

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6877221
Aanvraagnaam	fietsenberging voortuin Spaargarenstraat 4
Uw referentiecode	-
Ingediend op	05-04-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	In de voortuin een half verzonken fietsen berging realiseren. De berging is half ingegraven en krijgt een groen dak.
Opmerking	de kosten zijn inclusief bestrating, nwe beplanting etc.. De kosten voor de fietsenberging bedragen 3000 euro. Ik kan niet meer vinden waar ik dat aan kan passen.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	er zijn geen aanvullende bijlagen nodig
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngeesterstraatweg 13 Oegstgeest
Postadres:	Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340 BG Oegstgeest
Telefoonnummer:	14071
E-mailadres:	info@oegstgeest.nl
Website:	www.oegstgeest.nl
Contactpersoon:	Klant Contact Center Oegstgeest
Bereikbaar op:	van 09.00 tot 12.00 uur

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2341JW
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Spaargarenstraat
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	De voortuin
----------------------------------	-------------

# Bouwen

## Bijbehorend bouwwerk bouwen

### 1 Woning

Gaat het om de bouw van één of  
meer woningen?

- Ja  
 Nee

### 2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van  
toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze  
bouwwerkzaamheden al eerder  
een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto  
vloeroppervlakte van het bouwwerk  
door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

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

0

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

7

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud  
van het bouwwerk door de  
bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

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

0

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

16

## 6 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 12
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 23

## 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

## 8 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. er is nu geen bouwwerk
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. fietsenberging

## 9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

## 10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en -  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

### 11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
alling_in_voortuin_- Kenmerk_Z22153286_.pdf	SPAARGARENSTRA- AT 4 M_Losekoot_aan- vraag fietsenstallin- g in voortuin_Kenme- rk_Z22153286.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	05-04-2022	In behandeling

Aan:

Verzenddatum 21 juni 2022  
Ons kenmerk Z/22/155730  
Olo nummer 6877221  
Contactpersoon Dhr. M. Bennink  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit weigering omgevingsvergunning

Op 5 april 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een fietsenberging in de voortuin op het adres Spaargarenstraat 4.

### **Besluit**

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten: 'Bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) en 'Handelen in strijd met het bestemmingsplan' (artikel 2.1. lid 1. onder c. Wabo).

### **Proces**

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure

- Op 05 april 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen.
- Op 13 april 2022 hebben wij u gevraagd om binnen 28 dagen aanvullende gegevens aan te leveren.
- Op 8 mei 2022 hebben wij de laatste gegevens ontvangen.
- Op 18 mei 2022 hebben wij u medegedeeld dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en hebben wij u de mogelijkheid geboden om uiterlijk 1 juni 2022 een gewijzigd voorstel in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt.

## Overwegingen

De aanvraag ziet op het plaatsen van een verdiepte fietsenberging in de voortuin van de woning aan de Spaargarenstraat 4. De geplande berging is gesitueerd op 0,575 meter van de voorgevel en op 0,6 meter van de openbare weg. De berging heeft een oppervlakte van 2,75 m. x 6 m. = ca. 16,5 m<sup>2</sup> (inclusief de hellingbaan). De feitelijke fietsenberging heeft een oppervlakte van 2,75 x 4 = 11 m<sup>2</sup>. De hoogte van de berging bedraagt 1,45 meter vanaf maaiveld en is aflopend.

De fietsenstalling heeft een hoogte, inclusief het gedeelte onder maaiveld, van 2,2 meter aan de voorkant de hoogte loopt vervolgens af. De fietsenstalling is daarmee voor mensen toegankelijk en wordt aangemerkt als bijgebouw.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Oranje Nassau', bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn bestaande éénlaagse aan- en uitbouwen en bijgebouwen inclusief aanwezig balkonhek of borstwering toegestaan en mogen deze op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang herbouwd worden. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een bijgebouw (fietsenberging) welke niet eerder bestond.

Ook als het bouwwerk niet als bijgebouw, maar als "bouwwerk, geen gebouw zijnde" moet worden aangemerkt, is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan omdat in de bestemming 'Tuin' deze bouwwerken een maximale hoogte van 1 meter (gerekend vanaf peil) mogen hebben, en de fietsenberging een hoogte heeft van 1,45 vanaf maaiveld (= peil).

## Beoordeling

Bebouwing in het voorerf is in principe ruimtelijk niet wenselijk omdat:

- Het groene voorerf een bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
- Bebouwing van het voorerf leidt tot een verrommeling van de stedenbouwkundige structuur en ten koste gaat van het zicht op de zorgvuldig vormgegeven voorgevels van de hoofdbebouwing.

Het is echter ook wenselijk dat woningen een fietsenberging hebben op het eigen perceel om een fiets droog te kunnen stallen en tegen diefstal te kunnen beschermen.

Bij sommige bestaande rijtjeswoningen kunnen fietsen niet op eigen terrein worden gestald in een berging, doordat er geen achterom is naar- /toegang tot – het achtererf. In die gevallen kan medewerking worden gegeven aan afwijking van het bestemmingsplan voor realisatie van een fietsenberging op het voorerf. Hier weegt het belang van de bewoners zwaarder dan het hiervoor genoemde belang. Binnen de gemeente worden in deze situaties de volgende voorwaarden gehanteerd;

- Er is sprake van een grondgebonden rijtjeswoning, zonder zijerf en de woning heeft geen achterom of brandgang, die toegang geeft tot het achtererf;
- Maximale afmetingen van de fietsenberging (lengte x diepte x hoogte) = 2,8 m. x 2 m. x 1,4 m. *Afmetingen zijn buitenmaten van de constructie, incl. eventuele dakoverstekken.*
- Minimale afstand tussen de voorgevel van de woning en de fietsenberging = 1 meter. *Afstand tot de voorgevel heeft tot doel de zorgvuldig vormgegeven voorgevel en de stedenbouwkundige hoofdvolumes niet aan te tasten. Deze afstand prevaleert boven de afmetingen van de fietsenberging.*
- Minimale afstand tussen de fietsenberging en de openbare ruimte = 1 meter. *Afstand tot de openbare ruimte beperkt negatieve effecten van bebouwing van het voorerf. Ook wordt het geheel van erfscheidingen tussenvoorerf en openbare ruimte, met een maximale hoogte van 1 meter, op deze wijze niet verstoord. Deze afstand prevaleert boven de afmetingen van de fietsenberging.*



Er wordt geen medewerking worden gegeven aan een afwijking, wanneer de (vorige) eigenaar zelf de achterom, die toegang geeft tot het achtererf, heeft laten vervallen. Deze mogelijkheid voor ontheffing geldt ook niet voor woningen met een zijerf, al dan niet bebouwd met bijbehorende bouwwerken.

De woning Spaargarenstraat 4 heeft geen achterom, waardoor in beginsel de mogelijkheid bestaat om af te wijken van het bestemmingsplan voor een fietsenberging in de voortuin. De berging voldoet echter niet aan bovengenoemde voorwaarden voor afwijking voor wat betreft de afstand tot de voorgevel (1 m.) en de afstand tot aan de erfgrens (openbaar gebied) (1 m.) als ook de hoogte (1,4 m. vanaf maaiveld). Door medewerking te geven aan een afwijking van de regels in het bestemmingsplan voor dit bouwplan wordt een onwenselijk precedent gecreëerd. Daarom zijn wij niet bereid om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van de beoogde fietsenberging.

Wij hebben u de mogelijkheid geboden een aangepast bouwplan in te dienen, maar van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **Conclusie**

Gezien het bovenstaande is de conclusie dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en moet de omgevingsvergunning worden geweigerd

Wij hebben het plan niet voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie omdat het plan nog geen stedenbouwkundig akkoord had.

### **Leges**

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een brief en een rekening.

### **Als u het niet eens bent met het besluit ...**

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit worden ingediend. Zorg ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar verstuurt of afgeeft op het gemeentehuis
- ons kenmerk (dit vindt u achter "Ons kenmerk", bovenaan deze brief)
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt
- een heldere uitleg waarom u het niet eens bent met ons besluit
- uw handtekening

Stuur uw bezwaar naar: Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 1270, 2340 BV, Oegstgeest.

Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen.

Als u van plan bent een bezwaarschrift in te dienen, dan geven wij u in overweging om eerst nadere informatie in te winnen over het genomen besluit bij de bovengenoemde contactpersoon.

### **...en in spoedeisende gevallen kan een verzoek worden ingediend om het besluit te schorsen**

Dan kunt u dat aanvragen bij de rechter (een voorlopige voorziening) :

- via de post: De Voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH, Den Haag
- online: [www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht](http://www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht) (u heeft uw DigiD nodig). Houdt u er rekening mee dat u hiervoor griffierecht betaalt.

**Publicatie**

Het besluit om de vergunning te weigeren wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

**Heeft u vragen? Bel ons op 14 071**

U bereikt ons maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Vraag naar dhr. M. Bennink en vermeld ons kenmerk: Z/22/155730. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Dhr. C.W.J. Schrieks,  
teammanager Ruimte

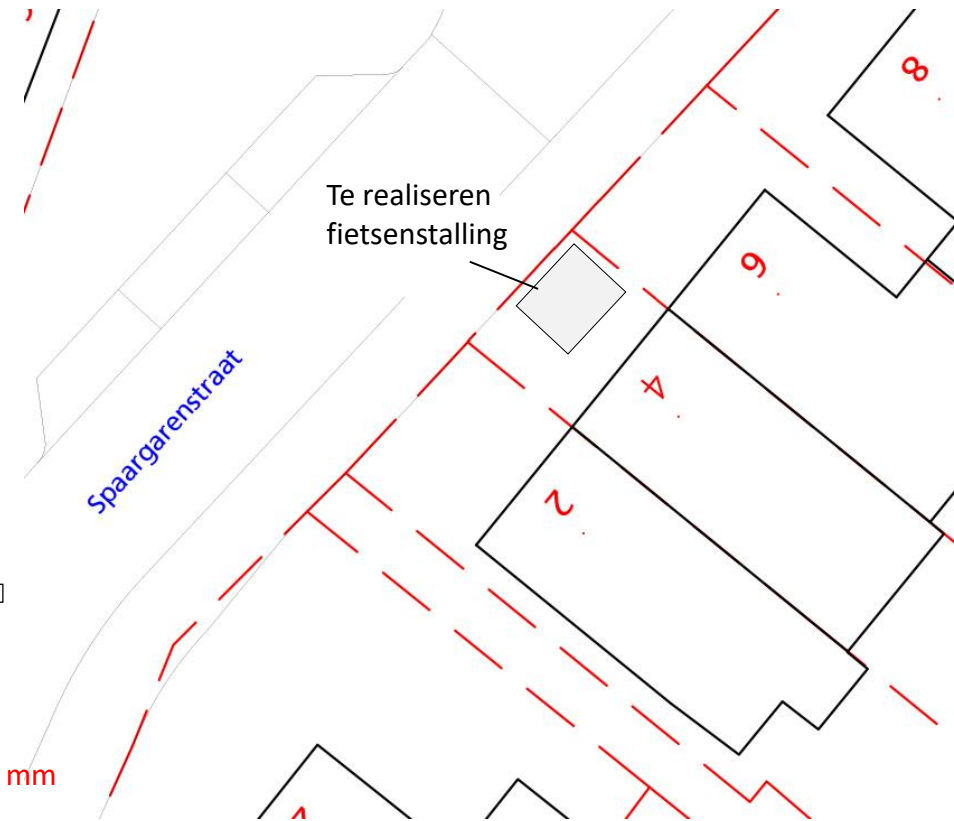


BESTAANDE SITUATIE

AANVRAAG: omgevingsvergunning voor het realiseren van een  
fietsenstalling in de voortuin op het adres Spaargarenstraat 4 in  
Oegstgeest

Spaargarenstraat4  
2341 JW OEGSTGEEST  
GETEKEND DOOR: J.F. GOGELIN // GOGELIN DESIGNERS //  
OEGSTGEEST // jan@gogelein.com

Datum: 2 mei 2022  
Kenmerk: Z/22/153286  
OLO-nummer: 6684911  
Contactpersoon: Q. Bosch



NIEUWE SITUATIE

6000 mm

AANVRAAG: omgevingsvergunning voor het realiseren van een  
fietsenstalling in de voortuin op het adres Spaargarenstraat 4 in  
Oegstgeest

Spaargarenstraat4  
2341 JW OEGSTGEEST  
GETEKEND DOOR: J.F. GOGELIN // GOGELIN DESIGNERS //  
OEGSTGEEST // jan@gogelein.com

Datum: 2 mei 2022  
Kenmerk: Z/22/153286  
OLO-nummer: 6684911  
Contactpersoon: Q. Bosch



#### Materialisering:

Volledig gebruik van hardhout met aftimmering van Fraké hout (of vergelijkbaar), zoals afbeelding hier links.

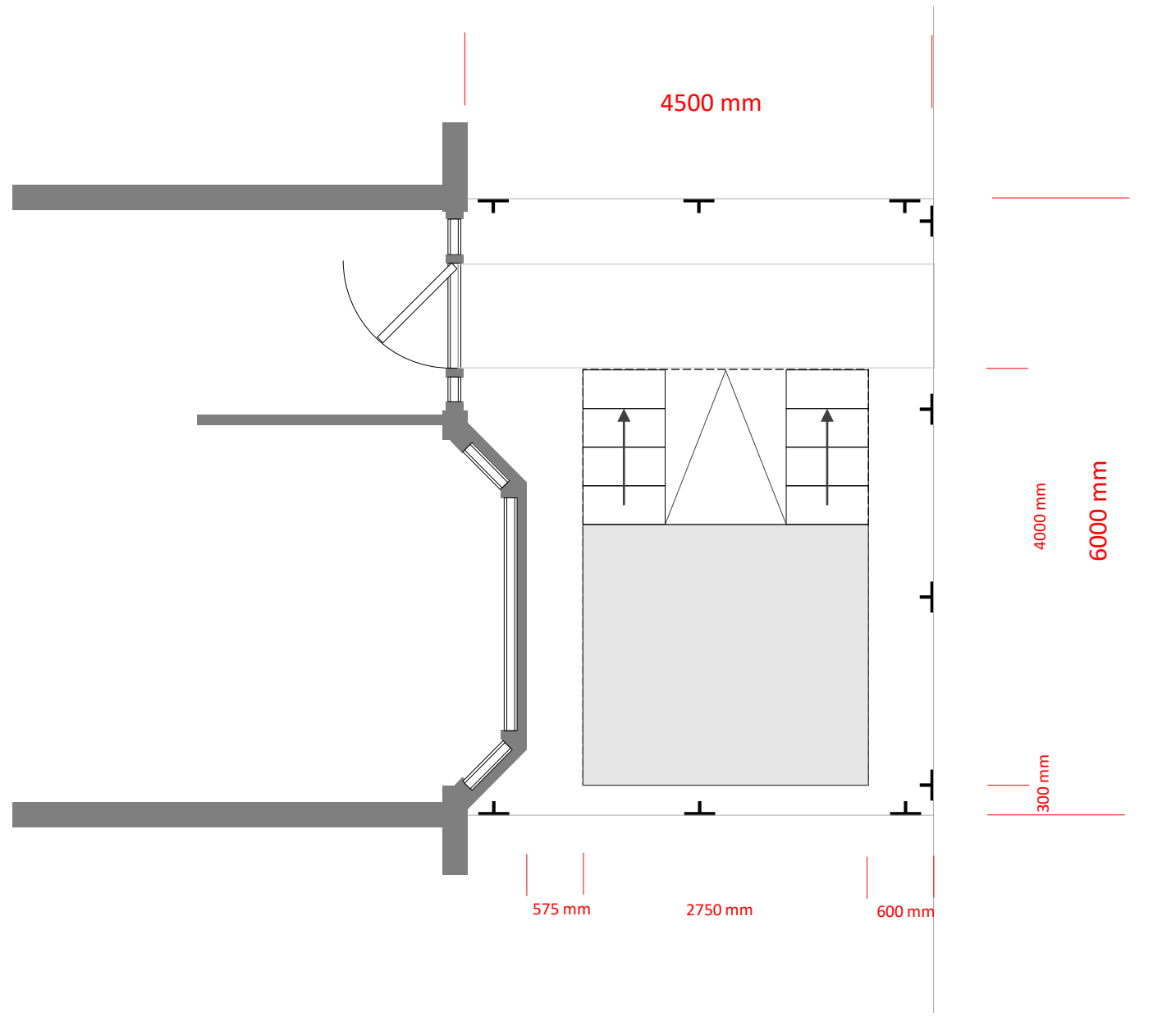
Hout verkleurd in 2 – 3

Dakrand onder een hoek van ongeveer 25° aluminium en bedekt met sedem begroeiing

AANVRAAG: omgevingsvergunning voor het realiseren van een fietsenstalling in de voortuin op het adres Spaargarenstraat 4 in Oegstgeest

Spaargarenstraat4  
2341 JW OEGSTGEEST  
GETEKEND DOOR: J.F. GOGELIN // GOGELIN DESIGNERS //  
OEGSTGEEST // jan@gogelein.com

Datum: 2 mei 2022  
Kenmerk: Z/22/153286  
OLO-nummer: 6684911  
Contactpersoon: Q. Bosch



Bovenaanzicht van Spaargarenstraat 4 (2022)

AANVRAAG: omgevingsvergunning voor het realiseren van een fietsenstalling in de voortuin op het adres Spaargarenstraat 4 in Oegstgeest

Spaargarenstraat4  
2341 JW OEGSTGEEST  
GETEKEND DOOR: J.F. GOGELIN // GOGELIN DESIGNERS //  
OEGSTGEEST // jan@gogelein.com

Datum: 2 mei 2022  
Kenmerk: Z/22/153286  
OLO-nummer: 6684911  
Contactpersoon: Q. Bosch



Afbeelding van Spaargarenstraat 4 (2022)

AANVRAAG: omgevingsvergunning voor het realiseren van een  
fietsenstalling in de voortuin op het adres Spaargarenstraat 4 in  
Oegstgeest

Spaargarenstraat4  
2341 JW OEGSTGEEST  
GETEKEND DOOR: J.F. GOGELIN // GOGELIN DESIGNERS //  
OEGSTGEEST // jan@gogelein.com

Datum: 2 mei 2022  
Kenmerk: Z/22/153286  
OLO-nummer: 6684911  
Contactpersoon: Q. Bosch