

Z/25/3886629 - Nieuwe Rijn 58 - gebruik bg voor kantoorfunctie en behandelruimte publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250929 01277 000 (ingediend op 29-09-2025)

Project

Naam van dit project

Z/25/3886629 - Nieuwe Rijn 58 - gebruik bg voor kantoorfunctie en behandelruimte

Projectomschrijving

Verzoek om een omgevingsvergunning te ontvangen voor een kantoorfunctie en een behandelruimte op de begane grond in het pand gevestigd op de Nieuwe Rijn 58.

Locatie

Adres

Nieuwe Rijn 58, 2312JH 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

Z/25/3886629 - Nieuwe Rijn 58 - gebruik bg voor kantoorfunctie en behandelruimte

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

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

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 pand wordt gebruikt als gecombineerde kantoor- en showroomfunctie voor Studio Alter, een Scandinavisch georiënteerde lifestyle- en interieurstudio. Globaal omvat het gebruik:

- Hoofdactiviteit: Interieurontwerp en projectbegeleiding (bureau-/kantoorwerkzaamheden): ontwerpbesprekingen, uitwerking van projecten, materiaal- en meubelselectie en administratieve werkzaamheden.
- Showroomfunctie: Een zorgvuldig samengesteld assortiment meubilair, verlichting en accessoires dat als fysieke presentatie van projecten en als inspiratie- en selectieruimte voor opdrachtgevers en onszelf dient. Het is qua stijl en producten een verlenging van de winkel op de Nieuwe Rijn 44.
- Behandelruimte (achterin): Eén behandelkamer die wordt gebruikt voor osteopathie. Behandelingen vinden uitsluitend op afspraak plaats; er is één practitioner per behandeling en maximaal één cliënt tegelijk in de behandelkamer.
- Logistiek en voorraad: Kleinschalige voorraad en stalen

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

Het pand aan de Nieuwe Rijn 58 willen we in gebruik nemen als kantoorruimte voor interieurontwerpprojecten, met de mogelijkheid om op afspraak een showroomfunctie te vervullen. De ruimte zal niet hoofdzakelijk als winkel worden gebruikt.

Tevens willen we 1 afgesloten ruimte gebruiken als behandel ruimte voor osteopathie. Dit heeft dus een alternatieve medische functie, maar is niet van invloed op het straatbeeld

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

De kantoorfunctie vormt een aanvulling op mijn winkel aan de Nieuwe Rijn 44. Beide locaties zijn nauw verbonden, maar hebben ieder een eigen functie. Daarmee is dit pand een logische en passende locatie, die tevens een positieve bijdrage levert aan het straatbeeld. De behandelruimte voor osteopathie doet hier geen afbreuk aan, aangezien deze volledig intern is gelegen en vanaf de straatzijde niet zichtbaar is.

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

Ik zie weinig gevolgen, behalve dat het een mooie toevoeging is voor de straat. Dit omdat de combinatie van kantoor, showroom en een kleinschalige behandelpraktijk doelgericht bezoekers trekt (op afspraak) die lokaal consumptiepatronen hebben (lunch, koffie, lokale winkels). Door gericht klanten en ontwerp opdrachten naar de binnenstad te halen, draagt het plan bij aan de stedelijke economie en aanvulling op bestaande voorzieningen.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

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
Aanvraag vergunning_29 sept.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Plattegrond nieuwe situatie Nieuwe Rijn 58.png	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
220993509.jpg	Nee
220993511.jpg	Nee
220993513.jpg	Nee
220993517.jpg	Nee
220993523.jpg	Nee
220993525.jpg	Nee
220993605.jpg	Nee
220993621.jpg	Nee
220997539.jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Plattegrond nieuwe situatie Nieuwe Rijn 58.png	Nee