

Gemeente Leiden
t.a.v. Mevr. Romijn
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

Behoort bij beschikking van
Burgemeester en Wethouders
van Leiden

Wabo Z/22/3463579



Betreft: Aanvullende gegevens Lammenschansweg 110

Geachte Mevrouw Romijn,

Naar aanleiding van uw schrijven dd. 18-11-2022 over de aanvraag voor de wijzigingen aan de Lammenschansweg 110 (bekend onder kenmerk Z/22/3463579 / 7377819 OLO) reageer ik graag op de door u gestelde vragen.

Onderstaand in vet gedrukt uw vraag, daaronder in cursief mijn antwoord.

1. Een kadastrale situatietekening op schaal 1:500 of 1:1000;

Een kadastrale situatietekening schaal 1:500 is toegevoegd.

2. Een bouwkundige voor- en achteraanzichttekening van de woning van de bestaande en nieuwe situatie op schaal 1:50 en 1:100;

Een bouwkundige voor- en achteraanzichttekening van de bestaande en nieuwe situatie 1:100 is toegevoegd.

3. Bouwkundige principedetailtekeningen van de wijziging van de kozijnen van de bestaande situatie om te kunnen beoordelen of er een wijziging plaats vindt in de profilering, detaillering en materiaal keuze;

Zoals besproken is het tekenen van de bestaande situatie niet zinvol. In de presentatie zijn foto's toegevoegd van de bestaande kunststof kozijnen. Deze kunstkozijnen voldoen niet aan de regels van Welstand, waarin wordt gesteld dat de architectonische uitwerking en detaillering zorgvuldig, gevarieerd en per ensemble in samenhang zijn. Daarnaast staat er dat traditioneel Hollandse houten kozijnen en (eenvoudige) profileringen het uitgangspunt vormen. Met de nieuw voorgestelde houten kozijnen vormt het woonhuis weer een eenheid met de rest van het bouwblok.

Foto's van de bestaande detaillering ter ondersteuning van bovenstaande toegevoegd. Ik ga ervan uit dat u hiermee voldoende informatie heeft om de nieuw voorgestelde kozijnen te beoordelen.

4. Het vermelden van de afmetingen van de dakramen op de vooraanzichttekening;

Afmetingen van de dakramen zijn toegevoegd op de vooraanzicht tekening.

5. Het vermelden van de afstanden van de dakramen t.o.v. de dakvoet, daknok en de zijkanten van het dakvlak;

Diverse maatvoering is toegevoegd op de vooraanzicht- en doorsnede tekening.

6. Een onderbouwing van de bouwkosten;

De bouwkosten per onderdeel zijn als volgt opgebouwd:

- Dakraam 3x €600 = €1800
(bron: <https://zoofy.nl/prijsguidsen/kosten-dakraam-plaatsen/>)
- Kozijnen: ca 13 m2, €750 per m2 = €9750
(bron: <https://kozijn-prijs.nl/>)
- Muurdoorbraak: €1200
(bron: <https://zoofy.nl/prijsguidsen/kosten-binnenmuur-verwijderen/>)
- Totale bouwkosten komen daarmee op €12.750,-

7. Op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang dient er een

rookmelder te worden geplaatst die voldoet aan de NEN; zie EN 14604. Graag de verwerken op de plattegrondtekeningen;

Rookmelders zijn verwerkt op de plattegrondtekeningen.

- 8. indien u de 12 stuks zonnepanelen op het achterdakvlak van de woning vergunningsvrij wil gaan plaatsen, willen wij u vragen deze van tekening te verwijderen. Om zonnepanelen vergunningsvrij te mogen plaatsen dient de plaatsing aan de volgende voorwaarden te voldoen:**

1°. binnen het dakvlak,

2°. in of direct op het dakvlak, en

3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.

De zonnepanelen voldoen aan de voorwaarden en worden vergunningsvrij op het dak geplaatst. Ze zijn van de tekening verwijderd.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande antwoorden en bijgevoegde stukken aanvullende vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Jimmy Verhoeven
06-16874036