

5630 | Wijzigen gevel & optoppen gebouw aan de Kooilaan te Leiden publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251128 00565 000 (ingediend op 28-11-2025)

Project

Naam van dit project

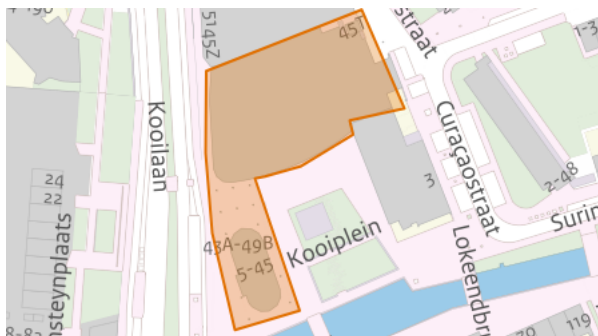
5630 | Wijzigen gevel & optoppen gebouw aan de Kooilaan te Leiden

Projectomschrijving

Het wijzigen van de gevel Kooilaan en het optoppen van het appartementengebouw met een 7-tal appartementen achter de Kooilaan (zijde Curaçaostraat) met de de entree aan de Kooilaan.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



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.

Uw verzoek

28-11-2025

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

5630 | Wijzigen gevel & optoppen gebouw aan de Kooilaan te Leiden

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

Architectenbureau Piet Onderwater

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

70346321

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

-

Straatnaam

Vliet Zuidzijde

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

5

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2231GH

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Rijnsburg

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

Naam van de organisatie

Holdingmaatschappij D. Van der Plas B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

28011033

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

001535845

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Ambachtsweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

20

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

A

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummertoevoeging**

-

Postcode

2222AL

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Katwijk

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Het wijzigen van de gevel en het optoppen van het appartementencomplex.

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 geschatte 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?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemene vragen

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

Het wijzigen van de gevel en et optoppen van het appartementencomplex.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

980000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Als er advies wordt gevraagd over uw bouwplan aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert, bent u dan bereid het bouwplan mondeling aan de adviseur uit te leggen?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

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

Nee

Woningen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Veranderen aantal woningen

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

Door het optoppen van het appartementencomplex aan de Curaçaostraat komen er 7 woningen bij.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

21

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

28

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

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?

Ja

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

7892

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

8500

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

Door het toevoegen van 7 appartementen verandert het bruto vloeroppervlak.

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

25949

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

27727

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

Door het toevoegen van 7 appartementen verandert het bruto inhoud.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Gevelwijziging aan het hoofdgebouw.

Optoppen op het hoofdgebouw.

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Nee

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

2243

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?

1575

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

5

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

De hoogte van de nieuwe optopping gelijk aan die van de bestaande optopping. De bestaande optopping heeft een dakvloer op een hoogte van 15,40m bovenpeil, en een dakrand op 15,75m boven peil. Door een iets andere opbouw en detaillering kunnen we intern een grotere hoogte creëren (2,7 ipv 2,4m), wat de kwaliteit van de woningen ten goede komt. Daarmee komt de nieuwe dakvloer én de dakrand te liggen op 15,75m hoogte boven peil, wat voor de ervaring vanuit de omgeving gelijk is aan de bestaande opbouw. Daarmee er een kleine overschrijding (5%) van het bestemmingsplan aan de orde. Dit geldt voor de bestaande dakopbouw dus eveneens, en ook daar geldt in het bestemmingsplan dezelfde maximale bouwhoogte van 15m. We vragen de gemeente dan ook op basis van artikel 21 lid a uit het bestemmingsplan, de algemene afwijkingsregel, medewerking te verlenen aan de afwijking van de hoogte.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De hoogte van het gebouw.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Creëren van extra woningen.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Beperkte gevolgen, er wordt geen extra bebouwd oppervlak gecreëerd.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
5630B001_250801.pdf	Nee
5630B1.-1_250801.pdf	Nee
5630B100_250801.pdf	Nee
5630B101_250801.pdf	Nee
5630B102_250801.pdf	Nee
5630B103_250801.pdf	Nee
5630B104_250801.pdf	Nee
5630B105_250801.pdf	Nee
5630B201_250801.pdf	Nee
5630B202_250801.pdf	Nee
5630B501_250801.pdf	Nee
5630B901_250801.pdf	Nee
5630BBL01_250801.pdf	Nee
5630H100_250801.pdf	Nee
5630H101_250801.pdf	Nee
5630H102_250801.pdf	Nee
5630H103_250801.pdf	Nee
5630H104_250801.pdf	Nee
5630H201_250801.pdf	Nee
5630H202_250801.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
224245 D-102.pdf	Nee
224245-DO-340.pdf	Nee
224245-DO-350.pdf	Nee

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

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken**

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.