Oakridge Studio
Architecture & Interior Design

12 Harbour Lane
Riverside
hello@oakridge.example
oakridge.example

Gemeente Riverside
Afdeling Vergunningen
Stadhuis, Brugstraat 1
Riverside

Riverside, 21 oktober 2026

Aanvraag omgevingsvergunning: verbouwing kantoor Marktstraat 40

Geachte heer, mevrouw,

Namens onze opdrachtgever, Greenfield Properties, dienen wij bijgaande aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de verbouwing van het kantoorpand aan de Marktstraat 40 in Riverside. In deze brief lichten wij het plan toe, de wijzigingen aan de voorgevel en de maatregelen die wij nemen om de overlast voor de buren tijdens de werkzaamheden te beperken.

Het plan

Het pand dateert uit 1962 en is sindsdien in gebruik als kantoor. Greenfield Properties wil het als kantoor blijven gebruiken, met een nieuwe indeling die past bij de manier waarop mensen nu werken: een open werkruimte op de begane grond, vier vergaderruimtes op de eerste verdieping en een lichtere entree. De footprint en de hoogte van het pand veranderen niet.

Binnen verdwijnen de bestaande scheidingswanden op de begane grond. De dragende kolommen blijven staan; de constructeur heeft bevestigd dat aan de constructie niets hoeft te veranderen. De eerste verdieping houdt haar gang en krijgt nieuwe glazen wanden tussen de vergaderruimtes.

De voorgevel

De enige zichtbare wijziging zit aan de voorkant. De huidige ingang, een smalle deur naast het trappenhuis, verhuist naar het midden van de gevel en wordt 1,8 meter breed, zodat hij toegankelijk is voor rolstoelen en kinderwagens. De twee ramen naast de nieuwe ingang worden tot de grond doorgetrokken, in dezelfde verhoudingen als de ramen op de eerste verdieping.

Wij gebruiken dezelfde baksteen als in de bestaande gevel. De nieuwe kozijnen zijn van donkergrijs aluminium, gelijk aan die van de buurpanden op nummer 36 en 38. De tekeningen in bijlage 2 tonen de gevel voor en na, en bijlage 3 bevat de monsters van baksteen en kozijnkleur.

De bestaande reclame boven de deur verdwijnt. Naast de ingang komt een nieuw bord van dezelfde maat; daarvoor vragen wij apart een vergunning aan zodra het ontwerp definitief is.

Bomen en groen

De twee linden voor het pand worden tijdens de werkzaamheden beschermd met hekken op drie meter van de stam. Binnen die zone komen geen voertuigen of materialen. De kleine tuin aan de achterkant blijft en krijgt twee nieuwe bankjes voor de mensen die in het pand werken.

De werkzaamheden

Wij verwachten dat de werkzaamheden acht weken duren, vanaf de tweede helft van november. Lawaaiig werk, zoals het slopen van de scheidingswanden, staat alleen op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 uur gepland. Leveringen komen via de achterstraat, zodat de Marktstraat vrij blijft voor verkeer en parkeren.

Voordat de werkzaamheden beginnen, informeren wij de buren per brief en nodigen wij hen uit voor een korte bijeenkomst op locatie. Zij krijgen een telefoonnummer dat zij tijdens de werkzaamheden kunnen bellen met vragen of klachten.

Parkeren en bereikbaarheid

Tijdens de werkzaamheden worden de twee parkeerplaatsen voor het pand gebruikt voor de bouwkeet en een container. Wij hebben bij de afdeling Parkeren een tijdelijke ontheffing aangevraagd; het kenmerk staat in bijlage 5. Voetgangers houden altijd een looppad van minstens 1,5 meter, met een oprit bij de stoeprand.

Vrachtwagens mogen niet wachten in de Marktstraat. De aannemer plant de leveringen vooraf, buiten de schooltijden van de basisschool op de hoek, tussen 9.30 en 14.30 uur.

Energie en duurzaamheid

De verbouwing wordt ook gebruikt om de energieprestatie van het pand te verbeteren. Het dak en de achtergevel worden aan de binnenkant geïsoleerd, het enkele glas maakt plaats voor triple glas en de cv-ketel voor een warmtepomp op het platte dak achter de borstwering, zodat hij vanaf de straat niet te zien is. Het akoestisch rapport in bijlage 6 laat zien dat het geluid bij het dichtstbijzijnde raam van de buren ruim onder de grens blijft.

Regenwater van het dak wordt opgevangen in een tank in de achtertuin en gebruikt voor de toiletten. Op het dak komen twintig zonnepanelen, ook uit het zicht vanaf de straat.

Termijn van het besluit

Greenfield Properties heeft nieuwe huurcontracten getekend met twee huurders die op 1 maart volgend jaar willen intrekken. Wij zouden het daarom op prijs stellen als de aanvraag binnen de reguliere termijn van acht weken kan worden behandeld. Heeft de gemeente aanvullende gegevens nodig, dan leveren wij die binnen twee werkdagen aan.

Wij hebben de plannen in september informeel besproken met de adviseur erfgoed. Haar opmerkingen over de kleur van de kozijnen en de plek van het nieuwe bord zijn verwerkt in de tekeningen bij deze aanvraag.

Bijlagen

Bij deze brief sturen wij het aanvraagformulier, de tekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie, de gevelmonsters, de verklaring van de constructeur en het plan voor de bescherming van de bomen mee. De leges zijn online betaald onder kenmerk RC-2026-0815.

Wij lichten de plannen graag toe op het stadhuis of op locatie. Neem gerust contact met mij op als u meer informatie nodig hebt.

Met vriendelijke groet,



Alex Morgan
Projectleider, Oakridge Studio