

Witte Singel 104, Leiden publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251222 00050 000 (ingediend op 22-12-2025)

Project

Naam van dit project

Witte Singel 104, Leiden

Projectomschrijving

het realiseren van een dakterras met terrasafscheidingsen en het vervangen/wijzigen gevelkozijn achtergevel

Locatie

Adres

Witte Singel 10, 2311BG 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

Witte Singel 104, 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

MW architectuur.nl

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

27351685

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

-

Straatnaam

Gerbrandylaan

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

12

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2314EZ

*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

Voorvoegsel

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

het realiseren van

een dakterras met terrasafscheidingsen en het vervangen/wijzigen gevelkozijn achtergevel

betreft nieuwe vergunningsaanvraag voor eerder door rechter vernietigde vergunning/ eerdere vergunning is bijgevoegd

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

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Ter plaatse zijn de "Parapluherziening Fietsparkeren", het "parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening" en het bestemmingsplan "Zuidelijke Schil" van kracht en gelden de enkelbestemmingen "Woondoeleinden" (artikel 9) en "Tuin" (artikel 16) en de dubbelbestemmingen "Beschermd stadsgezicht" (artikel 25) en "Hoge archeologische waarden" (artikel 27).

Het bouwplan beoogt het realiseren van een dakterras op de achter en naast de woning gelegen bestaande aanbouw en het maken van een toegang naar dit dakterras door het wijzigen van een achtergevelkozijn.

Het bouwplan is niet in strijd met de "Parapluherziening Fietsparkeren", het "parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening".

De terrasafscheiding van 1 meter hoog op het dakterras tussen de voor- en achtergevel is wel in strijd met artikel 7.4 van het bestemmingsplan "Zuidelijke Schil", omdat voor terrasafscheidingsen op een dakterras uitsluitend regels zijn opgenomen met betrekking tot terrasafscheidingsen die zich bevinden in het aan de achtergevel aansluitende gedeelte.

Nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan "Zuidelijke Schil" wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (afwijken bestemmingsplan).

Voor de genoemde strijdigheid is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Het bouwplan komt in aanmerking voor een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 4 (bijlage II) van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De op de kaart voor "beschermd stadsgezicht" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden. Bij de beoordeling van aanvragen voor aanlegvergunningen, het verlenen van vrijstellingen, het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, en wijzigingsbevoegdheden wordt, voor zover dat in deze planvoorschriften niet reeds al uitdrukkelijk is bepaald, de cultuurhistorische waarde van het

beschermde stadsgezicht mede in overweging genomen.

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

vergroten van het woongenot

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

Beschrijf deze gevolgen.

de gevolgen voor de leefomgeving zijn zeer beperkt.

Vanuit de openbare ruimte:

het dakterras op de aanbouw naast de woning ligt ruim 3,5 meter terug van de borstwering op de aanbouw en de voorgevel van de woning. Door deze afstand, in combinatie met de gemetselde borstwering die aan de voorzijde op de aanbouw aanwezig is, zal de terrasafscheiding van 1 meter hoog tussen de voor- en achtergevel zeer beperkt zichtbaar zijn vanaf de straat en daarmee zijn de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht acceptabel te noemen.

Vanuit omliggende percelen:

het dakterras grenst aan de zijgevel van het buurpand. Deze zijgevel is geheel gesloten langs het dakterras, zodat er geen sprake is van schending van de privacy.

Er is weliswaar een - doorzichtig - raam in de zijgevel van het buurpand aanwezig direct op de erfgrans, maar het dakterras ligt ver terug van dit raam zodat er geen sprake is van zicht vanaf het dakterras in dit raam.

Opgemerkt wordt dat er geen private toestemming bekend is voor dit raam en dit aldus strijdig is met de privacy wetgeving cf burgerlijk wetboek.

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'

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemene vragen

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

het realiseren van

een dakterras met terrasafscheidingen en het vervangen/wijzigen gevelkozijn achtergevel

betreft nieuwe vergunningsaanvraag voor eerder door rechter vernietigde vergunning/ eerdere vergunning is bijgevoegd

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)?

15000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

wijzigen kozijnen 5.000

balkon en hekwerk 10.000

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?

Nee

Gebruik**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

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

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
BESTAANDE-TOESTAND - BESTAANDE-TOESTAND.pdf	Nee
DETAILS-GEVELKOZIJN.pdf	Nee
NIEUWE-TOESTAND.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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

Geen documenten.

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
3293116 256 Vergunning Regulier Witte Singel 104 0546ccbd6a0f-b28b-4fba-ad9c-578d4c0c2c38 .pdf	Nee
Z253866027 Vergunning Omgevingswet.pdf	Nee