

Nieuwstraat 40 perceel 2893 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260914 01294 000 (ingediend op 14-09-2026)

Project

Naam van dit project

Nieuwstraat 40 perceel 2893

Projectomschrijving

Het project betreft de gedeeltelijke herontwikkeling van een voormalig veilinghuis. Het totale complex bestaat uit twee panden verdeeld over drie kadastrale percelen. Deze aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het adres Nieuwstraat 40 en perceel 2893, specifiek voor de bebouwing aan de straatzijde.

Huidige situatie

In de huidige situatie beschikt de begane grond over een winkelfunctie. Op de bovengelegen verdieping bevinden zich twee zelfstandige appartementen.

Het vigerende omgevingsplan kent aan de locatie de bestemming 'Gemengd 2' toe, waarbinnen de functie 'wonen' rechtstreeks is toegestaan.

Beoogde situatie en werkzaamheden

Het doel van het project is het realiseren van in totaal drie appartementen. Er wordt één appartement toegevoegd op de begane grond en het appartement op de verdieping wordt verkleind i.v.m. de beoogde toekomstige ontwikkeling van perceel 2894. Het bovenste appartement onder de kap blijft ongewijzigd.

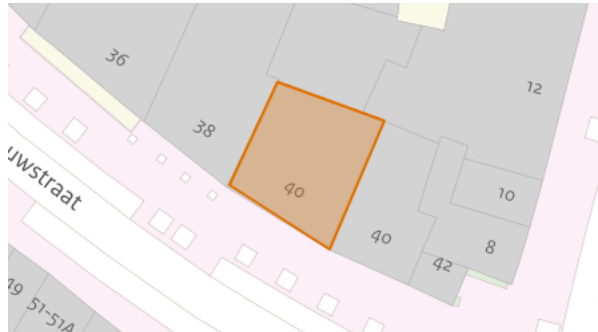
De werkzaamheden omvatten:

- Realisatie wooneenheden: Er wordt één nieuw appartement gerealiseerd. Eén bestaand appartement wordt verkleind i.v.m. de beoogde toekomstige ontwikkeling van perceel 2894. Het tweede bestaande appartement blijft ongewijzigd en is geen onderdeel van de fysieke ingrepen.

- Gevelherstel: De historische winkelpui van Nieuwstraat 40 wordt gereconstrueerd.

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.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

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

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Nieuwstraat 40 perceel 2893 1

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

Studio TMOJ

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

70505799

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

858348913

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Goudsesingel

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

230

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

230

Postcode

3011KE

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Rotterdam

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 (omgevingsplan)

Algemene vragen

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

Het project betreft de gedeeltelijke herontwikkeling van een voormalig veilinghuis. Het totale complex bestaat uit twee panden verdeeld over drie kadastrale percelen. Deze aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het adres Nieuwstraat 40 en perceel 2893, specifiek voor de bebouwing aan de straatzijde.

Huidige situatie

In de huidige situatie beschikt de begane grond over een winkelfunctie. Op de bovengelige verdieping bevinden zich twee zelfstandige appartementen.

Het vigerende omgevingsplan kent aan de locatie de bestemming 'Gemengd 2' toe, waarbinnen de functie 'wonen' rechtstreeks is toegestaan.

Beoogde situatie en werkzaamheden

Het doel van het project is het realiseren van in totaal drie appartementen. Er wordt één appartement toegevoegd op de begane grond en het appartement op de verdieping wordt verkleind i.v.m. de beoogde toekomstige ontwikkeling van perceel 2894. Het bovenste appartement onder de kap blijft ongewijzigd.

De werkzaamheden omvatten:

- Realisatie wooneenheden: Er wordt één nieuw appartement gerealiseerd. Eén bestaand appartement wordt verkleind i.v.m. de beoogde toekomstige ontwikkeling van perceel 2894. Het tweede bestaande appartement blijft ongewijzigd en is geen onderdeel van de fysieke ingrepen.
- Gevelherstel: De historische winkelpui van Nieuwstraat 40 wordt gereconstrueerd.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

165895,50

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; iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Het pand is in gebruik geweest als veilinghuis en 2 appartementen op de verdiepingen.

Plaats van het bouwwerk**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

Bouwactiviteit (technisch)**Algemeen****Wat gaat u bouwen?**

Het gebouw wordt verduurzaamd en er wordt een nieuw appartement op de begane grond gerealiseerd. Verder wordt een historische winkelpui gereconstrueerd.

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 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.

Details, ventilatieberekening, berekeningen isolatie, werkschrijving pui.

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?

Ja

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Tekeningen voor het plaatsen van een nieuw kozijn of het veranderen van bestaand kozijn of gevelpaneel

Document	Vertrouwelijk
Nieuwstraat 40_BT-200_Aanzichten_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-000_Situatie_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-200_Aanzichten_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-600_Fragment historische pui_11-09-2026.pdf	Nee

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Document	Vertrouwelijk
Nieuwstraat 40_BT-100_Begane grond & 1e verdieping_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_BT-101_2e verdieping & dak_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_BT-300_Doorsnedes_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-100_Begane grond & 1e verdieping_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-101_2e verdieping & dak_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-300_Doorsnedes_11-09-2026.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
26409102B rapport digitaal.pdf	Nee
FalcoLevel Eco Compact Fietsparkeren v13.pdf	Nee
Nieuwstraat 38 40_Parkeerberekening_02-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_daglichtberekening_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-800_Brandveiligheid_vluchten_22-01-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-900_Oppervlaktes BVO_11-09-2026.pdf	Nee
Nieuwstraat 40_OV-901_Oppervlaktes GO_VG nieuw_11-09-2026.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Geen documenten.

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.