

Utrechtse Veer 28a - Woning splitsen (legalisatie) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Leiden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250514 01730 000 (ingediend op 14-05-2025)

Project

Naam van dit project

Utrechtse Veer 28a - Woning splitsen (legalisatie)

Projectomschrijving

Vorig jaar heeft de opdrachtgever voor de adres Utrechtse Veer 28a een aanvraag ingediend voor de Verhuurvergunning Goed Verhuurderschap. Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen omgevingsvergunning is verleend voor het vormen van meerdere woningen op deze locatie.

Met deze aanvraag wordt ook verzocht de bestaande splitsing te legaliseren en om een aanpassing van het huisnummerbesluit. De beoogde nieuwe situatie is als volgt:

- Appartement op de begane grond krijgt het adres Utrechtse Veer 28b
- De woning met 3 onzelfstandige woningen op de eerste en de tweede verdieping blijft het adres Utrechtse Veer 28a.

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

Deze bundel bevat de bouwkundige tekeningen ten behoeve van deze vergunningsaanvraag.

Het object betreft een gemeentelijk monument

- Registratienummer - 825

Locatie

Adres

Utrechtse Veer 28A, 2311ND 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

Utrechtse Veer 28a - 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 (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Vorig jaar heeft de opdrachtgever voor de adres Utrechtse Veer 28a een aanvraag ingediend voor de Verhuurvergunning Goed Verhuurderschap. Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen omgevingsvergunning is verleend voor het vormen van meerdere woningen op deze locatie.

Met deze aanvraag wordt ook verzocht de bestaande splitsing te legaliseren en om een aanpassing van het huisnummerbesluit. De beoogde nieuwe situatie is als volgt:

- Appartement op de begane grond krijgt het adres Utrechtse Veer 28b
- De woning met 3 onzelfstandige woningen op de eerste en de tweede verdieping blijft het adres Utrechtse Veer 28a.

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

Deze bundel bevat de bouwkundige tekeningen ten behoeve van deze vergunningsaanvraag.

Het object betreft een gemeentelijk monument

- Registratienummer - 825

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?

Ja

Wat zijn de geschatte 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.

n.v.t.

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 seizoengebonden 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.

Vorig jaar heeft de opdrachtgever voor de adres Utrechtse Veer 28a een aanvraag ingediend voor de Verhuurvergunning Goed Verhuurderschap Uit dossieronderzoek is gebleken dat er geen omgevingsvergunning is verleend voor het vormen van meerdere woningen op deze locatie.

Met deze aanvraag wordt ook verzocht de bestaande splitsing te legaliseren en om een aanpassing van het huisnummerbesluit. De beoogde nieuwe situatie is als volgt:

- Appartement op de begane grond krijgt het adres Utrechtse Veer 28b
- De woning met 3 onzelfstandige woningen op de eerste en de tweede verdieping blijft het adres Utrechtse Veer 28a.

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

Deze bundel bevat de bouwkundige tekeningen ten behoeve van deze vergunningsaanvraag.

Het object betreft een gemeentelijk monument

- Registratienummer - 825

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

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

10000

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.

In de huidige situatie bestaat het object uit meerdere onzelfstandige wooneenheden. In de nieuwe situatie betreft de begane grond 1 appartement. Met op de 1ste en 2de verdieping een bovenwoning

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

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

4

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

2

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

-

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

-

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?

43

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk in centimeters?**

1050

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

Geen wijziging.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

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

Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument**Gemeentelijk monument algemeen****Wat is het nummer van het gemeentelijk monument?**

825

Om welk soort gemeentelijk monument gaat het?

Gebouwd monument

Gebouwde en aangelegde monumenten

Wat is de naam van het monument?

N.v.t.

Waarvoor wordt het monument nu gebruikt?

Als woning.

Bent u van plan het monument geheel of deels ergens anders voor te (laten) gebruiken?

Nee

Kan het voorgenomen gebruik het monument ontsieren of in gevaar brengen?

Nee

Gebouwd monument: Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.

-

Aangelegd monument: Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.

-

Wat bent u van plan te gaan doen met het monument? Kies alle voorgenomen werkzaamheden.

Wijzigen: Andere wijziging gebouwd monument

Geef aan welke andere wijziging van het gebouwd monument u van plan bent.

Het aantal woningen en het huisnummer besluit.

Bijlagen

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
001 Bouwtekeningen 140525.pdf	Nee

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.

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Tekeningen voor andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Document	Vertrouwelijk
001 Bouwtekeningen 140525.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument

Monument - Motivering voorgenomen werkzaamheden/gebruik en omschrijving gevolgen

Geen documenten.

Monument Slopen - Kleurenfoto's

Geen documenten.

Monument Slopen - Situatietekeningen

Geen documenten.

Monument Slopen - Opnametekeningen

Geen documenten.

Monument Slopen - Slooptekeningen

Geen documenten.

Monument Slopen - Sloopmethode en vrijkomend materiaal

Geen documenten.

Monument Slopen – Rapport nadere bepaling monumentale waarde

Geen documenten.

Monument Slopen - Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Monument Slopen - Beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Slopen - Onderbouwing beschrijving technische staat monument

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Kleurenfoto's

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Situatietekeningen

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Opnametekeningen

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Plantekeningen

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Bestek of werkomschrijving

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Rapport molenbiotoop

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Rapport nadere bepaling monumentale waarde

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Onderbouwing beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Aanvullende tekeningen

Geen documenten.

Monument Verplaatsen – Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Kleurenfoto's

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Situatietekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Opnametekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen - Gebrekentekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Plantekeningen

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

Document	Vertrouwelijk
001 Bouwtekeningen 140525.pdf	Nee

Monument Wijzigen – Slooptekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Bestek of werkomschrijving

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Sloopmethode en vrijkomend materiaal

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Rapport nadere bepaling monumentale waarde

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Onderbouwing beschrijving technische staat

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Aanvullende tekeningen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen

Geen documenten.

Monument Wijzigen – Beheervisie

Geen documenten.

Archeologisch monument - Overzichtsfoto's

Geen documenten.

Monument/archeologisch monument – Andere bijlage(n)

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.