

Adres:

Doeslaan 40

OLO nummer:

-

Plananalyse:

Het aanpassen van het 2 laags volume tbv herbestemming (tekening aangeleverd 18/05/2021, variant zonder dakterras).

Strijdigheden bestemmingsplan:*Cultuurhistorie 2*

Het aanpassen van de bestaande bebouwing waarbij het hoofdvorm, gevelindeling en (goot-)hoogte wijzigen is in strijd met artikel 4 van het wijzigingsplan met een verwijzing naar artikel 21.2 van het bestemmingsplan "Oude Dorp". Afwijken is mogelijk met een deskundig advies met de vraag of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

Gevolgen voor historische waarden:

Het deels openmaken van de ruimte tussen het gebouw aan de Doeslaan en de Does sluit aan bij de historische vorming van het complex. Dit heeft geen grote gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Wel wordt betreurt dat de muur naar de kavel van nr 32-34 niet meer een verbindingsgang betreft.

Het aanpassen van het volume aan het water met grote glasopeningen voorzien van een roedenverdeling, eenvoudige hekwerken en een terras op de eerste verdieping sluit redelijk aan bij het karakter van een bedrijfspand. Wel zijn de metselwerkranden rondom en boven de ramen te slank vormgegeven. Indien hier meer metselwerk rondom de ramen voor terugkomt (zie ook de variant van 2021-05-03 waar tussen de vensters aan het water een goede rand metselwerk zichtbaar was en daarmee mogelijk iets kleinere ramen) krijgt het gebouw betere verhoudingen die aansluiten bij een industrieel gebouw. Belangrijk is dat hiermee ook de hekwerken voor de vensters worden ingekort tot de daadwerkelijke raamopeningen.

De overige aanpassingen hebben geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden.

Advies:

Akkoord mits.

Historische arakterisering:

Het pand is gelegen in de cultuurhistorische waardevolle ensembles van de Doeslaan aan de cultuurhistorisch waardevolle structuren van de dwarsverbindingen.

Het pand Doeslaan 40 is een voormalige fabriekspand die ontstaan is uit een woning aan de Doeslaan en een bedrijfspand aan de Does. In de loop van de tijd zijn deze aan elkaar gebouwd zodat er nu één aaneengesloten tweelaags volume met een plat dak staat.

Kenmerkend van de bebouwing aan de Does is dat de bouwwerken die grenzend aan het water bedrijfspanden zijn. De overige bebouwing staat uitgelijnd aan de Doeslaan.

20-05-2021
R.A. Slotema
Erfgoed Leiden en Omstreken