

25517 verbouw woning Kaarsenmakerstraat 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwwerk slopen
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260309 00509 000 (ingediend op 09-03-2026)

Project

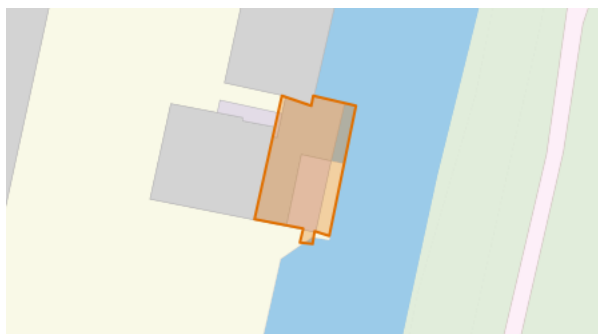
Naam van dit project

25517 verbouw woning Kaarsenmakerstraat

Projectomschrijving

Gedeeltelijke vervanging van aanbouwen van een bestaande woning met respect voor de monumentale waarde.

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

25517 verbouw woning Kaarsenmakerstraat 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

Molenaar & Co architecten

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

69078580

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

857721446

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Achterhaven

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

130

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3024RC

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**Naam van de organisatie**

Hofrijn Bouw B.V.

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

24450995

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

820314602

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Ohmstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

40

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3335LT

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Zwijndrecht

*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 betreft het vervangen van enkele volumes en terras aan de waterzijde die onderdeel zijn van een bestaande woning.

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.

nee

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemene vragen

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

Van de huidige woning steekt een deel uit over het water. Deze delen, slaapkamer, tuinkamer en terrasvlonder, hebben op dit moment een gebrekkige constructie, wat een veiligheidsrisico is. De werkzaamheden betreffen het opnieuw funderen, vervangen en deels wijzigen van deze volumes.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Beschoeiing, damwand of andere constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil plaatsen; 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)?

1

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?

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?

111,5

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

104,5

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

Genoemd is alleen het bvo van de begane grond (excl. terrasvlonder) . Van de begane grond wordt het tuinkamervolume wordt kleiner.

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?

60

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

48

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

Genoemd is alleen het oude en nieuwe volume van de tuinkamer met kast, omdat de rest van de woningvolumes niet wijzigen. De huidige tuinkamer heeft een laag, flauw hellend lessenaarsdak, de nieuwe tuinkamer heeft een laag zadeldakje.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Het betreft vervanging en deels wijzigen van slaapkamer, tuinkamer met kast en terrasvlonder.

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Ja

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

111,5

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

104,5

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?

3,47

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

De grootste hoogte, die van het slaapkamervolume, wijzigt niet. De hoogte van het tuinkamervolume wordt iets groter, maar blijft ruim onder dat van het slaapkamervolume.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

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

Bouwwerk slopen

Gaat u het bouwwerk in z'n geheel slopen?

Nee

Welke onderdelen van het bouwwerk gaat u slopen?

Het slaapkamervolume en het tuinkamervolume met kast worden gesloopt, waarbij van het slaapkamervolume bouwcomponenten hergebruikt gaan worden.

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
25517 details 240030_B0501_rev2-20250911.pdf	Nee
25517 kleur en materiaalstaat.pdf	Nee
25517 kleurimpressie.pdf	Nee
25517 technische en bouwfysische omschrijving v3.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
25517 constructie 240030CR01.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
niet van toepassing.pdf	Nee

Thermische isolatie

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Documentatie woonwagen

Document	Vertrouwelijk
niet van toepassing.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)**Tekeningen voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw**

Document	Vertrouwelijk
25517 details 240030_B0501_rev2-20250911.pdf	Nee
25517 kleur en materiaalstaat.pdf	Nee
25517 kleurimpressie.pdf	Nee
25517 technische en bouwfysische omschrijving v3.pdf	Nee
25517 tekeningen 240030_B0101_rev3-20250911.pdf	Nee
situatie OSM.pdf	Nee

Tekeningen voor het plaatsen van een beschoeiing, damwand of een andere constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil

Document	Vertrouwelijk
25517 constructie 240030CR01.pdf	Nee

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

gevelpaneel

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Document	Vertrouwelijk
25517 zie eerdere bijlage.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
niet van toepassing.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Document	Vertrouwelijk
niet van toepassing.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
niet van toepassing.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
niet van toepassing.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Bouwwerk slopen**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Vervangend bouwwerk

Geen documenten.

Tekening slopen

Document	Vertrouwelijk
25517 tekeningen 240030_B0101_rev3-20250911.pdf	Nee