

Functiewijziging en (interne) verbouwing t.b.v. tijdelijke woonlocatie publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260109 00522 001 (ingediend op 15-01-2026) 20260109 00522 002 (ingediend op 28-01-2026) 20260109 00522 000 (ingediend op 09-01-2026)

Project

Naam van dit project

Functiewijziging en (interne) verbouwing t.b.v. tijdelijke woonlocatie

Projectomschrijving

Het project betreft het tijdelijk gebruik van het pand aan de Van Ruysdaellaan 41-69 te Leidschendam als doorstroomlocatie voor vluchtelingen voor een maximale periode van drie jaar. De locatie is beschikbaar in afwachting van herontwikkeling tot een woonzorgcomplex. Door de vertraging in de uitvoering van het bestemmingsplan biedt het pand een geschikte tijdelijke invulling die aansluit bij de wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet en het gemeentelijk beleid voor de opvang van statushouders en Oekraïense ontheemden. De opvanglocatie zal beheersbaar en tijdelijk van aard zijn.

Locatie

Adres

van Ruysdaellaan 41, 2264TK Leidschendam

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

Functiewijziging en (interne) verbouwing t.b.v. tijdelijke woonlocatie

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

DAR Bouwadvies B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

24399954

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

820630330

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Veersedijk

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

87

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3341LL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Hendrik-Ido-Ambacht

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**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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Voorliggend plan betreft het tijdelijk benutten van bestaande bebouwing voor de huisvesting van 193 personen, waarvan 183 statushouders en 10 studenten. Het gaat hier om een tijdelijke ontwikkeling voor de duur van 3 jaar. De locatie is beschikbaar in afwachting van herontwikkeling tot een woonzorgcomplex. Door de vertraging in de uitvoering van het bestemmingsplan biedt het pand een geschikte tijdelijke invulling die aansluit bij de wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet en het gemeentelijk beleid voor de opvang van statushouders en studenten. De opvanglocatie zal beheersbaar en tijdelijk van aard zijn.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

200000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Het gaat voornamelijk om het plaatsen van vergunningsvrije scheidingswanden welke geen onderdeel uitmaken van de bouwkosten van de vergunningsplichtige activiteiten

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Het is een leegstaand kantoorpand wat gesloopt gaat worden ten behoeve van een herontwikkeling voor 147 huurwoningen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

tijdelijke opvang (kamergewijze verhuur)

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2350

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

-

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Het huidige kantoorpand wordt doormiddel van scheidingswanden omgebouwd tot opvang locatie waarbij er grotendeels 1-persoons kamers en enkele gezinskamers gerealiseerd worden

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Het plaatsen van scheidingswanden om zo 1-persoonskamers en gezinskamers te realiseren

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

4

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Ja

Hoeveel hele jaren blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

3

Hoeveel maanden blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

0

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Het project betreft het tijdelijk gebruik van het pand aan de Van Ruysdaellaan 41-69 te Leidschendam als doorstroomlocatie voor vluchtelingen voor een maximale periode van drie jaar. De locatie is beschikbaar in afwachting van herontwikkeling tot een woonzorgcomplex. Door de vertraging in de uitvoering van het bestemmingsplan biedt het pand een geschikte tijdelijke invulling die aansluit bij de wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet en het gemeentelijk beleid voor de opvang van statushouders en Oekraïense ontheemden. De opvanglocatie zal beheersbaar en tijdelijk van aard zijn.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Voor kamergewijze verhuur

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Ja

Hoe lang blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

3 jaar

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
DO-000 Tekeningenlijst.pdf	Nee
DO-001 Situatie.pdf	Nee
DO-002 Plattegrond Kelder bestaand.pdf	Nee
DO-003 Plattegrond Begane grond bestaand.pdf	Nee
DO-004 Plattegrond 1e Verdieping bestaand.pdf	Nee
DO-005 Plattegrond 2e Verdieping bestaand.pdf	Nee
DO-006 Plattegrond 3e Verdieping bestaand.pdf	Nee
DO-007 Plattegrond 4e Verdieping bestaand.pdf	Nee
DO-008 Gevelaanzichten bestaand.pdf	Nee
DO-009 Doorsnedes bestaand.pdf	Nee
DO-010 Plattegrond Kelder nieuw.pdf	Nee
DO-011 Plattegrond Begane grond nieuw.pdf	Nee
DO-011 Plattegrond Begane grond nieuw_REV A.pdf	Nee
DO-012 Plattegrond 1e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-012 Plattegrond 1e Verdieping nieuw_REV A.pdf	Nee
DO-013 Plattegrond 2e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-013 Plattegrond 2e Verdieping nieuw_REV A.pdf	Nee
DO-014 Plattegrond 3e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-014 Plattegrond 3e Verdieping nieuw_REV B.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
DO-015 Plattegrond 4e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-015 Plattegrond 4e Verdieping nieuw_REV B.pdf	Nee
DO-016 Gevelaanzichten nieuw.pdf	Nee
DO-017 Doorsnedes nieuw.pdf	Nee
DO-018 Plattegronden BVO.pdf	Nee
DO-018 Plattegronden BVO_REV A.pdf	Nee
DO-019 Principedetail wandaansluiting kozijn.pdf	Nee
DO-032 Bouwplaatstekening_REV A.pdf	Nee
Goflo Van Ruysdaellaan 41-69.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
BBL Rapportage.pdf	Nee
Goflo Van Ruysdaellaan 43 Leidschendam.V1.3 d.d. 14-1-26.pdf	Nee
Participatieverslag.pdf	Nee
Van Ruysdaellaan 41 Leidschendam Ventilatie balans.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)**Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen**

Geen documenten.

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
DO-020 Plattegrond Kelder nieuw.pdf	Nee
DO-021 Plattegrond Begane grond nieuw.pdf	Nee
DO-022 Plattegrond 1e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-023 Plattegrond 2e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-024 Plattegrond 3e Verdieping nieuw.pdf	Nee
DO-025 Plattegrond 4e Verdieping nieuw.pdf	Nee