Nederland of buitenland?
Nederland

Straatnaam
Emmaplein

Huisnummer
8

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
1075AW

Plaatsnaam
Amsterdam

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
We willen het gebruik van de plint en de 1e verdieping (commerciële ruimten) verruimen met commerciële dienstverlening.
Dit is reeds getoetst en akkoord bevonden door Ruimtelijke Ordening in een vooroverleg; zie bijgevoegd RO Advies.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
De huidige bestemming van de locatie is Gemengd.
Het plan is in strijd met artikel 3.1 nu de maximale oppervlakte voor een sportschool 400m2 is.
Tevens is het gebruik als (commerciële) dienstverlening niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
De gewenste invulling van de plint en verdieping:

1. Het vergroten van het oppervlak voor het vestigen van een sportschool tot 350m2 op de begane grond en 386,8m2 op de eerste verdieping, plus de fysiotherapie (90m2) met 3 behandelkamers.
Hier is in het bestemmingsplan maximaal 400m2 voor opgenomen.
De overige oppervlakte wordt ingezet ten behoeve van een Hypotheekshop 311,6m2 .
Commerciële dienstverlening valt niet onder de huidige bestemmingsomschrijving.

2. Het vestigen van een architectenbureau voor ca. 700m2. Dit zou in plaats van de sportschool zijn en wordt gezien als commerciële dienstverlening. Dit is niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

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

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
RO Advies - Rooseveltstraat 65-79 - Akkoord.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
BD2220-5981_plattegronden bestemming commerciële ruimten_08-10-2026.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
BD2220-5980_situatie commerciële ruimten_08-10-2026.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
BD2220-5980_situatie commerciële ruimten_08-10-2026.pdf	Nee