



Leiden

De heer H. Stegeman
Smidssteeg 3
2312 BP 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 16 januari 2023
Ons kenmerk Z/22/3479440 / 7230873 OLO
Onderwerp informatie voortgang aanvraag en verzoek aanvullende gegevens
Maredijk 63
Binnenkomst 24 december 2022

Contactpersoon Mw. D. Meijer-Gumbs
Telefoonnummer 0643490606
Verzonden 17 januari 2023

Geachte heer Stegeman,

Op 24 december 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Maredijk 63, voor het volgende project: de bestaande woning zal worden aangepast naar de huidige woonstandaard en een extra verdieping krijgen. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/3479440.

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij de bevoegde instantie zijn om te beslissen op uw aanvraag. De behandeling van uw aanvraag vindt plaats op basis van de reguliere procedure met een standaard termijn van maximaal 8 weken. De beslistermijn kan eventueel met een termijn van maximaal 6 weken worden verlengd.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Ontvankelijkheid

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. Wij verzoeken u de volgende gegevens in te dienen.

Een volledig ingevuld aanvraagformulier:

- Een omschrijving van de aard en omvang van het project; graag de omschrijving aanpassen, de bestaande woning wordt niet aangepast maar er wordt een compleet nieuwe woning gebouwd.

2.1a Indieningvereisten vanwege de activiteit bouwen

Ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

Uit het oogpunt van veiligheid:

1. De horizontale detaillering van vloerafscheidingen t.p.v. de franse balkons (inclusief hekwerken);

Uit het oogpunt van gezondheid:

2. De bescherming tegen geluid van installaties; i.h.k.v. afdeling 3.2 de locatie van de buiten unit van de luchtwarmtepomp aangeven en aantonen middels een geluidsrapport dat wordt voldaan aan art 3.8 lid 2.;

Inzake installaties:

3. Gegevens en bescheiden over gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van veilig onderhoud middels de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;

Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen:

4. Een bouwveiligheidsplan (let op: het plan zal alleen betrekking moeten hebben op de externe veiligheid, dit is geen veiligheids- en gezondheidsplan) volgens de systematiek van een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) met de volgende onderdelen:
 - Een of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - b. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - c. de situering van het bouwwerk;
 - d. de aan- en afvoerwegen;
 - e. de laad-, los- en hijszones;
 - f. de plaats van de bouwketen;
 - g. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - h. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - i. de plaats van een ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - a. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - b. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan of de beheersverordening, en, voor zover van toepassing, de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening:

5. De inrichting van de (fiets)parkeervoorzieningen op het eigen terrein;

Ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening:

6. Een recent onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit;

Ten behoeve van de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota:

7. Bouwkundige tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, van de bestaande, laatst vergunde toestand en van de nieuwe toestand, inclusief (aanzet van) de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past; graag bij de geveltekening de woning aan de Maredijk nummer 71 meenemen en hiervan de hoogte aangeven. Ook de hoogte van de ramen in de rechter zijgevel aangeven. Graag op de daktekeningen de ligging en afmeting van de PV panelen aangeven alsmede de afstand tot de aan de dakranden;
8. Principedetailering van de belangrijkste gezichtsbepalende delen inclusief aansluitingen op het bestaande werk; graag details van de aansluiting van de veluxramen in het dakvlak, de aansluiting van het serre dak op de gevel, aansluitdetails dakkapel. Details van de PV panelen inclusief de wijze van bevestigen, de hellingshoek waaronder de panelen worden geplaatst en de hoogte boven de dakvloer. Ook de kleur en materialen aangeven.

Overigens kan documentatie van de leverancier of duidelijke productinformatie van de fabrikant het aanleveren van de volgende punten eventueel overbodig maken.

2.1c Indieningvereisten vanwege de activiteit (tijdelijk) afwijken van bestemmingsplan

1. Om de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening te kunnen bepalen dient er een bezonningsstudie te worden overlegd opgezet volgens de Haagse Norm. Verzocht wordt om onderstaande inzichtelijk te maken.
 1. toetsingsdatum is 19 februari
 2. de norm vraagt om een minimale potentiële bezonningsduur van 2 uur
 3. meetpunt is 0.75m hoogte in het midden van de gevel van de onderste woonlaag;
2. Situatietekening voor de bestaande (vergund) en nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede de situering van het bouwwerk t.o.v. perceelsgrenzen en wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

Onderbreken beslistermijn

Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

De ontbrekende gegevens dienen uiterlijk binnen vier weken na verzending van deze brief in ons bezit te zijn. Uw aanvraag kan op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling worden gesteld als wij de gevraagde gegevens niet binnen genoemde termijn hebben ontvangen. U dient de nadere gegevens in te dienen op dezelfde wijze als waarop de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend. Dit kan óf via OmgevingsLoketOnline (OLO), of in papieren versie aan het college van B en W, ter attentie van het team omgevingsvergunningen.

Nadere informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij de gemeente Leiden, bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur, of u kunt via het contactformulier <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> een vraag stellen.

Deze brief is in een automatisch bestand aangemaakt en daarom niet ondertekend.