

Architectenbureau Anna Zinkweg B.V.
T.a.v. mevrouw A.H. Zinkweg
Johan de Wittstraat 5
2242 LA Wassenaar

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 13 april 2022
Ons kenmerk Z/21/3339321 / 6403117 OLO
Onderwerp verzoek planaanpassing en verlenging beslistermijn
Rijnsburgerweg 136
Binnenkomst 23 december 2021

Contactpersoon Mw. Jacqueline Arnoldus
Telefoonnummer 071-5165734
Verzonden 13 april 2022

Geachte mevrouw Zinkweg,

Op 23 december 2021 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verhogen van het dak en het plaatsen van twee dakkapellen aan de achtergevel voor Rijnsburgerweg 136.

Wij hebben uw bouwplan ter advisering voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML). Zij zijn nog niet akkoord met het bouwplan en hebben onderstaand advies uitgebracht.

Niet akkoord, tenzij het plan aangepast wordt conform onderstaand advies:

1. Ophogen van het hoofddak van het monument met 55 cm zoals voorgesteld, zodat het fors hoger komt te liggen dan de daken van de buurpanden, leidt tot een te grote aantasting van de monumentale waarden. Met de ingreep wordt de hoofdvorm van het monument ernstig aangetast en het plan heeft negatieve gevolgen voor de ensemblewaarde van het rijtje panden. Zoals te zien is op de onderstaande historische foto staken de nokjes van de Vlaamse gevels uit boven het hoofddak. Dit kenmerkende detail wordt met het voorstel tenietgedaan. Ten slotte is er ook sprake van een te groot verlies aan historisch materiaal, zoals de oorspronkelijke dakbalken, het oorspronkelijke spant en het (kraal)dakbeschot. Geadviseerd wordt een gewijzigd plan te maken, waarbij de oorspronkelijke dakvorm en de ensemblewaarde in mindere mate worden aangetast en waarbij meer van het oorspronkelijk materiaal behouden blijft.
Een geringe verhoging van dat deel van het dak dat op meer dan 3 meter uit de gevels is gelegen is denkbaar, mits deze verhoging vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is.
2. De dakkapellen zijn in principe voorstelbaar, maar de haalbaarheid hangt af van de mogelijkheden om het dak te verhogen.
3. Het plan om de oorspronkelijke steektrap naar de tweede verdieping te slopen en een nieuwe trap boven de bestaande trap aan te brengen leidt tot een ernstige aantasting van de historische structuur en van het historisch materiaal.
4. De indeling van de tweede verdieping is bij eerdere verbouwingen al eens gewijzigd en vertegenwoordigt beperkte materiaalwaarde. Vernieuwen van deze indeling leidt niet tot ernstige gevolgen voor de monumentale waarden. Echter, het slopen van het oorspronkelijke spant dat nog op de oorspronkelijke positie staat, leidt tot een zeer ernstige

aantasting van de historische structuur en van het historisch materiaal. Geadviseerd wordt de plannen op dit punt aan te passen. Indien dit constructief tot een betere oplossing leidt, kan het spant eventueel op de constructieve as van de onderliggende verdieping worden geplaatst.

5. De ingediende plattegronden van de bestaande toestand komen niet overeen met de laatst vergunde toestand. Zo zijn op de plattegrond van de begane grond de ensuitewanden en de rookkanalen niet ingetekend. Op de verdieping is een doorbraak tussen voorkamer en zijkamer aanwezig die niet is vergund en zijn eveneens de rookkanalen niet ingetekend. Gelieve de bestaande toestandtekeningen af te stemmen op de laatst vergunde situatie.

Aanpassen bouwplan

Wij stellen u in de gelegenheid om binnen drie weken na het verzenden van deze brief een aangepast bouwplan in te dienen conform bovenstaand advies. Indien wij binnen de gestelde termijn geen reactie van u hebben ontvangen kan uw omgevingsvergunning worden geweigerd.

Verlenging beslistermijn

Wij kunnen op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo de termijn waarop een beslissing moet worden genomen eenmalig verlengen met maximaal 6 weken.

Wij besluiten hierbij van de mogelijkheid gebruik te maken om de volgende reden. Om u voldoende tijd te geven om een planaanpassing in te dienen is het nodig de beslistermijn te verlengen. De verlenging van de beslistermijn betekent dat wij nu uiterlijk 11 mei 2022 een beslissing op uw aanvraag nemen.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen
Manager Vergunningen