

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5712035
Aanvraagnaam	Bouw van 2 woningen aan dePioenstraat 14 te Leiden
Uw referentiecode	1804
Ingediend op	31-12-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw van 2 woningen op plek van bestaande garagebox. Deze indiening is een vervolg op en resultaat van het vooroverleg met zaaknummer Z/20/1596865 en OLO nr 4681665
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	5712613
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Asbestinventarisatierapport
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-Tekening slopen -Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken -Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken -Constructieve veiligheid complexere bouwwerken -Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Leiden
Bezoekadres:	Stadskantoor Bargelaan 190 2333 CW Leiden
Postadres:	Postbus 9100 2300 PC Leiden
Telefoonnummer:	14 071
Faxnummer:	071-5165110
E-mailadres:	WABO@leiden.nl

Website: <http://gemeente.leiden.nl/contact-openingsstijden/>
Contactpersoon: Beheerder
Bereikbaar op: maandag t/m vrijdag van 08.30-17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

- Bouwen

Woning bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

- Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leiden
Kadastrale gemeente	Leiden
Kadastrale sectie	M
Kadastraal perceelnummer	4297
Bouwplannaam	Pioenstraat 14
Bouwnummer	n.v.t.
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	betreft de locatie naast de woning op het perceel, tpv de bestaande garagebox
----------------------------------	---



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werk of werkzaamheden uitvoeren

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

binnen bestemming woondoeleinden wordt garagebox (a) omgezet in 2 woningen,

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

garagbox

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

2 gestapelde woningen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De gebouwde massa wordt in overeenstemming gebracht met de regels en contouren van de hoofdgebouwen in het bestemmingsplan

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

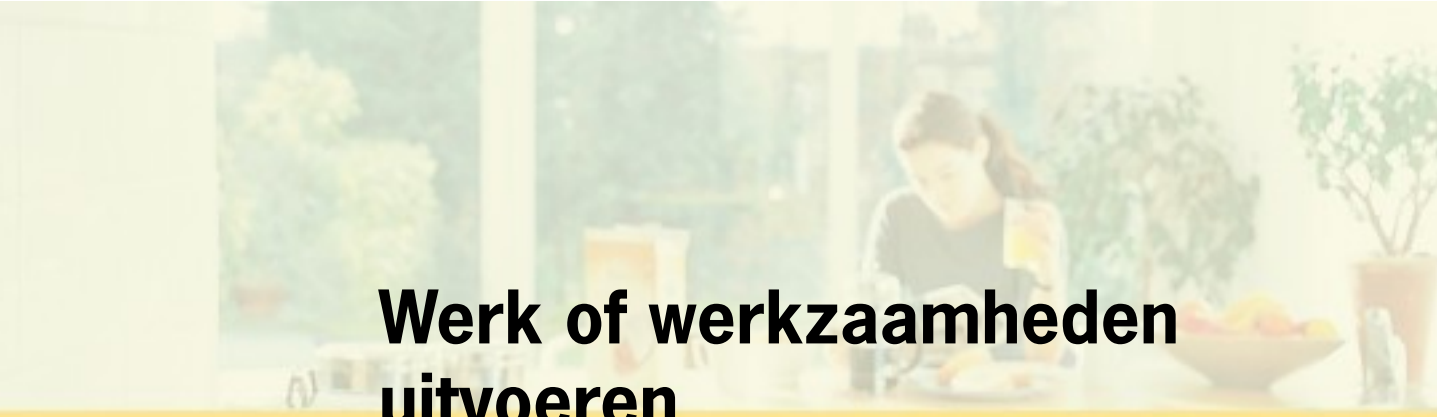
- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Werk of werkzaamheden uitvoeren

1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

Zuidelijke schil Leiden

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

het verwijderen van de funderingsstrook onder voor- en achtergevel

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

☐ Ja
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

☐ Ja
☒ Nee

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

☐ Ja
☒ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☒ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

doordat de garagebox woningen worden vervalt de uitrit

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☐ Voorerf
☒ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Pioenstraat

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

breedte van de garagbox ca 5 m

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

vervalt

Welk materiaal wordt gebruikt?

geen

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Zonnepaneel of -collector plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft het plaatsen van zonnepanelen en buitenunits voor de warmtepompen van de nieuwbouw op het platte dak van de bestaande woning

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

32

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

119

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

96

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

357

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

32

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

47

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

werkplaats

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

102

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

74

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

2

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie detailbladen 01 tm 07

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Woning bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

zie omschrijving bij eerder onderdeel

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie omschrijving bij eerder onderdeel

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

zie omschrijving bij eerder onderdeel

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie omschrijving bij eerder onderdeel

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

betreft de bergruimte tbv de 2 nieuwe woningen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

8

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

20

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 8

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	hout	gebeitst
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	gebeitst
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	hout	gebeitst
Dakbedekking	epdm	grijs

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

1 Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht

Geef aan op welke wijze u aannemelijk maakt dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

zie bijgevoegde tekeningen van het plan

In wat voor stads- of dorpsgezicht gaat u slopen?

- ☒ Rijks beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Provinciaal beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ Gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
01-201230-1804--DO-01-tm-11_pdf	01-201230-1804--DO-01-tm-11.pdf	Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Situatietekening uitrit Gegevens slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	31-12-2020	In behandeling
02-201230-1804--DETAILS_1--tm-7_pdf	02-201230-1804--DETAILS 1-tm-7.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	31-12-2020	In behandeling
03-201230-1804--BB-01-tm-05_OPP_pdf	03-201230-1804--BB-01-tm-05 OPP.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	31-12-2020	In behandeling
230-1804-BV-01--tm-05-BRANDVEILIGHEID_pdf	04-201230-1804--BV-01-tm-05-BRANDVEILIGHEID.pdf	Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	31-12-2020	In behandeling
05-201230-1804--LE-01-tm-03-LEIDINGEN_pdf	05-201230-1804--LE-01-tm-03-LEIDINGEN.pdf	Installaties	31-12-2020	In behandeling
01230-1804-daglicht-berekeningen_APP1_pdf	06-201230-1804--daglichtberekeningen APP1.pdf	Gezondheid	31-12-2020	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
01230-1804-daglicht-berekeningen_APP2_pdf	07-201230-1804--daglichtberekeningen APP2.pdf	Gezondheid	31-12-2020	In behandeling
9_-_Rapportage_VENTILATIE_en_EPC-_V1_pdf	08-2201539 - Rapportage VENTILATIE en EPC-V1.pdf	Gezondheid Installaties	31-12-2020	In behandeling
09-201231-1804--parkeerberekening_pdf	09-201231-1804--parkeerberekening.pdf	Anders	31-12-2020	In behandeling
stel_voor_ruimte_opslag_tijdens_bouw_pdf	10-191008-1804--voorstel voor ruimte opslag tijdens bouw.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	31-12-2020	In behandeling
231-1804-Presentatie_definitief_plan_pdf	11-201231-1804--Presentatie definitief plan.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	31-12-2020	In behandeling