



STICHTING DIOGENES LEIDEN

NIEUWSBRIEF 6

31 JULI 2016

Vergunning voor de restauratie van Hogewoerd 59-61

Op 29 juli heeft de gemeente Leiden de omgevingsvergunning verleend voor de restauratie en herbestemming van de voormalige winkeloperij Hogewoerd 59-61. Verwacht wordt dat de werkzaamheden half september kunnen beginnen. Het wordt het grootste project van de Stichting Diogenes Leiden sinds vele jaren.

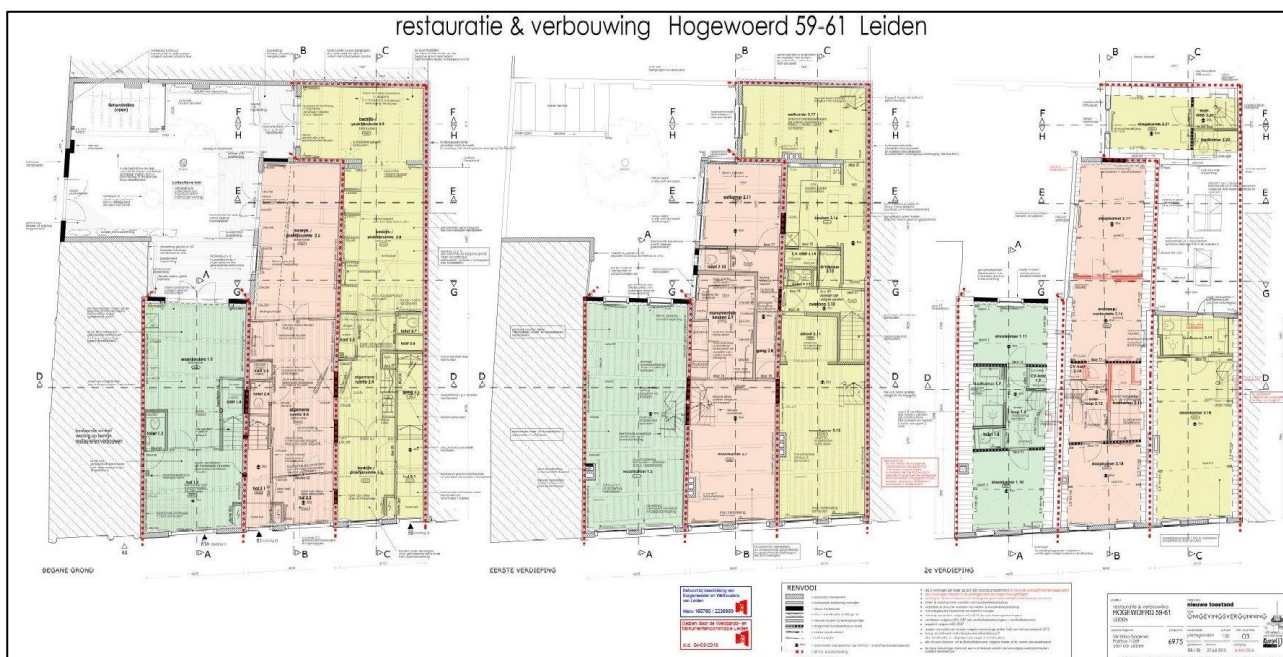
Een uitgebreide procedure

De architect, Marcel van Dijk, heeft de vergunningaanvraag op 14 maart ingediend bij de gemeente. Het schetsontwerp was toen al goedgekeurd en er was over alle belangrijke punten al vooroverleg geweest. Toch duurde het nog tamelijk lang voordat alle deeladviezen van de verschillende afdelingen compleet waren. Ze hadden onder andere betrekking op het bestemmingsplan, de bouwvoorschriften, de brandveiligheid, de monumentale aspecten, de welstand en het parkeren. Naar aanleiding van de reacties van de Welstands- en Monumentencommissie Leiden en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is het plan op een paar kleine punten aangepast.

Op 16 juni werd de ontwerp-vergunning gepubliceerd. Van de mogelijkheid om naar aanleiding daarvan een zienswijze naar voren te brengen heeft niemand gebruik gemaakt. Daarom heeft de gemeente na afloop van de zienswijzetermijn de ontwerp-vergunning omgezet in een definitieve vergunning.

Het definitieve bouwplan

In vergelijking met het plan zoals dat werd getoond in Nieuwsbrief 4 is er weinig veranderd. Hieronder staat een sterk verkleinde versie van een van de tekeningen die bij de verleende omgevingsvergunning horen.



Op de tekening zijn van links naar rechts de nieuwe indelingen van de begane grond, de eerste en de tweede verdieping te zien. De nieuwe woning Hogewoerd 59 is met geel aangegeven, Hogewoerd 61 met roze en Hogewoerd 61a met lichtblauw. Het hoekpand Hogewoerd 63, dat sinds 2014 ook eigendom van Diogenes is, zal later worden gerestaureerd. De uit monumentaal oogpunt minder waardevolle achterste vleugel van de winkeloperij aan de kant van de Koenesteeg zal worden gesloopt om de drie woningen voldoende daglicht en een gemeenschappelijke tuin te kunnen geven.

De financiering van de restauratie

De totale restauratie zal naar verwachting zo'n 1,3 miljoen euro kosten. Voor een belangrijk deel van dit grote bedrag heeft Diogenes een financieringsaanvraag ingediend bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF). Het NRF verstrekt voor de restauratie van rijksmonumenten hypothecaire leningen tegen gunstige voorwaarden. De financieringstoezegging van het NRF wordt in de loop van augustus verwacht. Voor een ander deel zal gebruik moeten worden gemaakt van eigen middelen van Diogenes.

Berekend is dat de exploitatie van de drie woningen de eerste jaren verliesgevend zal zijn. Verwacht mag worden dat de kosten uiteindelijk kunnen worden gedekt door de huuropbrengsten. Een taxatie van een ervaren makelaar heeft uitgewezen dat er voldoende belangstelling van aspirant-huurders zal zijn voor deze bijzondere woningen.

Een bouwteamovereenkomst met een aannemer

Over de uitvoering van de restauratieplan heeft Diogenes in april oriënterende gesprekken gevoerd met drie bekende aannemersbedrijven uit de Leidse regio. In mei is met een van deze bedrijven een bouwteamovereenkomst gesloten. Ter uitvoering daarvan hebben de opdrachtgever, de architect en de aannemer in goed overleg en met veel inzet de technische, praktische en financiële aspecten van het bouwplan doorgesproken. Dat heeft geleid tot een open begroting waar alle betrokkenen zich in kunnen vinden en waarin de risico's voor opdrachtgever en aannemer zo veel mogelijk zijn beperkt.

Het is de bedoeling dat binnenkort de laatste puntjes op de i worden gezet en dat de aannemingsovereenkomst in de tweede helft van augustus wordt ondertekend. De aannemer kan dan op 15 september starten met de werkzaamheden.

Asbestverwijdering voltooid

Ter voorbereiding op de eigenlijke restauratie zijn er de afgelopen tijd al werkzaamheden in het wijkoperijcomplex verricht. Eind 2015 was uit onderzoek gebleken dat er een beperkte hoeveelheid asbest aanwezig was. Het ging vooral om plaatmateriaal en asbesthoudende vloerbedekking. In de eerste twee weken van juni heeft het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf Van Diemen het asbest verwijderd.

Een systematische fotoverzameling

Op 31 maart was er in het gebouw van Erfgoed Leiden en Omstreken (ELO) een bijzondere bijeenkomst. Hans van Dam, lid van de Hogewoerdcommissie van Diogenes, overhandigde daar de resultaten van een bijzonder fotoproject aan de directeur van ELO, Ariela Netiv.

ELO had aan Diogenes gevraagd om voorafgaand aan de restauratie van Hogewoerd 59-61 een fotodocumentatie te maken waarbij alle ruimtes systematisch worden vastgelegd zodat ook in de toekomst een goed beeld bestaat van de situatie zoals die in het verleden was. Hans van Dam heeft dat verzoek opgepakt. Hij heeft honderden foto's gemaakt en een selectie daarvan op gegevensdragers gezet. Op een grote plattegrond heeft hij de plaats van de foto's en de richting waarin ze gemaakt zijn met symbooltjes aangegeven.

Meer over het project staat op de pagina [De fotodocumentatie van Hogewoerd 59-61](#) op de website van Diogenes



De renovatie van Lokhorststraat 18 afgerond

In de vorige nieuwsbrief stond een stuk over de asbestverwijdering in de woning Lokhorststraat 18. In aansluiting daarop is die smalle, maar hoge woning in de periode april-juli ingrijpend verbouwd. De keuken en de badkamer zijn verplaatst van de eerste verdieping naar de begane grond waardoor de indeling praktischer is geworden. Verder is de woning veel

energiezuiniger en comfortabeler gemaakt door het toepassen van nieuw isolatiemateriaal met een hogere warmteweerstand.

Op 15 juli heeft de nieuwe bewoner zijn intrek genomen in Lokhorststraat 18.

Meer informatie en foto's staan op de pagina [Lokhorststraat 18 gerenoveerd](#) op de website van Diogenes.



Interieurfoto's van Hogewoerd 30

Een andere nieuwe pagina op de Diogenes-website is [Hogewoerd 30 van binnen](#). Daar zijn foto's te zien die eerder dit jaar gemaakt zijn toen de benedenwoning Hogewoerd 30 nieuwe bewoners kreeg.



Een rondleiding voor vrijwilligers



Tijdens de vrijwilligersbijeenkomst van de Leidse Open Monumentendagen op 25 mei kregen de bezoekers de gelegenheid om zich aan te melden voor een rondleiding in de voormalige wijnkoperij op de Hogewoerd. De rondleiding vond plaats op 23 juni. Twee bestuursleden van Diogenes lieten het pand zien en vertelden het een en ander over de geschiedenis ervan en over de plannen van Diogenes.

In tegenstelling tot vorig jaar wordt de wijnkoperij tijdens de Open Monumentendagen op 10 en 11 september 2016 niet opengesteld voor bezoekers. De voorbereidingen van de restauratie zullen dan al te ver zijn gevorderd.

Reageren op de nieuwsbrief

Als u wilt reageren op de nieuwsbrief, kunt u een mailtje sturen naar nieuwsbrief@diogenes-leiden.nl.

Dat adres kunt u ook gebruiken om u aan te melden of af te melden voor het ontvangen van de nieuwsbrief of om een wijziging van uw mailadres door te geven.