

Tijdelijke bewoning Opaalstraat 3 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)	20250811 00044 000 (ingediend op 11-08-2025)

Project

Naam van dit project

Tijdelijke bewoning Opaalstraat 3 Leiden

Projectomschrijving

Het gebouw gelegen aan de Opaalstraat 3 in Leiden betreft in de basis een leegstaand kantoorpand die in de nabije toekomst plaats zal maken voor sloop- nieuwbouw. Gezien het feit dat het gebouw anders tot die tijd leeg staat, hebben eigenaar en Divorce Housing in 2019 gezocht naar een passende tussen oplossing. Enerzijds het wegnemen van leegstand risico's voor eigenaar en omgeving, anderzijds het bieden van tijdelijke bewoning aan een doelgroep die te maken heeft met een scheiding of relatiebreuk en jongeren (spoedzoekers).

De omgevingsvergunning die is verleend op 17 maart 2022 eindigde op 17 maart 2024. Vervolgens is de omgevingsvergunning begin 2024 verlengd tot en met 29 februari 2026.

Omdat eigenaar druk bezig is met de sloop- nieuwbouwplannen maar deze nog niet gereed heeft, doen wij een aanvullende aanvraag voor de verlenging van de omgevingsvergunning voor een periode van 2 jaar na 29 februari 2026 tot en met 28 februari 2028. Dit doen wij vroegtijdig in verband met de daarop benodigde aanvraag verlenging leegstandvergunning.

De tijdelijke bewoning gebeurt op basis van kamergewijze verhuur. In totaal 39 kamers met gedeelde voorzieningen voor wassen en koken. Het betreffen allen onzelfstandige woonruimten. Zoals in de eerste alinea aangegeven zijn de kamers bedoeld voor het huisvesten van mensen die te maken hebben met een scheiding of relatiebreuk en jongeren die anders dreigen gedwongen op straat te komen te staan. Wij bieden hen op deze manier een tijdelijk onderkomen zodat zij hun leven kunnen opbouwen.

Het organiseren van tijdelijke bewoning doen wij in de vorm van Flexwonen en volgen daarin de stimuleringsaanpak Flexwonen van de minister die inspeelt op het mogelijk maken van tijdelijke bewoning in gebouwen zoals kantoren en schoolgebouwen.

Locatie

Adres

Opaalstraat 3, 2332TA 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?

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

Tijdelijke bewoning Opaalstraat 3 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

Divorce Housing B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

76204375

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

860544709

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Industriekade

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

28

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2172HW

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Sassenheim

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 gebouw gelegen aan de Opaalstraat 3 in Leiden betreft in de basis een leegstaand kantoorpand die in de nabije toekomst plaats zal maken voor sloop- nieuwbouw. Gezien het feit dat het gebouw anders tot die tijd leeg staat, hebben eigenaar en Divorce Housing in 2019 gezocht naar een passende tussen oplossing. Enerzijds het wegnemen van leegstand risico's voor eigenaar en omgeving, anderzijds het bieden van tijdelijke bewoning aan een doelgroep die te maken heeft met een scheiding of relatiebreuk en jongeren (spoedzoekers).

De omgevingsvergunning die is verleend op 17 maart 2022 eindigde op 17 maart 2024. Vervolgens is de omgevingsvergunning begin 2024 verlengd tot en met 29 februari 2026.

Omdat eigenaar druk bezig is met de sloop- nieuwbouwplannen maar deze nog niet gereed heeft, willen wij de tijdelijke bewoning voor spoedzoekers graag verlengen en doen wij een aanvullende aanvraag voor de verlenging van de omgevingsvergunning voor een periode van 2 jaar na 29 februari 2026 tot en met 28 februari 2028. Dit doen wij vroegtijdig in verband met de daarop benodigde aanvraag verlenging leegstandvergunning.

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

Oorspronkelijk betreft het een kantoorgebouw met bestemming 'kantoor'. Eigenaar is bezig met de sloop- nieuwbouwplannen van de locatie, vanaf 20219 zetten wij het leegstaande kantoorgebouw in voor tijdelijke bewoning van spoedzoekers op basis van kamergewijze verhuur die wij graag verlengen voor 2 jaar.

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

Het leeg laten staan van een kantoorgebouw op deze plek zal leiden tot onder meer kraak, vandalisme en verpaupering wat de leefbaarheid en veiligheid van de buurt niet ten goede komt. Tegelijkertijd is er hoge nood aan onderdak.

Door het leegstaande kantoorgebouw in te blijven zetten voor tijdelijke bewoning worden bovengenoemde leegstandrisico's weggenomen en helpen we spoedzoekers aan tijdelijk onderdak die anders noodgedwongen op straat dreigen te komen.

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

Door het voortzetten van tijdelijke bewoning worden leegstandrisico's weggenomen wat de leefbaarheid en veiligheid van de buurt ten goede komt. Het gebouw blijft onderhouden en beheerd, wat bij leegstand niet het geval is. Verpaupering, vandalisme en kraak ligt bij leegstand, op deze plek, op de loer.

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.
2 jaar aanvullend.

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
1906-20240221-AOV-opaalstraat-3-leiden.pdf	Nee
Akoestische rapportage geluidbelasting.pdf	Nee
Kadastrale situatietekening.pdf	Nee
Memo planomschrijving tijdelijke bewoning .pdf	Nee
PvE BMI en OAI Opaalstraat 3 Leiden.pdf	Nee
Z243629818 Melding brandveilig gebruik nadere voorwaarden.pdf	Nee
Z243629823 Vergunning Omgevingswet.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.