

Mevrouw F.E. Bakker
Hoge Rijndijk 195
2314 AD Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 29 augustus 2022
Ons kenmerk Z/22/3399693 / 6925693 OLO
Onderwerp verzoek planaanpassing
Hoge Rijndijk 195
Binnenkomst 9 juni 2022

Contactpersoon Mw. Jacqueline Arnoldus
Telefoonnummer 71-5165734
Verzonden 29 augustus 2022

Geachte mevrouw Bakker,

Op 9 juni 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van dak- en zijgevelisolatie op Hoge Rijndijk 195.

Wij hebben uw bouwplan ter advisering voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie (WML). Zij zijn nog niet akkoord met het plan en hebben onderstaand advies uitgebracht.

Niet akkoord tenzij:
Naar aanleiding van de reactie van de aanvrager en de daarmee aangeleverde extra informatie, heeft de commissie haar advies van 29-06-2022 heroverwogen.

Het object is gelegen in een gebied met een verhoogd welstandsniveau 'beheer met aandacht'. Het hoekpand vormt onderdeel van een ensemble van drie woningen met een sterke architectonische samenhang. De individuele woning is hiermee deel van een groter geheel. De welstandsnota schrijft voor dat wijzigingen en toevoegingen aan het object in stijl en afwerking afgestemd dienen te worden op het hoofdvolume, dat in dit geval zowel het individuele woonhuis als het ensemble van drie woningen betreft.

Behalve de gemetselde attiek met (hoek)lisenen wordt de ensemblewaarde voor een zeer groot deel bepaald door het alzijdig toegepaste metselwerk. Het aanbrengen van een isolatielaag afgewerkt met een stuc laag tast deze karakteristieke baksteenarchitectuur in hoge mate aan. De problematische aansluiting ter plaatse van de voorgevel vergroot deze aantasting nog extra.
De commissie kan evenwel akkoord gaan met het aanbrengen van de isolatielaag onder voorwaarde dat de isolatie wordt afgewerkt met keramische steenstrips in hetzelfde formaat, textuur en kleurstelling als het bestaande metselwerk. Het isolatiepakket, inclusief de steenstrips dient zover uit de voorgevel terug te liggen dat de verdikking van de gevel gelijk ligt met de achterzijde van de hoekliseen.

Aanpassen bouwplan

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen drie weken na het verzenden van deze brief een aangepast bouwplan in te dienen conform bovenstaand advies. Indien wij binnen de gestelde termijn geen reactie van u hebben ontvangen kan uw omgevingsvergunning worden geweigerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line extending to the right.

A. Barendsen
Manager Vergunningen