

2407 Dakopbouw en constructie aanpassen t.b.v. lift en trap 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)	20260804 00890 000 (ingediend op 04-08-2026)

Project

Naam van dit project

2407 Dakopbouw en constructie aanpassen t.b.v. lift en trap

Projectomschrijving

Voor het toevoegen van een lift in de woning wordt ook het trappenhuis aangepast en wordt de dakopbouw rechthoekig gemaakt (een 'hapje' wordt opgevuld).

Locatie

Adres

Nieuwe Rijn 89, 2312JL Leiden

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.

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

2407 Dakopbouw en constructie aanpassen t.b.v. lift en trap

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

OX architecten

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

57814058

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000027219623

RSIN

852747561

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Kanaalpark

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

140

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2321JV

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Leiden

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**Voorletters**

geen openbare informatie

Tussenvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Het uitbreiden van de dakopbouw (vullen van een hoekje), iets verhogen van de opbouw en aanpassen van de constructie van de verdiepingsvloeren t.b.v. de nieuwe lift en trap. Het wijzigen van de gevelafwerking van de dakopbouw. Het maken van een nieuwe toegang tot het dakterras.

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?

Ja

Wat zijn de 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.

Statische berekeningen.

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 vergroten van de bestaande dakopbouw en het wijzigen van de gevelbekleding van de dakopbouw.

Het aanpassen van de vloerconstructies t.b.v. de nieuwe lift en trap. Het maken van een nieuwe toegang tot het dakterras.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

40000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

- uitbreiden en nieuwe gevelbekleding dakopbouw: € 7.000,=
- lift: € 20.000,=
- nieuwe trappen: € 4.500,=
- daktoegang: € 3.000,=
- aanpassen constructies: € 5.500,=

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?

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?

6,1

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

6,5

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

De dakopbouw wordt iets minder diep, iets verder van de voorgevel, iets hoger en het 'hoekje'

wordt opgevuld. In vooroverleg is het vullen van het 'hoekje' als mogelijkheid aangegeven vanuit de gemeente.

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?

17,7

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

19,4

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

0,4 m2 groter en 10 cm hoger.

Wel iets minder diep.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

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?

108,8

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?

13,275

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

De dakopbouw moet 10 cm hoger worden om de lift te kunnen realiseren.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

4

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden 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.

Het vergroten van de bestaande dakopbouw en het wijzigen van de gevelbekleding van de dakopbouw.

Het aanpassen van de vloerconstructies t.b.v. de nieuwe lift en trap. Het maken van een nieuwe toegang tot het dakterras.

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

Het uitbreiden van de dakopbouw is in strijd met het omgevingsplan.

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

De eigenaars willen investeren in de woning om deze toekomstbestendig te maken: verduurzamen en zelfredzaam tot op hoge leeftijd. Een lift is daarbij onmisbaar, mede omdat het om hoge verdiepingen gaat. De lift moet de buitenruimte (dakterras) ook bereikbaar houden tot de hoge leeftijd, waarmee de kwaliteit van leven enorm wordt verhoogd.

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

Beschrijf deze gevolgen.

De gevolgen voor de leefomgeving zijn uitermate beperkt. Het vullen van het 'hoekje' is niet tot nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Mede omdat de aangepaste dakopbouw iets verder van de voorzijde komt, is het verhogen van de dakopbouw ook nauwelijks waarneembaar. Het wijzigen van de gevelafwerking komt de leefomgeving ten goede, gezien de matige kwaliteit van de huidige afwerkingen.

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
2407_260804_NieuweRijn89_OV.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

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 het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw

Geen documenten.

Tekeningen voor het plaatsen van een dakraam, lichtkoepel of lichtstraat

Geen documenten.

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

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.