

Levendaal 164 (a-b) - Woning splitsen (legalisatie) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250423 01991 000 (ingediend op 23-04-2025)

Project

Naam van dit project

Levendaal 164 (a-b) - Woning splitsen (legalisatie)

Projectomschrijving

Vorig jaar heeft de opdrachtgever voor de adressen Levendaal 164, 164a en 164b een aanvraag ingediend voor de Verhuurvergunning Goed Verhuurderschap (kenmerk: Z/24/3703068).

Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen omgevingsvergunning is verleend voor het vormen van meerdere woningen op deze locatie. Op basis hiervan is geadviseerd om de aanvraag in te trekken voor de adressen Levendaal 164 en 164b, en eerst een omgevingsvergunning aan te vragen voor de woningvorming.

Voor het appartement op de begane grond, met het adres Levendaal 164a, is de verhuurvergunning wel verleend. Deze vergunning is echter administratief toegekend aan het adres Levendaal 164, wat in de praktijk tot verwarring leidt.

Aandachtspunt: Huisnummerbesluit

In de huidige situatie zijn de adressen als volgt verdeeld:

- Begane grond: Levendaal 164a
- Eerste verdieping: Levendaal 164
- Tweede verdieping: Levendaal 164b

Deze nummering leidt tot verwarring, zoals blijkt uit de toekenning van de verhuurvergunning aan het verkeerde adres. Met deze aanvraag wordt verzocht om een aanpassing van het huisnummerbesluit.

De beoogde nieuwe situatie is als volgt:

- Het appartement op de begane grond krijgt het adres Levendaal 164 (was: 164a)
- De twee studio's op de eerste verdieping krijgen de adressen Levendaal 164a en 164b (was: 164)
- De twee studio's op de tweede verdieping krijgen de adressen Levendaal 164d en 164e (was: 164b)

De opdrachtgever heeft BouwConsultancy De Graaf benaderd voor het aanvragen van de omgevingsvergunning met betrekking tot bovenstaande aanpassing.

Locatie

Adres

Levendaal 164, 2311JR 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 de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Levendaal 164 (a-b) - Woning splitsen (legalisatie)

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

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

62205307

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

BouwConsultancy de Graaf

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Rijnegommerstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

8

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2382XB

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Zoeterwoude

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

Bouw Advies/ aanvrager

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemene vragen

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

Vorig jaar heeft de opdrachtgever voor de adressen Levendaal 164, 164a en 164b een aanvraag ingediend voor de Verhuurvergunning Goed Verhuurderschap (kenmerk: Z/24/3703068).

Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen omgevingsvergunning is verleend voor het vormen van meerdere woningen op deze locatie. Op basis hiervan is geadviseerd om de aanvraag in te trekken voor de adressen Levendaal 164 en 164b, en eerst een omgevingsvergunning aan te vragen voor de woningvorming.

Voor het appartement op de begane grond, met het adres Levendaal 164a, is de verhuurvergunning wel verleend. Deze vergunning is echter administratief toegekend aan het adres Levendaal 164, wat in de praktijk tot verwarring leidt.

Aandachtspunt: Huisnummerbesluit

In de huidige situatie zijn de adressen als volgt verdeeld:

- Begane grond: Levendaal 164a
- Eerste verdieping: Levendaal 164
- Tweede verdieping: Levendaal 164b

Deze nummering leidt tot verwarring, zoals blijkt uit de toekenning van de verhuurvergunning aan het verkeerde adres. Met deze aanvraag wordt verzocht om een aanpassing van het huisnummerbesluit.

De beoogde nieuwe situatie is als volgt:

- Het appartement op de begane grond krijgt het adres Levendaal 164 (was: 164a)
- De twee studio's op de eerste verdieping krijgen de adressen Levendaal 164a en 164b (was: 164)
- De twee studio's op de tweede verdieping krijgen de adressen Levendaal 164d en 164e (was: 164b)

De opdrachtgever heeft BouwConsultancy De Graaf benaderd voor het aanvragen van de omgevingsvergunning met betrekking tot bovenstaande aanpassing.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

5000

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?

Ja

Veranderen aantal woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Begane grond - 1 appartement

1ste verdieping - 2 studio's

2de verdieping - 2 studio's (maisonnette)

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

3

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

5

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

3

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

5

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

Zie bouwtekeningen

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?

68

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?

1140

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

Niet van toepassing.

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 (omgevingsplan)

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Document	Vertrouwelijk
001 Bouwtekeningen 220425.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.