Donkersteeg 9 (wijziging) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Leiden**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch)
	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20261008 01075 000 (ingediend op 08-10-2026)

Project

Naam van dit project
Donkersteeg 9 (wijziging)

Projectomschrijving
N.a.v. een bezuiniging is het projectplan gewijzigd t.o.v. de aangevraagde vergunning (zaaknummer: Z/25/3833321). De wijzigingen t.o.v. het vorige plan zijn:
- bestaande daken voorgevel blijven compleet behouden;
- dakkapellen in deze voordaken komen te vervallen;
- Zolderverdiepingen van genoemde daken worden bij de onderliggende appartementen betrokken, hiervoor worden 2 nieuwe trappen gerealiseerd (app. 3 en app. 4);
- Brandcompartimentering wijzigt, door verplaatsen appartement 6 naar locatie bergingen in het vorige plan en behouden voordaken.
- Entreedeur woningen verandert qua uitstraling, zijlicht komt te vervallen;
- Afwerking achtergevel van baksteen naar stucwerk (in lijn met bestaande situatie).

Locatie

Adres
Donkersteeg 9, 2312HA 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?

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
Donkersteeg 9 (wijziging)

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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?
N.a.v. een bezuiniging is het projectplan gewijzigd t.o.v. de aangevraagde vergunning (zaaknummer: Z/25/3833321). De wijzigingen t.o.v. het vorige plan zijn:
- bestaande daken voorgevel blijven compleet behouden;
- dakkapellen in deze voordaken komen te vervallen;
- Zolderverdiepingen van genoemde daken worden bij de onderliggende appartementen betrokken, hiervoor worden 2 nieuwe trappen gerealiseerd (app. 3 en app. 4);
- Brandcompartimentering wijzigt, door verplaatsen appartement 6 naar locatie bergingen in het vorige plan en behouden voordaken.
- Entreedeur woningen verandert qua uitstraling, zijlicht komt te vervallen;
- Afwerking achtergevel van baksteen naar stucwerk (in lijn met bestaande situatie).

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; Winkelfunctie

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.
-

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.
N.a.v. een bezuiniging is het projectplan gewijzigd t.o.v. de aangevraagde vergunning (zaaknummer: Z/25/3833321). De wijzigingen t.o.v. het vorige plan zijn:
- bestaande daken voorgevel blijven compleet behouden;
- dakkapellen in deze voordaken komen te vervallen;
- Zolderverdiepingen van genoemde daken worden bij de onderliggende appartementen betrokken, hiervoor worden 2 nieuwe trappen gerealiseerd (app. 3 en app. 4);
- Brandcompartimentering wijzigt, door verplaatsen appartement 6 naar locatie bergingen in het vorige plan en behouden voordaken.
- Entreedeur woningen verandert qua uitstraling, zijlicht komt te vervallen;
- Afwerking achtergevel van baksteen naar stucwerk (in lijn met bestaande situatie).

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

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?
Iets anders dan wonen

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

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?
607

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
575

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
Oppervlakte neemt af i.v.m. nieuwe vides en het vervallen van de nieuwe daken aan de voorzijde met de bijbehorende dakkapelen/opbouwen.

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?
1763

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1650

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
Inhoud neemt af i.v.m. het vervallen van de nieuwe daken aan de voorzijde met de bijbehorende dakkapelen/opbouwen.

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?
-

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?
-

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

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 seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
Donkersteeg 9_BT-100_Plattegronden vergunning_23-09-2025.pdf	Nee
Donkersteeg 9_BT-101_Plattegronden vergunning_23-09-2025.pdf	Nee
Donkersteeg 9_BT-300_Doorsnedes vergunning_04-09-2025.pdf.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-000_Situatie_08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-100_plattegronden begane grond & 1e verdieping_08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-101_plattegronden 2e en 3e verdieping_08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-300_Doorsnedes A B_25-09-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-301_Doorsnedes C D E_08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-400_Detailboekje_08-10-2026.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
25-3314 Constructieber Donkersteeg 9 te Leiden d.d.07.11.2025.pdf	Nee
25-3314 ConstructieTEK Donkersteeg 9 te Leiden d.d.10.11.2025.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
Donkersteeg 9_daglichtberekening_08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-800_Brandveiligheid-vluchten_08-10-2026.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
Donkersteeg 9_ventilatieberekening_08-10-2026.pdf	Nee

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

Document	Vertrouwelijk
Donkersteeg 9_BT-900_Oppervlaktes BVO vergunning_04-09-2025.pdf.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-900_Oppervlaktes BVO_08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-901_Oppervlaktes GO-VG_08-10-2026.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Document	Vertrouwelijk
Donkersteeg 9_BT-200_Aanzichten vergunning _04-09-2025.pdf.pdf	Nee
Donkersteeg 9_BT-201_Aanzichten vergunning_04-09-2025.pdf.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-200_Aanzichten _08-10-2026.pdf	Nee
Donkersteeg 9_DO-201_Aanzichten_08-10-2026.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Donkersteeg 9_parkeerberekening_08-10-2026.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.