

Verzenddatum 5 augustus 2025
Ons kenmerk Z/25/213176
Dso nummer 2025051200079
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 12 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern wijzigen van de woningen (muurdoorbraak en vervangen begane grondvloer) en het plaatsen van een dakopbouw op het adres Rhijngeesterstraatweg 50 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

U realiseert ook een aanbouw aan de bestaande achtergevel, dakramen in het voordakvlak van de dakopbouw en een dakkapel in het achterdakvlak van de dakopbouw. Deze zijn allen vergunningvrij en maken geen onderdeel uit van ons besluit.

Besluit

Wij besluiten onder voorwaarde de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)

Voorwaarde

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet u de ingediende constructieberekeningen aanvullen conform het advies van onze constructeur. U mag niet eerder starten met de constructieve werkzaamheden voordat deze constructieberekeningen door ons is goedgekeurd.

Kosten
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 1.303,20 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

ba


Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie

Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?

Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	12-05-2025
02. Foto Rhijngeesterstraatweg 48 t/m 52	Foto	-
03. Tekening B.01_Bestaande toestand	Tekening	06-05-2025
04. Tekening B.02_Nieuwe toestand	Tekening	04-07-2025
05. Tekening D.01_Details	Tekening	04-07-2025
06. Bouwveiligheidsplan	Rapport	01-07-2025
07. Bouwkostenoverzicht	Rapport	01-07-2025
08. Risicomatrix veiligheid en gezondheid bij bouw- en sloopwerkzaamheden	Rapport	08-07-2025
09. Informatieverstrekking buren	Brief	-
10. Verslag burenparticipatie	Brief	-

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van artikel 22.277 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te voeren.

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'Voscuyl en Bloemenbuurt' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 21).

Wonen

Op grond van artikel 16.2.1 onder a worden hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Op grond van artikel 16.2.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan.

Op grond van artikel 16.2.1 onder d is ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu de maximale goothoogte van 7 meter en de maximale bouwhoogte van 10 meter niet worden overschreden.

Waarde-Archeologie 3

Op grond van artikel 21.3 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021

Uitgangspunt van het 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021' is dat de parkeervraag op eigen terrein moet worden opgelost.

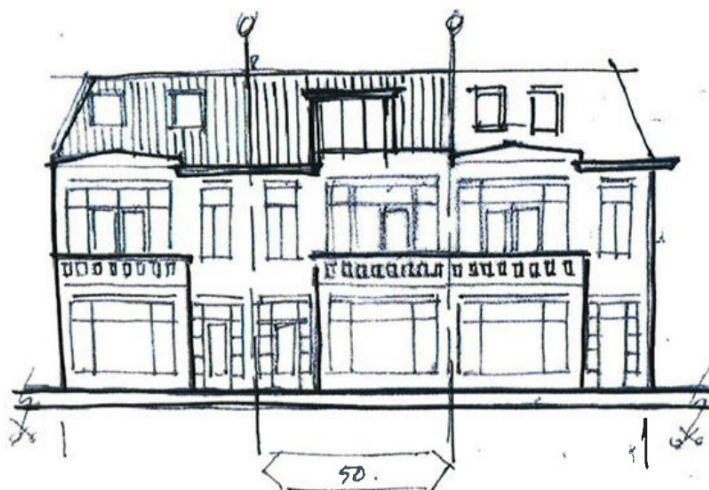
Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu het aantal woningen ongewijzigd blijft.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 14 mei 2025 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Oegstgeest.

Advies: *Positief onder voorwaarden.*

Toelichting: *De commissie kan instemmen met voorgesteld plan voor het bouwen van een kapverdieping geheel conform de naastgelegen woning. Hiermee ontstaat in de hoofdropzet een nieuw geheel. Er is sprake van een drie eenheid met de beide belendende woningen. Door het herhalen van de kaphelling en kaphoogte identiek aan nr. 52 ontstaat een evenwichtig beeld voor de voorgestelde dakopbouw. Dit is goed voorstelbaar. De woningen zijn met dakrand, goot en boeiboorden met elkaar verbonden. De twee dakramen aan de voorzijde zijn weliswaar identiek aan de naastgelegen woning, echter naar oordeel van de commissie niet passend bij de architectuur van de woningen en de straat. Een voorzetting van de dakvensters wordt dan ook niet bepleit. De commissie adviseert om in het voordakvlak een dakkapel te ontwerpen die voldoet aan de gestelde criteria van de welstandsnota. Dit betekent dat de dakkapel maximaal 30% van de dakvlakbreedte (hart bouwmuur tot hart bouwmuur) mag bedragen en uitwendig niet hoger mag zijn dan 1,50 meter. Vanwege de ligging in gebied 1, Dorpslinten, geldt een bijzonder welstandsregime. De commissie vraagt om de suggestie in overweging en behandeling te nemen.*



Naar aanleiding van bovenstaand advies hebben wij van de gemachtigde van de aanvrager de volgende tegenreactie ontvangen:

Tegenreactie: Hoewel wij het advies van welstand waarderen is er toch voor gekozen om aan de voorzijde 2 dakramen aan te houden. Dit komt voort uit het beschikbare bouwbudget (een dakkapel zit er simpelweg niet meer in). Verder is de voorgestelde dakkapel in de schets praktisch gezien onhandig. Deze is in het voorstel op het doorlopende metselwerk van de voorgevel geplaatst, dit stukje gevel steekt ca. 60cm boven het dak uit. Als je hier een dakkapel van 1,50m hoog op plaatst kom je in totaal op 2,10m. Als je hier het dak pakket van ca. 25cm afhaalt (constructie, isolatie en dakrand) hou je binnen slechts een vrije hoogte van 1,80 a 1,85m over. Dit is niet bruikbaar en onwenselijk.

De suggestie van de commissie voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak in plaats van het plaatsen van dakramen volgen wij niet, enerzijds gelet op bovenstaande tegenreactie en anderzijds gelet op het gegeven dat de twee dakramen vergunningvrij zijn aan te brengen.

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen het advies van de commissie zonder nadere voorwaarden.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van de directe burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend.

Overwegingen – Bouwactiviteit (technisch)

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een (technische) bouwactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Uw plan betreft een bouwwerk van gevolgklasse 1 en betreft (ver)nieuwbouw als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uw plan is op grond van artikel 2.25 onder b van het Bbl vergunningplichtig.

Technische beoordeling

Op basis van uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens concluderen wij dat het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel stellen wij een nadere voorwaarde ten aanzien van constructieve veiligheid.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' kan onder voorwaarde worden verleend.

Toezicht / Start- en gereedmelding

Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/25/213176.

Houd rekening met uw burens

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens. Door vroegtijdig met uw burens te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

Tijdelijk plaatsen voorwerp op openbare weg

Het kan zijn dat u een ontheffing nodig heeft als u een object wilt plaatsen langs de kant van de weg, berm of op het trottoir. Zo heeft u bijvoorbeeld een ontheffing nodig als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Standaardregels grondverzet

Wij vragen u aandacht voor onderstaande.

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de aparte nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>. De gemeente Oegstgeest heeft geen nota bodembeheer.
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar Marcel Vink onder vermelding van ons kenmerk.

Rhijngeesterstraatweg 50 - dakopbouw publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250512 00079 000 (ingediend op 12-05-2025) 20250512 00079 001 (ingediend op 04-07-2025) 20250512 00079 002 (ingediend op 04-07-2025) 20250512 00079 003 (ingediend op 05-07-2025) 20250512 00079 004 (ingediend op 07-07-2025) 20250512 00079 005 (ingediend op 10-07-2025)



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 05-08-2025
Ons kenmerk: Z/25/213176

Project

Naam van dit project

Rhijngeesterstraatweg 50 - dakopbouw

Projectomschrijving

Betreft het realiseren van; een dakopbouw, vernieuwen begane de grondvloer, constructieve doorbraak en een vergunningsvrije uitbouw

Locatie

Adres

Rhijngeesterstraatweg 50, 2341BV Oegstgeest

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

Rhijngeesterstraatweg 50 - dakopbouw

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

Vestigingsnummer

000041049438

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

72972637

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

MBM Bouwadvies en tekenbureau

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Adresgegevens gemachtigde vestiging

Straatnaam

Laanweer

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

58

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

1991ZC

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Velserbroek

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het vestigingsadres?

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?

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Betreft het realiseren van; een dakopbouw, vernieuwen begane grondvloer, constructieve doorbraak en een vergunningsvrije uitbouw

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

30000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

134,6

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

208,9

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

414,6

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

609,1

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

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Hoogte bouwwerk

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

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

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Betreft het realiseren van; een dakopbouw, vernieuwen begane grondvloer, constructieve doorbraak en een vergunningsvrije uitbouw

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.

constructieve gegevens (worden nog uitgewerkt)

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 seizoensgebonden 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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Rhijngeesterstraatweg 50_bestand_6-mei.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Rhijngeesterstraatweg 50_nieuw-rev2_4-jul.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Rhijngeesterstraatweg 50_details 1-4_4-jul.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Rhijngeesterstraatweg 50_bouwkosten-rev1.pdf	Nee
Rhijngeesterstraatweg 50_bouwveiligheidsplan.pdf	Nee
Rhijngeesterstraatweg 50_informatieverstrekking burenen.pdf	Nee
Verslag burenenparticipatie Rhijngeesterstraatweg 50.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Geen documenten.

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
CO-25059-rev2.pdf	Nee
SB-25059-belastingtoename-rev0.pdf	Nee
SB-25059-dakopbouw-rev1.pdf	Nee
SB-25059-hoofdgebouw-rev1.pdf	Nee
SB-25059-uitbouw-rev0.pdf	Nee

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.

Oegstgeest, Zuid-Holland

 Google Street View

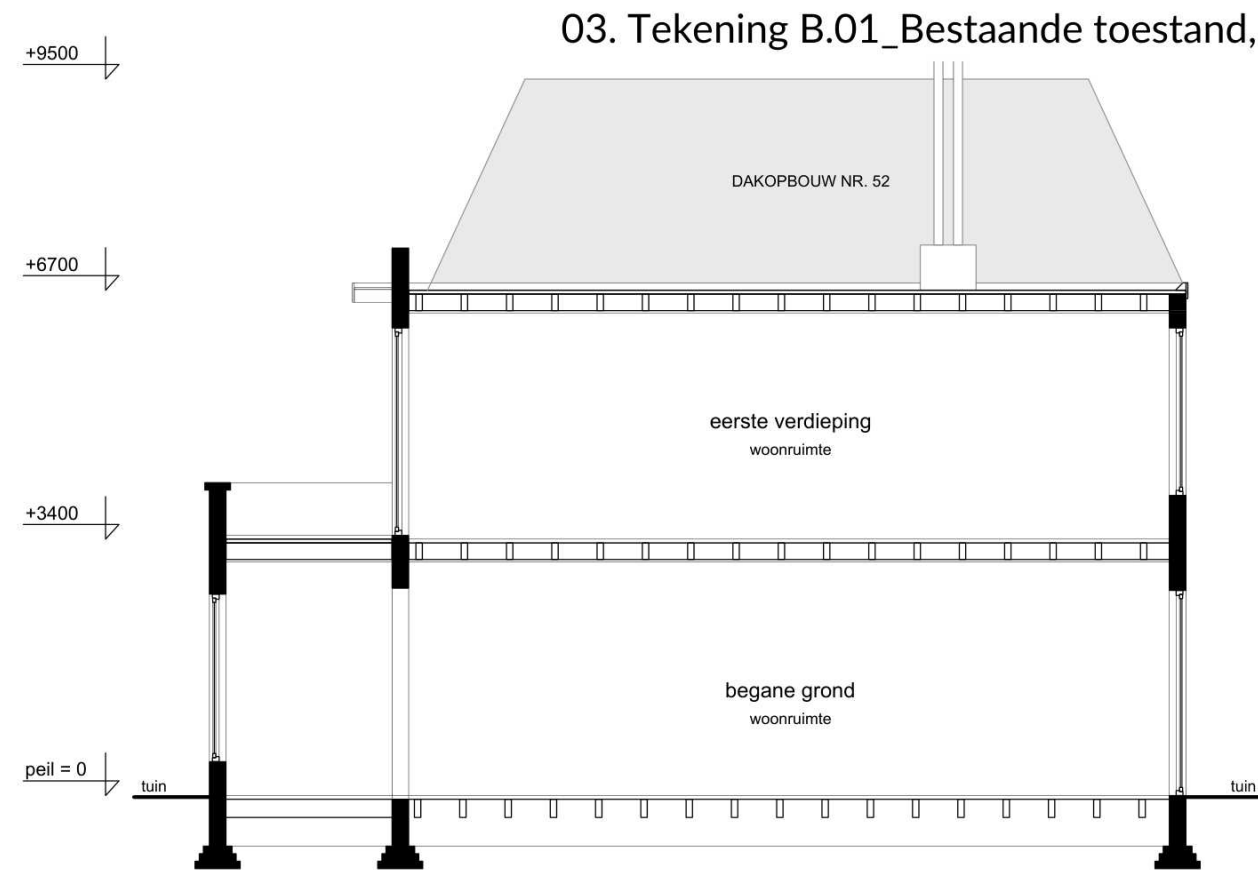
nov 2022 [Meer datums bekijken](#)



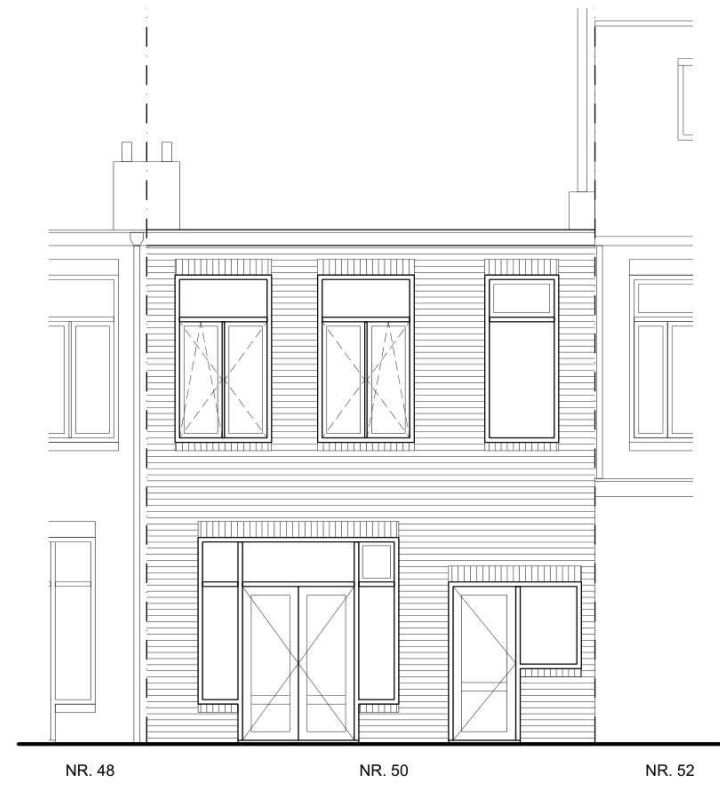
Google



Voorgevel



Doorsnede A-A

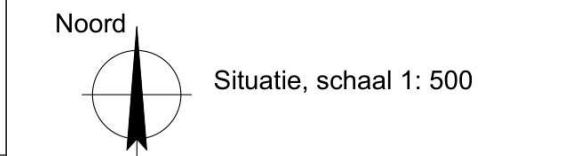
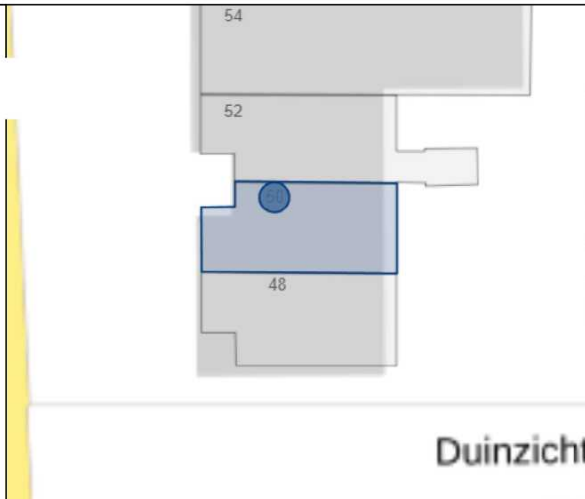


Achtergevel

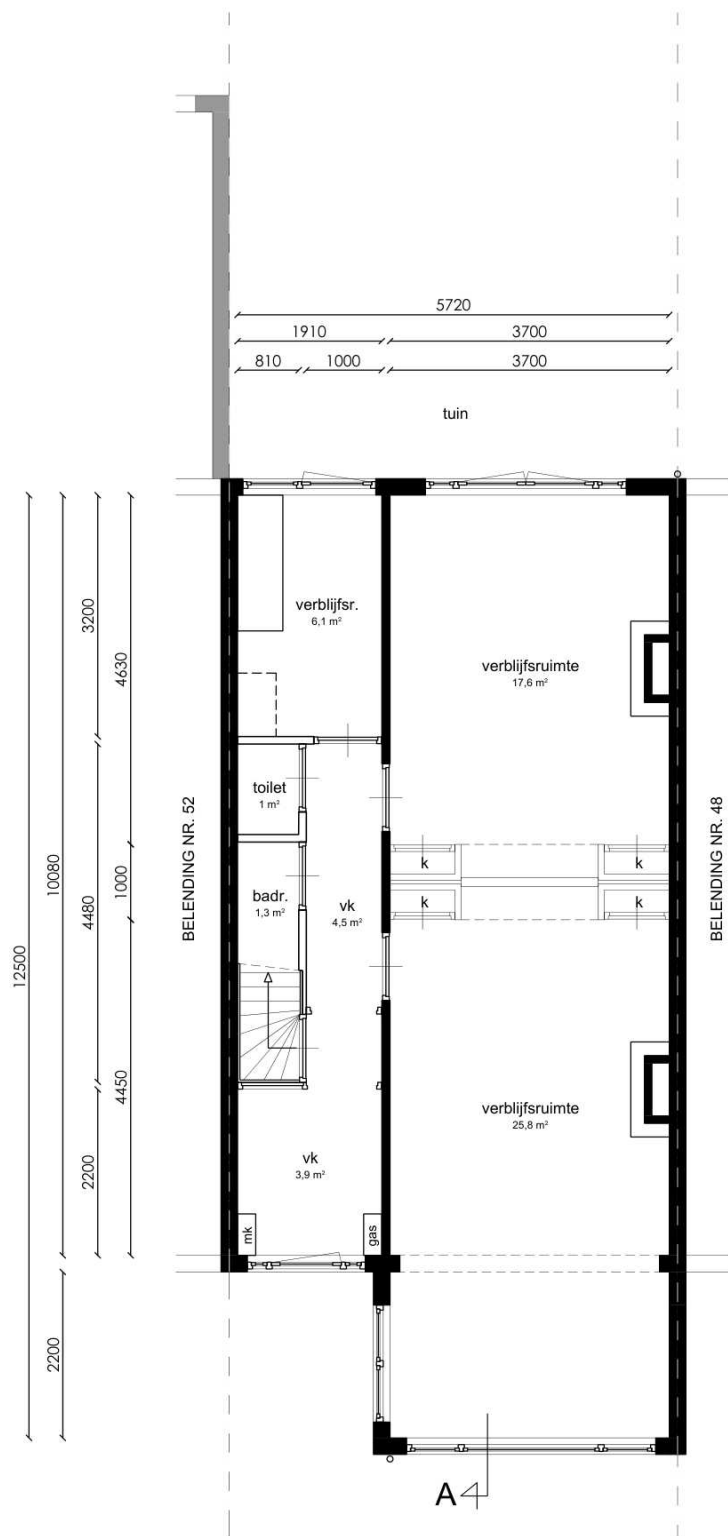
RENNOOI

-	-	-	-
sl	×	×	×
rg	○	○	○
mv	○	○	○
cv	○	○	○
gs	○	○	○
mk	○	○	○
gas	○	○	○
hwa	○	○	○
wm	○	○	○
wd	○	○	○
kk	○	○	○
kt	○	○	○
vk	○	○	○
gvr	○	○	○
vr	○	○	○
rm	○	○	○
WBDBO	○	○	○

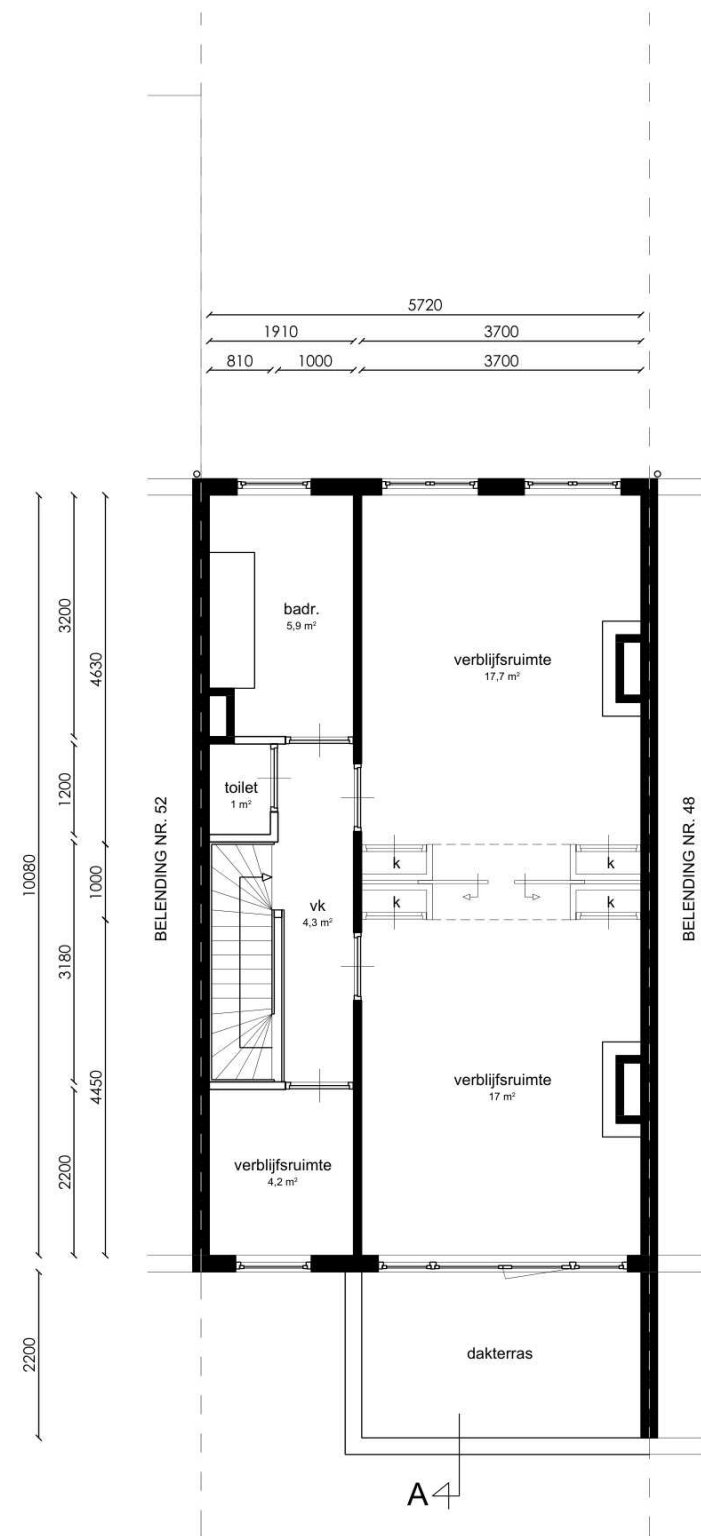
Conservatieve muren
lichte scheidingwand
standleiding
rookgasafvoer & luchttoevoer
mechanische ventilatie
cv-ketel
geiser
meterkast
gasmeter
hemelwaterafvoer
wasmachine
wasdroger
koelkast
kooktoestel
verkeersruimte
gemeenschappelijke verkeersr.
verblijfsruimte
rookmelder op lichtnet volgens
NEN 2555
weerstand branddoorslag en
brandoverslag in minuten



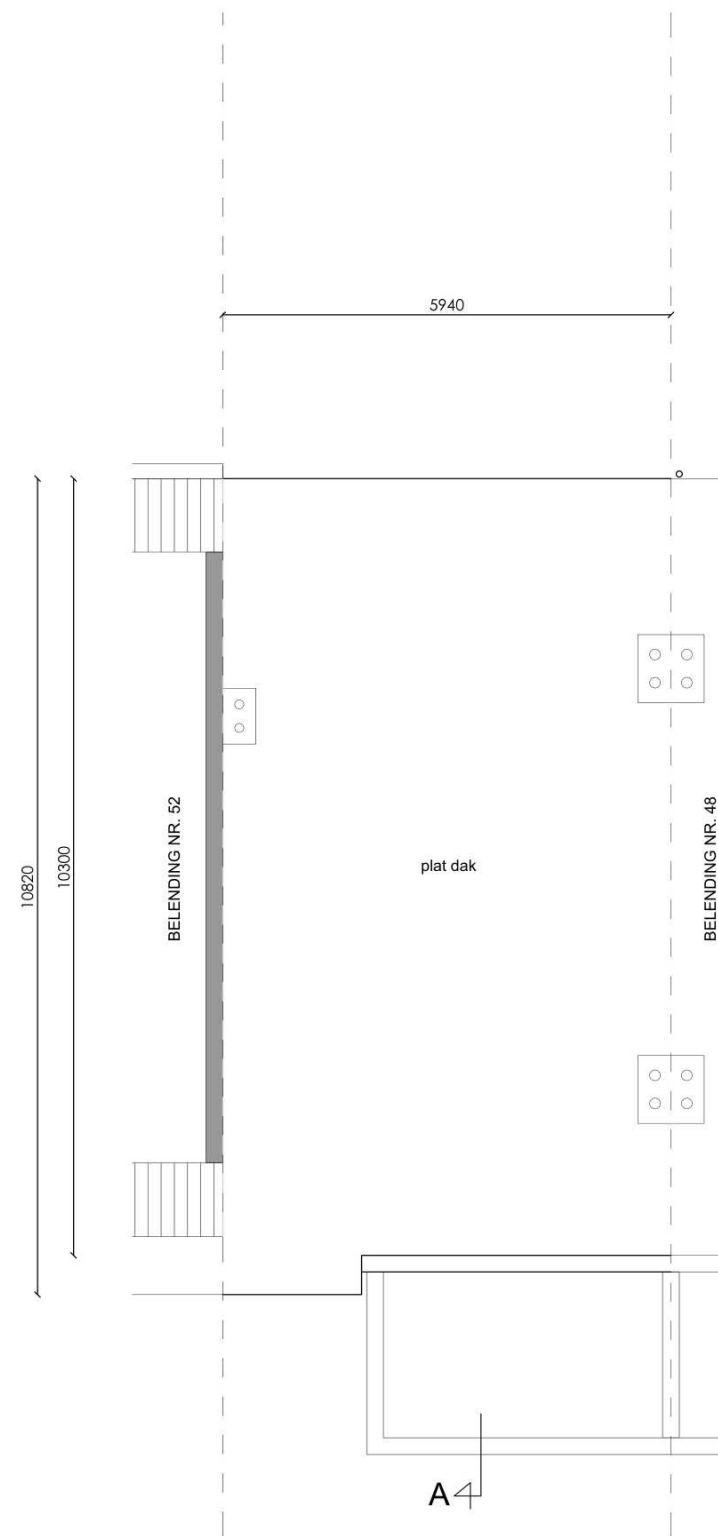
Project gegevens:
Straatnaam: Rhijngheesterstraatweg 50
Postcode: 2341 BV Oegstgeest



Begane grond



Eerste verdieping



Dakaanzicht

RHIJNGEESTERSTRAATWEG 50

Oegstgeest

Onderwerp: Bestaande toestand

Fase: Omgevingsaanvraag

Datum: 06-05-2025

Gewijzigd:

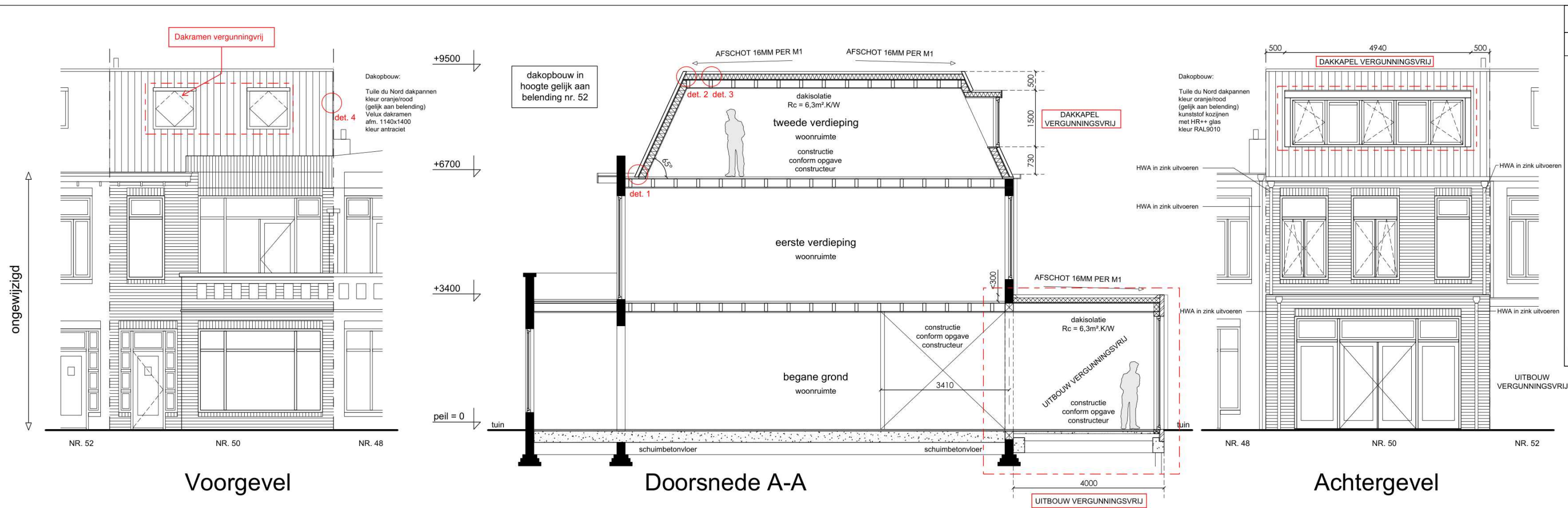
Formaat: A2

Schaal: 1: 100

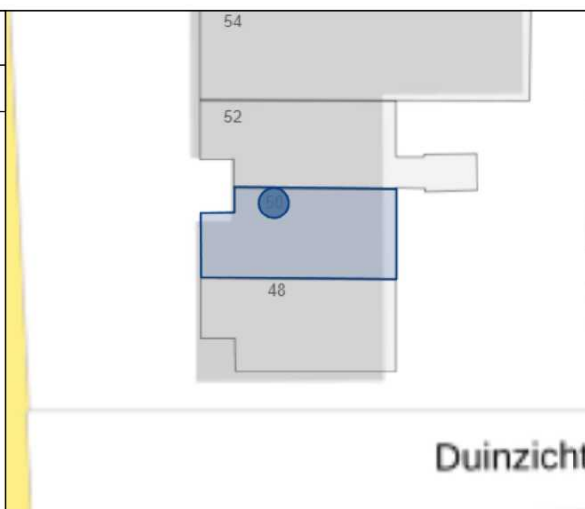
Werknummer: 2516

Tek. nr: B.01





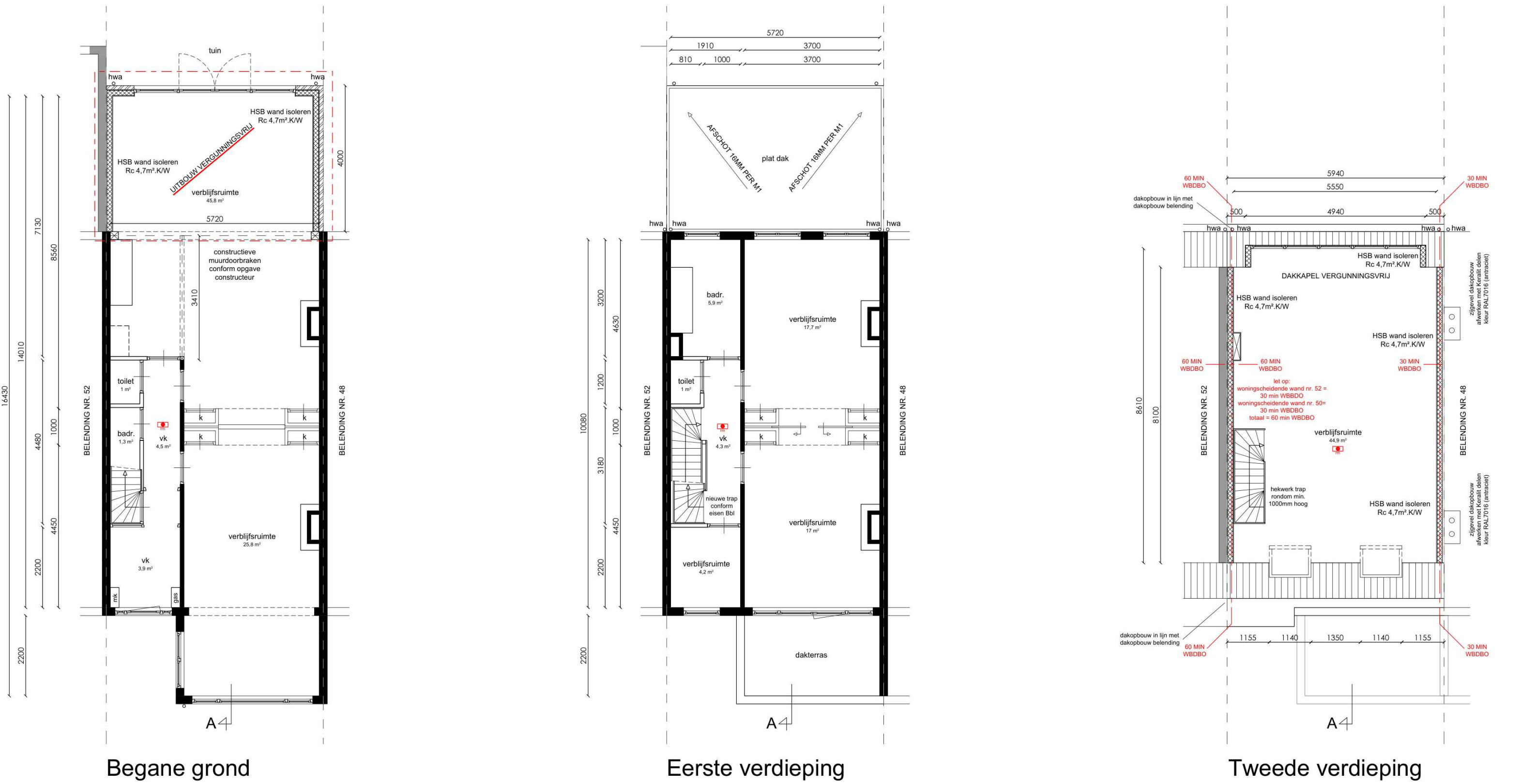
RENVOOI		
afkorting	symbool	omschrijving
-	—	constructieve muren
sl	×	lichte scheidingswand
rg	○	standleiding
mv	⚡	rookgasafvoer & luchttoevoer
cv	⚡	mechanische ventilatie
gs	⚡	cv-ketel
mk	⚡	geiser
gas	⚡	meterkast
hwa	⚡	gasmeter
wm	⚡	hemelwaterafvoer
wd	⚡	wasmachine
kk	⚡	wasdroger
kt	⚡	koelkast
vk	⚡	kooktoestel
gvk	⚡	verkeersruimte
vr	⚡	gemeenschappelijke verkeersr.
rm	⚡	verblijfsruimte
WBDBO	⚡	rookmelder op lichtnet volgens NEN 2555
	⚡	weerstand branddoorslag en brandoverslag in minuten



Noord
Situatie, schaal 1: 500

Project gegevens:
Straatnaam: Rhijngeesterstraatweg 50
Postcode: 2341 BV Oegstgeest

04. Tekening B.02_Nieuwe toestand, d.d. 04-07-2025



RHIJNGEESTERSTRAATWEG 50

Oegstgeest
Onderwerp: Nieuwe toestand
Fase: Omgevingsaanvraag
Datum: 06-05-2025
Gewijzigd: 04-07-2025
04-07-2025
Formaat: A2
Schaal: 1: 100
Werknummer: 2516

Tek. nr: B.02
MBM
BOUWADVIES & TEKENBUREAU
E: info@mbmbureau.nl

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum: 05-08-2025
Ons kenmerk: Z/25/213176

Opbouw platte dak (bi-bu):

- afwerklaag stuc laag
- gipsplaat 12,5mm
- tengelwerk
- dampremmende folie
- balklaag afm. conform opgave constr.
- underlayment 18 mm of gelijkwaardig
- isolatie Therma TR26 FM 142
- 2-laags bitumen dakbedekking

Rc > 6,3 m2 K/W

DETAIL 2

Opbouw kopgevel (bi-bu):

- afwerklaag stuc laag
- LAdura-plaat of gelijkwaardig
- dampremmende folie
- sporen afmeting conform opgave constructeur
- isolatie harde persing 140 Rd 6,0 m2 K/W
- Underlayment 18mm of gelijkwaardig
- waterkerende/dampdoorlatende folie
- stoflatten en panlatten
- dakpan Tuile du Nord kleur oranje/rood

Rc > 6,3 m2 K/W

DETAIL 3

constructie conform
opgave constructeur

DETAIL 1

constructie conform
opgave constructeur

30 MIN
WBDBO

Zijgevel dakopbouw (bi-bu):

- afwerklaag stuc laag
- 12mm Master impact plaat (brandwerend)
- 12mm OSB plaatmateriaal
- dampremmende folie
- stijl,- en regelwerk conform opgave constructeur
- isolatie Kooltherm K12 (140mm)
- waterkerende/dampopen folie
- ventilatielatten/geventileerde spouw
- Keralit delen (horizontaal) kleur RAL7016

Rc > 4,7 m2 K/W
30min WBDBO

DETAIL 4

kantpan
toepassen

BOUWVEILIGHEIDSPAN

RHIJNGEESTERSTRAATWEG 50

Oegstgeest



Datum: 1-7-2025

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 05-08-2025
Ons kenmerk: Z/25/213176*

Inhoudsopgave

Algemene projectinformatie	3
Project adres.....	3
Gegevens betrokken partijen	3
Gegevens in geval van calamiteiten	4
1. Projectomschrijving.....	5
Sloopwerkzaamheden	5
Tijdsbestek	5
2. Afval	6
Afvalstroom	6
Samenstelling afval.....	6
Hoeveelheid afval	6
3. Voorbereidende werkzaamheden	7
Algemeen	7
Gedragscode	7
Asbest.....	7
Gevaarlijke stoffen.....	7
Afsluiten installaties	7
Veiligheidsmaatregelen	7
Ongevallenbestrijding	7
Bouwplaats.....	7
Objectvergunningen.....	8
4. Verantwoordelijkheden	9
Hoofdaannemer.....	9
Uitvoerder	9
Medewerkers	9
5. Risico inventarisatie	10

Algemene projectinformatie

Project adres:

Rhijngeesterstraatweg 50
2341 BV Oegstgeest

Gegevens betrokken partijen:

(Sloop)aannemer:

WR Holland B.V.
Paradijsweg 1A
2042 GC Zandvoort

Leidinggevende op het werk:

WR Holland B.V.
Paradijsweg 1A
2042 GC Zandvoort

Asbestinventarisatie:

Niet van toepassing

Constructeur:

Structure Engineering
Pieter Calandlaan 315
1068 NH Amsterdam

Gegevens in geval van calamiteiten

Politie algemeen	0900-8844
GGD Hollands Midden	0800-1351
Brandweer Hollands Midden	088-2465000
Gemeente Oegstgeest	14 071

Algemene alarmnummer 112

1. Project omschrijving

Bouwwerkzaamheden

De geplande bouwwerkzaamheden betreffen het maken van een (vergunningsvrije) uitbouw, een constructieve muurdoorbraak, vernieuwen begane grondvloer, realiseren dakopbouw en het intern renoveren/verbeteren van de woning.

Sloopwerkzaamheden

De sloopwerkzaamheden vinden voornamelijk binnen plaats en beperken zich tot het verwijderen van bestaande vloer,- en wandafwerkingen, plafondafwerkingen en sanitaire voorzieningen met bijbehorend leidingwerk. De houten begane grondvloer zal geheel gesloopt en verwijderd worden evenals de achtergevel ter plaatse van de begane grond en een deel van de constructieve midden bouwmuur, hier is een vergunning voor aangevraagd.

De sloopwerkzaamheden worden handmatig uitgevoerd met behulp van handgereedschap zoals sloophamers, zaagmachines en ander klein handgereedschap.

Tijdsbestek

Verwacht wordt dat de sloop,- en bouwwerkzaamheden circa 4 maanden in beslag zal nemen op tijden van 07:30 uur tot 17:00 uur en op werkdagen van 4 augustus 2025 t/m 28 november 2025.

2. Afval

Afvalstroom

Het sloopafval wordt, eventueel met behulp van een kruiwagen, naar straatniveau gebracht.

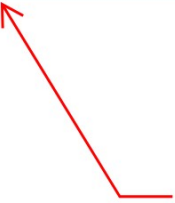
Vandaar wordt het in de container geplaatst. Al het vrijkomende sloopafval dient te worden aangeboden aan een daartoe ingerichte en wettelijk aangewezen stortplaats. De stortplaats is te bepalen door de sloopaannemer.

Samenstelling afval

Het afval bestaat grotendeels uit steenachtig materiaal, zoals metselpuin, stucwerk en niet steenachtig materiaal zoals houtafval, pvc, overige leidingen, spaanplaat, gipsplaten, hardboard en zachtboard.

Hoeveelheid afval

De verwachte hoeveelheid sloopafval bedraagt ca. 25 m³.



Gelet op hoeveelheid sloopafval dient een sloopmelding gedaan te worden via het Omgevingsloket.
De sloopmelding dient voorzien te zijn van een asbestinventarisatierapport

3. Voorbereidende werkzaamheden

Algemeen

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient door de sloopaannemer een voorinspectie te worden gedaan op onderdelen die voor het werk van invloed zouden kunnen zijn, zoals constructieve risico's en de aanwezigheid van materialen die gevaar op zouden kunnen leveren voor de gezondheid of voor het milieu. De leidinggevende op het werk dient tijdens de werkzaamheden de overige werknemers te informeren en te instrueren over de situatie en op de hoogte te brengen, van belang zijnde nieuwe informatie tijdens de werkzaamheden.

Gedragscode

Voor en tijdens het werk geldt een algemeen alcohol- en drugsverbod. In het omringende gebied van de bouw dient onnodig lawaai zoals geschreeuw, radiolawaai e.d. te worden voorkomen. Alle aanwezigen op het werk dienen zich ten alle tijden te kunnen legitimeren.

Gevaarlijke stoffen

Er zijn geen gevaarlijke stoffen op het terrein aangetroffen. Indien alsnog verdachte materialen worden aangetroffen dient dit te worden gemeld.

Asbest

Ter voorbereiding op het uitvoeren van de werkzaamheden heeft er geen asbestinventarisatie plaatsgevonden. Indien blijkt dat er tijdens de werkzaamheden asbestverdachte materialen aanwezig zijn, dienen deze te worden geïnventariseerd en eventueel te worden verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

Afsluiten installaties

De uitvoerende partij dient te controleren dat de van belang zijn de installatie van b.v. gas, water en elektra zijn afgesloten en ontkoppeld.

Veiligheidsmaatregelen

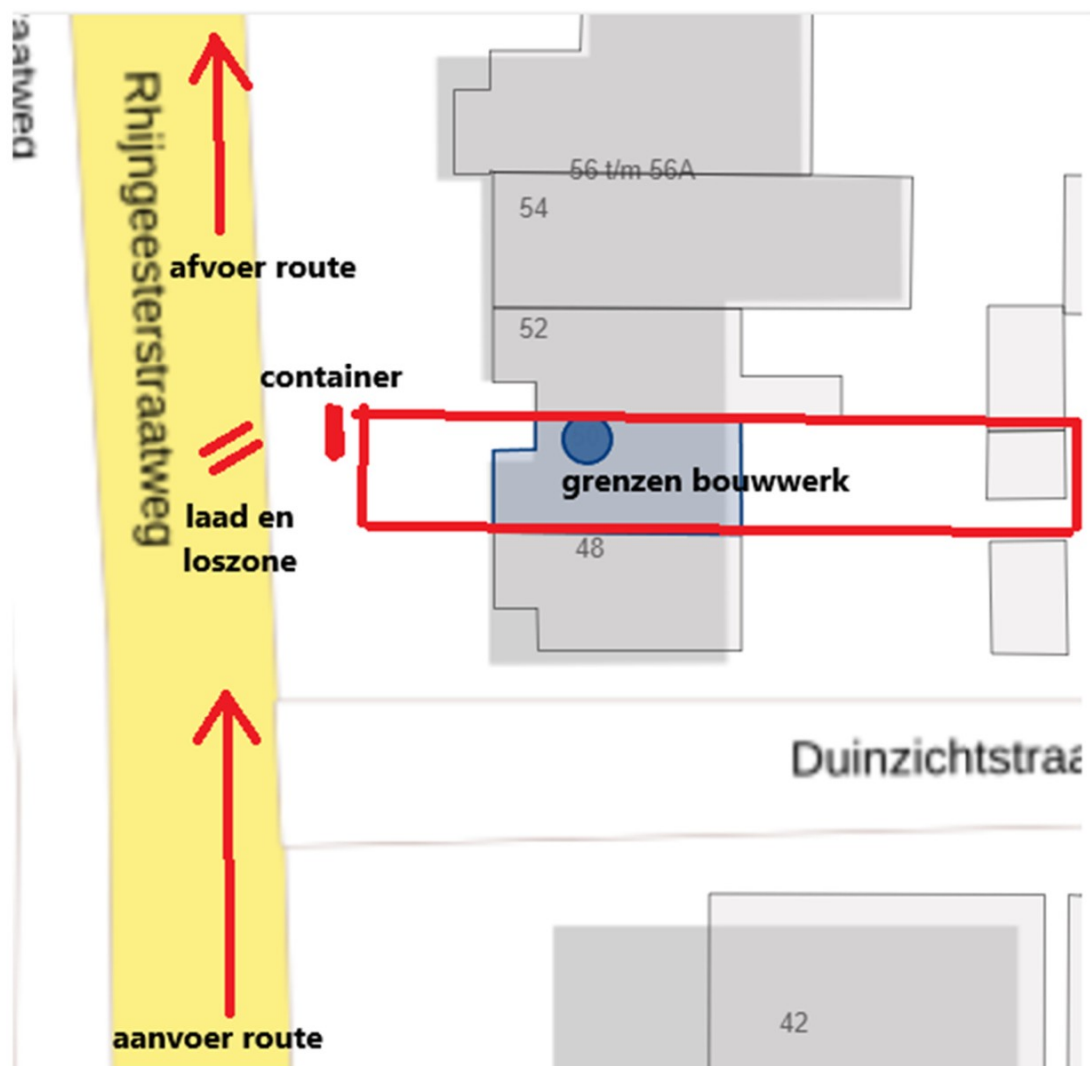
Het werkterrein dient ontoegankelijk te worden gemaakt voor onbevoegde. In de openbare ruimte dienen waar nodig voorzieningen te worden aangebracht voor de veiligheid van omstanders en de werknemers zelf. Veiligheidsmiddelen voor de werknemers van de uitvoerende partij zijn afhankelijk van de aard van de werkzaamheden helmen, veiligheidsschoeisel, werkkleding, veiligheidsbrillen en gehoorbeschermers. Het voorhanden zijn van deze veiligheidsmiddelen is de verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij.

Ongevallenbestrijding

Op de werkplek dient een EHBO-trommel aanwezig te zijn. Na gebruik van materialen hieruit wordt de trommel aangevuld. Tevens dient aanwezig te zijn een draagbaar blustoestel voor het bestrijden van brand.

Bouwplaats

De inrichting van de bouwplaats blijft in dit geval beperkt tot het plaatsen van een afval container voor het pand. Op straat is de laad en los zone aangezien het hier voornamelijk gaat om het aan- en afvoeren van containers.



Situatietekening Rhijngesterstraatweg 50, Oegstgeest

Objectvergunningen

De uitvoerende partij dient ervoor zorg te dragen dat de voor zijn werkzaamheden benodigde objectvergunningen zijn verleend zoals weg afsluitingen en/of voor het (tijdelijk) plaatsen van objecten zoals hekwerken op de openbare weg.

4. Verantwoordelijkheden

Projectleider hoofdaannemer

- Organiseren van kick-off
- Afstemmen van activiteiten met opdrachtgever en andere contractpartners
- Plannen van activiteiten
- Projectinventarisatie
- Documenten

Uitvoerder sloopaannemer (V&G-coördinator Uitvoering)

- Inrichten van projectlocatie
- Introductie van personeel en veiligheidsinstructie
- Werkbesprekingen houden
- Toezicht op naleven en beheer van V&G plan
- Werkplekinspectie uitvoeren
- Observatie
- Corrigeren / opheffen van onveilige situaties of handelingen
- Incidenten en gevaarlijke situaties melden
- Toezicht op gebruik van gekeurd materieel
- Toezicht op gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen
- Werkvergunningen verkrijgen/beheren
- Toezicht op afvoer van afval

Medewerkers

- Veiligheidsinstructies opvolgen
- Persoonlijke beschermingsmiddelen gebruiken
- Ongevallen, incidenten en gevaarlijke situaties melden bij montageleider
- Materiaal en materieel gebruiken conform de functie
- Buiten gebruikstellen en merken van onveilig/beschadigd materieel

5. Risico-inventarisatie

Opzet aan te vullen door projectleider

Risico	oorzaak	maatregel
vallen van hoogte	ontbreken van relingen	aanbrengen relingen of dragen harnasgordel
vallen in of vallen door	niet afgedekte gaten in vloeren	sparingen afdekken met draagkrachtig materiaal of afzetten met reling
omvallende voorwerpen	onstabiele opslag	controle op stabiele opslag
vallende voorwerpen	vallen van last	veilig hijsgereedschap gebruiken, dragen van helm en veiligheidsschoenen
snijden	verkeerd gebruik gereedschap, scherpe delen in werkomgeving	kennis van juist gebruik gereedschap, dragen handschoenen, veiligheidsschoenen en beschermende kleding
bezwijken/bedelven	breuk van hijsbanden, kettingen, takels, bezwijken van constructies	gebruik gecertificeerde hijsmiddelen, dragen helmen en veiligheidsschoenen, hulpconstructies toepassen
struikelen of uitglijden	rommelige werkvloer, slechte verlichting	werkplek regelmatig opruimen en goed verlichten
knellen, pletten	onstabiele opslag of transport van goederen	controle op opslag en transport van goederen
aanraking hete delen	hete machines	dragen van handschoenen
verdrinken	niet kunnen zwemmen	leuning toepassen, dragen van reddingsvesten
elektrocutie	onvoldoende geïsoleerde spanningvoerende delen	installaties en apparatuur regelmatig controleren
brand/explosie	onjuiste opslag, open vuur	opslag brandbare stoffen volgens voorschriften, aanwezigheid blusmiddelen
botsen, stoten, aanrijdingsgevaar	onduidelijkheid bouwplaats in omgeving	verkeersvoorzieningen treffen
fysieke belasting	zwaar gereedschap of materiaal, slechte- of langdurige houding	juist gebruik gereedschap, taakrotatie, voldoende rust nemen, gebruik hulpmiddelen bij transport
geluid	lawaaierige apparatuur	afschermen, gebruik gehoorbeschermers
trillingen	gebruik trillend materiaal	gereedschap voorzien van trildempers
stof	hoge concentratie stof door schuren, breken, slijpen	gebruik adembescherming

toxische stoffe, dampen/gas	onvoldoende bekendheid met produktinformatie, onjuiste opslag, openstaande verpakkingen	personeel instueren, opslag volgens voorschriften, verpakkingen afsluiten
asbest	onbekendheid met product	grondige inventarisatie door gecertificeerd bedrijf

Overige veiligheidsinstructies:

07. Bouwkostenoverzicht, d.d. 07-07-2025

Bouwkostenoverzicht

Project: Rhijnegeesterstraatweg 50
Projectnr: 2516
Datum: 1-7-2025
Gewijz.: 7-7-2025

* Kosten per m2 BVO

ONDERDEEL			
subgroep	Kosten per m2 BVO *	Aantal m2 BVO	Kosten onderdeel
A.1. Woonfunctie uitbreiding woning			
Optopping	€ 1100	m2	€ 0
Opbouw	€ 920	59 m2	€ 54280
Kapopbouw	€ 680	m2	€ 0
Uitbouw (enkel vernieuwen dak/daklichten)	€ 975	m2	€ 0
Aanbouw	€ 1469	m2	€ 0
Serre	€ 2640	m2	€ 0
Erker	€ 2329	m2	€ 0
Erker geschakeld	€ 1949	m2	€ 0
A.2. Uitbreiding geen woonfunctie (vast)			
Garageaanbouw	€ 767	m2	€ 0
Bergingaanbouw	€ 1133	m2	€ 0
Zwembadaanbouw	€ 2821	m2	€ 0
Praktijkaanbouw	€ 1244	m2	€ 0
Kelder	€ 977	m2	€ 0
A.3. Woonfunctie bijgebouwen (vrijstaand / geschakeld)			
Garage ongesoleerd	€ 948	m2	€ 0
Garage geïsoleerd	€ 1109	m2	€ 0
Berging ongeïsoleerd	€ 1004	m2	€ 0
Berging geïsoleerd	€ 1210	m2	€ 0
Schuur	€ 593	m2	€ 0
Carpot prefab	€ 416	m2	€ 0
Carpot gebouw	€ 626	m2	€ 0
Carpot met berging	€ 649	m2	€ 0
B. Monumentale gebouwen			
Uitgebreid onderhoud + wijz./aanv	€ 610	m2	€ 0
Groot onderhoud, incl. casco verbeteringen	€ 1900	m2	€ 0
Restauratie 20% casco	€ 3020	m2	€ 0
Uitbouw	€ 1295	m2	€ 0
Aangebouwde bijkeuken	€ 2250	m2	€ 0
E. Verbouwingen / dakterrassen / balkons en fundering			
Dakkapellen, h = 1,40m, dakhelling = 45°	€ 1711	m2	€ 0
Geveloptrekking, h = 3m, dakhelling = 45°	€ 2990	m2	€ 0
Muurdoorbraak (dragende muur)	€ 1400	3,5 m2	€ 4900
Funderingsherstel gelijkvlrs. niet verdiept (cat. 1)	€ 1180	m2	€ 0
Funderingsherstel verdiept (cat. 2)	€ 1820	m2	€ 0
Fundering met kelderbak	€ 1900	m2	€ 0
Dakopbouw / dakuitbouw	€ 1059	m2	€ 0
Interne verbouwing (herindeling binnen casco)	€ 1100	m2	€ 0
Schuimbeton (begane grond)	€ 75	60 m2	€ 4500
Balkon tot 3 m2	€ 1604	m2	€ 0
Balkon tot 6 m2	€ 2490	m2	€ 0
Balkon groter dan 9 m2	€ 3311	m2	€ 0
Dakterras zonder dakopbouw / met dakluik	€ 384	m2	€ 0
Dakterras met dakopbouw	€ 690	m2	€ 0
F. Vervangen / plaatsen raamkozijnen			
Gevelraam begane grond	€ 900	m2	€ 0
Gevelraam verdieping	€ 1002	m2	€ 0
Daklicht	€ 995	m2	€ 0
Dakraam	€ 1758	m2	€ 0
Lichtkoepel	€ 561	m2	€ 0
Dakkapel prefab	€ 1259	m2	€ 0
Dakkapel uitgetimmerd	€ 1725	m2	€ 0
I. Sloop kantoren / hotels en agrarisch			
Kantoor volledige sloop	€ 24	m2	€ 0
Kantoor tot fundering	€ 23	m2	€ 0
Kantoor tot casco	€ 20	m2	€ 0
Kantoor schoonsloop	€ 10	m2	€ 0
Loods volledige sloop	€ 16	m2	€ 0
Loods tot fundering	€ 13	m2	€ 0
Loods tot casco	€ 16	m2	€ 0
Loods schoonsloop	€ 3	m2	€ 0
Kas volledige sloop	€ 8	m2	€ 0
Kas tot fundering	€ 7	m2	€ 0
Kas tot casco	€ 11	m2	€ 0
Kas schoonsloop	€ 3	m2	€ 0
Mestkelder sloop	€ 16	m2	€ 0
BOUWKOSTEN TOTAAL :			€ 63680

uitgebreide risicomatrix:
sico
risico
isico
oog risico

De risicomatrix is een indieningsvereiste bij meldingen sloop en bouw en vergunningen voor de bouwactiviteit op grond van de Omgevingswet. Deze matrix is niet van toepassing bij een slooemelding waarbij er minder dan 10 m3 sloopaafval is (zie artikel 7.11, eerste lid, onder f, Bbl).

Algemene informatie

Omschrijving project	Sloopwerkzaamheden
Kenmerk	
Locatie project	Rhijngeesterstraatweg 50
Verantwoordelijke	
Veiligheidscoördinator	
Opgesteld door	MBM
Datum invullen matrix	8 juli 2025
Datum overleg met bevoegd gezag	

Risicomatrix (voorvragen)

NR.	ONDERDEEL	JA/NEE
1	Veiligheid omgeving en omringende bebouwing	
	Is het gebied dat wordt gebruikt om veilig te kunnen bouwen of slopen (de bouwveiligheidszone) groter dan het eigen bouwterrein, wordt er hoger gebouwd of gesloopt dan direct aanpalende bouwwerken of wordt er gebouwd of gesloopt waardoor bouwwerken of bedrijven zoals chemie, datacentrum, spoor, tram of scholen risico lopen om te worden beïnvloed door de werkzaamheden? <i>NB: De bouwveiligheidszone is het gedeelte van de aan het bouw- of sloopwerk grenzende gebied (zowel boven als onder de grond) waarin geen publiek aanwezig mag zijn, bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (zie artikel 7.15, tweede lid, van het Bbl)</i>	Nee
2	Veiligheid verbouw in gebruik blijvend pand	
	Heeft de bouw, verbouw of sloop inclusief tijdelijke hulpconstructies en bouwplaatsinrichting invloed op de brandveiligheid, de vluchtroutes en de opstelplaatsen voor hulpdiensten in en om het in gebruik blijvende pand?	Nee
3	Veiligheid buiten de bouwveiligheidszone	
	Heeft de bouw- of sloopsystematiek, het opstellen van hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone of het gebruik van hijsmiddelen aan de rand van het bouwterrein invloed op de veiligheid buiten de bouwveiligheidszone?	Nee
4	Invloed op bereikbaarheid omgeving tijdens de realisatiefase	
	Heeft het project invloed op loopstromen, doorstroming van het openbaar vervoer, hoofdverkeersroutes of parkeervoorzieningen, is er sprake van complexe aan- of afvoer van bouwmaterialen of is er gelijktijdigheid met andere projecten of evenementen waardoor de bereikbaarheid in het geding is?	Nee
5	Schade aan belendingen of natuur	
	Bestaat er kans op schade aan belendingen of natuur in de nabijheid van het project door bijvoorbeeld trillingen, het onttrekken van grondwater of zettingen?	Nee

Het bouw- en sloopveiligheidsplan moet de maatregelen om de risico's weg te nemen of te verlagen gemotiveerd beschrijven. Vul de risicomatrix daarom in op basis van de risico's voor de omgeving door de bouw- of sloopactiviteit zonder rekening te houden met geplande maatregelen om deze risico's te beperken. Door het invullen van de matrix zonder deze maatregelen kunnen de eventueel aanwezige risico's beter worden beoordeeld.

Algemene informatie

Omschrijving project	Sloopwerkzaamheden
Kenmerk	
Locatie project	Rhijngeesterstraatweg 50
Verantwoordelijke	
Veiligheidscoördinator	
Opgesteld door	MBM
Datum invullen matrix	8 juli 2025
Datum overleg met bevoegd gezag	

Als een of meer vragen met ja worden beantwoord, wordt de uitgebreide risicomatrix ingevuld.

Algemene informatie

Omschrijving project	Sloopwerkzaamheden
Kenmerk	
Locatie project	Rhijngeesterstraatweg 50
Verantwoordelijke	
Veiligheidscoördinator	
Opgesteld door	MBM
Datum invullen matrix	8 juli 2025
Datum overleg met bevoegd gezag	

Risicomatrix (uitgebreid)

ONDERWERP	BEOORDELINGSASPECTEN	PUNTEN
1 Omgevingsfactoren	Veiligheid bouwterrein, directe omgeving en omringende bebouwing	
1.1	Bouwveiligheidszone groter dan bouw- of sloofterrein (voetpad(en), fietspad(en), straat binnen invloedssfeer).	1
1.2	Te bouwen of slopen bouwwerk hoger dan aanpalende panden.	1
1.3	Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van activiteiten of locaties die naar redelijke inschatting een risico kunnen opleveren voor de veiligheid van deze locaties, bijvoorbeeld bij chemische industrie, datacentrum, spoorwegen, tramhaltes, nutsvoorzieningen en ambassades.	1
1.4	Bouwen of slopen boven in gebruik zijnde bouwdelen (bijvoorbeeld parkeergarage, winkelcentrum, openbaar-vervoervoorziening, spoorbaan of bovenleiding).	1
Gemiddeld risico omgevingsfactoren		1,00

2 Gebruiksfactoren	Veiligheid verbouw in gebruik blijvend pand gedurende het gehele bouw of sloopproces	
2.1	Brandveilig gebruik waarborgen.	1
2.2	Vluchtroutes waarborgen.	1
2.3	Opstelplaatsen hulpdiensten in relatie tot het bouw- of sloofterrein.	1
2.4	Constructieve verantwoording (stabiliteit object, hulpconstructies die van invloed zijn op derden).	2
Gemiddeld risico gebruiksfactoren		1,25

3 Relatie Arbo-veiligheid/ veiligheid directe omgeving	Veiligheid op en rondom de bouw- of sloopplaats	
3.1	Ruwbouw of sloop (systematiek).	2
3.2	Hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone. Zijn er in de bouwveiligheidszone andere hoge objecten waardoor er mogelijk een wegkaatsrisico ontstaat (bijvoorbeeld een bouwlift, (hef-)steiger of containers naast een bouwhek); zie paragraaf 6.2.8 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid.	1
3.3	Gebruik hijsmiddelen in randzones die mogelijk van invloed zijn buiten de bouwveiligheidszone.	1
3.4	Kan de hijslast binnen zijn draaibereik boven openbaar gebied komen?	1
Gemiddeld risico relatie Arbo-veiligheid/veiligheid directe omgeving		1,25

Algemene informatie

Omschrijving project	Sloopwerkzaamheden
Kenmerk	
Locatie project	Rhijngeesterstraatweg 50
Verantwoordelijke	
Veiligheidscoördinator	
Opgesteld door	MBM
Datum invullen matrix	8 juli 2025
Datum overleg met bevoegd gezag	

4 Bereikbaarheid, verkeersveiligheid	Invloed op bereikbaarheid	
4.1	Loopstromen (economisch en stedelijk belangrijke of cruciale verbindingen).	1
4.2	Doorstroming openbaar vervoer, aanpassing dienstregeling.	1
4.3	Permanente toegankelijkheid van bouwplaats en omgevingsobjecten voor hulpdiensten.	2
4.4	Hoofdroutes, ster- en fietshoofdroutes, parkeerroutes en routes van openbaar vervoer.	1
4.5	Economisch belangrijke voorzieningen.	1
4.6	Aan- en afvoer bouwverkeer, opstelplaatsen en afroepplaatsen.	2
Gemiddeld risico bereikbaarheid, verkeersveiligheid		1,33

5 Schade en bescherming waarden	Kans op schade aan belendingen of natuur aannemelijk?	
5.1	Bouwkundige en constructieve stabiliteit van het eigen pand en de panden in de invloedssfeer in de omgeving.	1
5.2	Monumentale waarde, beschermd stadsgezicht, beschermde flora en fauna, bomen.	1
5.3	Inschatting van trillingen.	2
5.4	Bemaling grondwateronttrekking.	1
5.5	Zettingen (opstallen en voor kabels en leidingen ondergrond en bovengronds risico op elektrocutie, explosie of brand).	1
Gemiddeld risico schade en bescherming waarden		1,20

6 Hinder/samenloop	Kans op hinder/ samenhang andere projecten	
6.1	Geluid (maximale blootstellingsduur en dagwaarden).	2
6.2	Trillingshinder.	1
6.3	Stofhinder.	1
6.4	Werktijden.	1
6.5	Samenhang met andere projecten of evenementen.	1
Gemiddeld risico hinder/samenloop		1,20

Uitslag risicoinschatting totaal 1 t/m 6 **7,23**

'untenaantal = 6 t/m 11 -> geen bouw- of sloopveiligheidsplan nodig (indien nodig kan de gemeente op een later moment via een maatwerkvoorschrift besluiten dat alsnog een bouw- en sloopveiligheidsplan moet worden opgesteld en aangeleverd).

'untenaantal = 12 of meer -> veiligheidsplan opstellen, gegevens veiligheidscoördinator aanleveren bij het indienen van de vergunningaanvraag of doen van een melding.

Algemene informatie

Omschrijving project	Sloopwerkzaamheden
Kenmerk	
Locatie project	Rhijngeesterstraatweg 50
Verantwoordelijke	
Veiligheidscoördinator	
Opgesteld door	MBM
Datum invullen matrix	8 juli 2025
Datum overleg met bevoegd gezag	

Het is aan te raden om het concept veiligheidsplan en de risicomatrix (tijdig) voorafgaand aan de indiening in een vooroverleg met het bevoegd gezag (gemeente) te bespreken, als uit de (uitgebreide) risicomatrix een score van 12 punten of meer komt en/of als voor één van de vragen/aspecten het risico op zeer hoog wordt ingeschat (4 punten).

Rhijngeesterstraatweg 50, 2341BV Oegstgeest



Beste (toekomstige) burens,

Graag stellen wij ons kort aan jullie voor als de nieuwe eigenaren en toekomstige bewoners van Rhijngeesterstraatweg 50. Wij zijn [REDACTED] die binnenkort twee jaar wordt.

Via deze weg willen we jullie informeren over de geplande verbouwing van ons huis. In grote lijnen zullen de volgende werkzaamheden plaatsvinden:

- Een opbouw in dezelfde stijl als het naastgelegen huis op nummer 52
- Een aanbouw van circa 3,5 à 4 meter over de volledige breedte van de achtergevel
- Vervanging van de vloer
- Een algehele interne renovatie
- Het verbeteren van de isolatie naar de huidige normen van het bouwbesluit

De tijdlijn die we voor ogen hebben is als volgt:

- **Start werkzaamheden:** 26 mei
- **Juni:** sloop- en stripwerkzaamheden
- **Juli t/m september:** constructieve werkzaamheden
- **September t/m november:** binnen afwerking

Onze aannemer, [REDACTED] zal graag in contact met u komen om enkele praktische zaken te bespreken en wat meer informatie te geven over de geplande werkzaamheden.

Voor vragen of opmerkingen kunt u altijd contact met ons opnemen:



Verslag burenparticipatie

Vergunningsaanvraag opbouw Rhijngeesterstraatweg 50, 2341 BV, Oegsteest

In het kader van de vergunningsaanvraag voor de geplande opbouw aan onze woning hebben wij de directe burenen geïnformeerd over onze plannen.

Bezoek aan de burenen van huisnummer 52

Op 12 mei 2025 hebben wij de burenen aan de rechterzijde (huisnummer 52) bezocht en hen onze verbouwingsplannen toegelicht. De burenen toonden begrip voor de werkzaamheden en hadden op dat moment geen verdere vragen of bezwaren. Onze contactgegevens zijn gedeeld en de aannemer zal in een later stadium nog contact opnemen om de technische details en praktische uitvoering te bespreken.

Bezoek aan de burenen van huisnummer 48

Op 13 mei 2025 hebben wij de burenen aan de linkerzijde (huisnummer 48) geïnformeerd. Tijdens dit gesprek werden enkele zorgen geuit over mogelijke geluidsoverlast, maar er is geen sprake van dringend bezwaar. Ook met deze burenen zijn contactgegevens uitgewisseld en onze aannemer zal hen, net als bij huisnummer 52, in een later stadium nader informeren.

Burenen aan Duinzichtstraat 1

De bewoners van Duinzichtstraat 1 hebben wij helaas nog niet persoonlijk kunnen spreken. Wij hebben echter wel een hand-out met informatie over de plannen, verwachte werkzaamheden en globale planning bij hen in de brievenbus achtergelaten.

Aan alle benaderde burenen hebben wij een korte schriftelijke toelichting verstrekt over de aard van de verbouwing, de planning en de contactgegevens van onszelf en onze aannemer.