

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 23 mei 2025
Ons kenmerk Z/25/207431
Dso nummer 2025013101753
Contactpersoon 5.1,2,E Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste mevrouw Huisman-Zilverentant,

Op 31 januari 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een fietsenberging in de voortuin op het adres Karsenhof 1 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten 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)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 154,42 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,E Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

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	31-01-2025
02. Tekeningboekje Fietsenberging Karsenhof 1 - Bestaande Situatie	Tekening	-
03. Tekeningboekje Fietsenberging Karsenhof 1 - Aangepaste situatie	Tekening	21-05-2025

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het 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.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen '1^e Partiële Herziening Kamphuiserpolder' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen - 2' (artikel 16) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' (artikel 20).

Wonen - 2

Op grond van artikel 16.2.2 onder a mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan

Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde regels nu de voorgestelde fietsenberging vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan is geplaatst.

Waarde–Archeologie - 3

Op grond van artikel 20.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van bevoegd gezag 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.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Het ingediende plan kan alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het vigerende bestemmingplan.

Ruimtelijke afweging

De gemeente heeft beleidsregels vastgesteld voor bebouwing in het voorerfgebied. Deze luiden:

1. Er wordt maximaal één berging of overkapping op het voorerfgebied gerealiseerd;
2. De oppervlakte van de berging of overkapping beslaat maximaal 50% van het voorerfgebied tot een maximum van 6 m²;
3. De hoogte van de berging of overkapping is maximaal 1,40 meter;
4. Bij een afwerking met een groen natuurlijk dak is een extra hoogte van 10 cm toegestaan ten opzichte van het bouwkundige dak;
5. De berging of overkapping staat op minimaal 1 meter afstand van de voorgevel;
6. In afwijking van punt 5 mag een berging of overkapping tegen de gevel aangebouwd worden, als daar geen gevelopeningen zoals ramen op een hoogte van minder dan 1,50 meter aanwezig zijn;
7. De berging of overkapping komt op minimaal 1 meter afstand van de openbare ruimte;
8. Als uitzondering op regel 7 mag er tot aan de openbare ruimte worden gebouwd. Maar dit kan alleen als de berging of overkapping in de eerste meter vanaf de openbare ruimte niet hoger is dan 1 meter. Een hogere berging of overkapping is toegestaan als het dak schuin oploopt van 1 meter hoog bij de openbare ruimte naar maximaal 1,40 meter op 1 meter afstand daarvan. Als er op minder dan 1 meter van de openbare ruimte wordt gebouwd, moet de berging of overkapping een groen dak en een natuurlijke, groene afscheiding hebben.

Nu de voorgestelde fietsenberging in de voortuin voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels kan medewerking verleend worden aan de benodigde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Gelet op voornoemde onderbouwing(en) vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en is de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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.

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/25/207431.

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.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar 5.1.2.E Özdemir onder vermelding van ons kenmerk.

Bouwwerk voortuin publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250131 01753 000 (ingediend op 31-01-2025)

Project

Naam van dit project

Bouwwerk voortuin

Projectomschrijving

Het bouwen van een bouwwerk in de voortuin van woning Karsenhof 1 te Oegstgeest

Locatie

AdresKarsenhof 1,

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?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Uw verzoek

31-01-2025

Bouwwerk voortuin

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 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

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Vergunning aanvragen voor een deels overkapte fietsenstalling ivm nieuwe beleidsregels gemeente Oegstgeest

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

3200,00

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Dit is onderdeel van de aanleg door de gehele tuin onder architectuur. Bouwkosten bestaan uit materiaal, werkuren en meerkosten sedumdak (ca 1200 euro).

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?

Ja

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?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

In de voortuin, losstaand van het hoofdgebouw

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

-

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Bouwen van een bouwwerk in de voortuin

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Bouwen van een bouwwerk in de voortuin is niet toegestaan op basis van de (bouw)regels van het omgevingsplan

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

De maat van de toegestane vergunningsvrije bouwwerken (max 1 m hoog en max 2 m2 oppervlakte) is onvoldoende om een fietsenstalling te realiseren. Wij hebben geen achterom bij onze woning (omissie van de bouwer) en hebben er dus behoefte aan een stalling te realiseren.

Dat is noodzakelijk in de voortuin omdat wij een hoekwoning hebben met aan 2 zijden openbaar gebied, dus onze gehele rand (voor en zijkant) wordt beschouwd als voorerfgebied en daarom vergunningsplichtig.

De gemeente Oegstgeest realiseert zich dat de toegestane bouwwerkmaat niet voldoet en heeft nieuwe beleidsregels opgesteld waarbij een vergunning verleend kan worden. Deze zijn echter pas opgesteld en gecommuniceerd na oplevering van onze tuin met fietsenstalling. Wij wijken daarom licht af van de toegestane maten van de beleidsregels van de gemeente Oegstgeest. Dit levert naar wij hopen geen onoverkomelijk probleem op.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Mijn plan heeft geen behoorlijk ruimtelijke impact

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Fietsenberging Karsenhof 1 Oegstgeest Bestaande Situatie .pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Fietsenberging Karsenhof 1 Oegstgeest Nieuwe situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Fietsenberging Karsenhof 1 Oegstgeest Uiterlijk.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Situatieschets 1: 500

Bouwnummer 35 (adres: Karsenhof 1, 5.1.2.E)

02. Tekeningsboekje Fietsenberging Karsenhof 1 - Bestaande Situatie



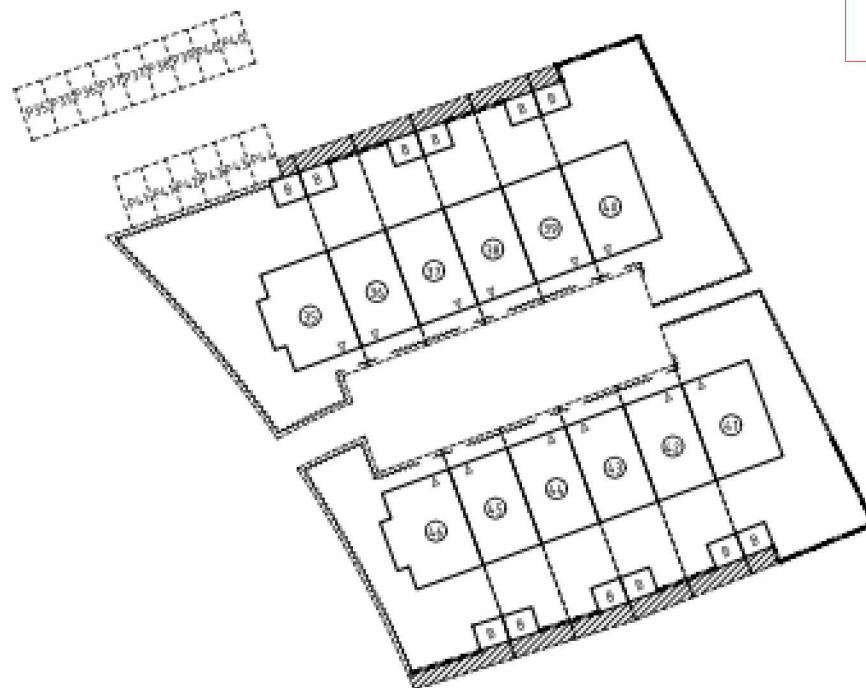
Kadastrale tekening en maatvoering. Het gaat om bouwnummer 35.



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 23-05-2025

Ons kenmerk: Z/25/207431



0 5 10 15 20m

Verklaring

—	Bebouwingsvlak
-4	Entree
-----	Kavelgrens
Ⓟ	Bouwnummer
Ⓟ	Parkeren op eigen terrein
J2	Woning type
=====	Tuinafscheiding haag
=====	Geluidwerende erfafscheiding
=====	Tuinafscheiding hekwerk
////	Recht van overpad
B	Berging

LOCATIEGEGEVENS

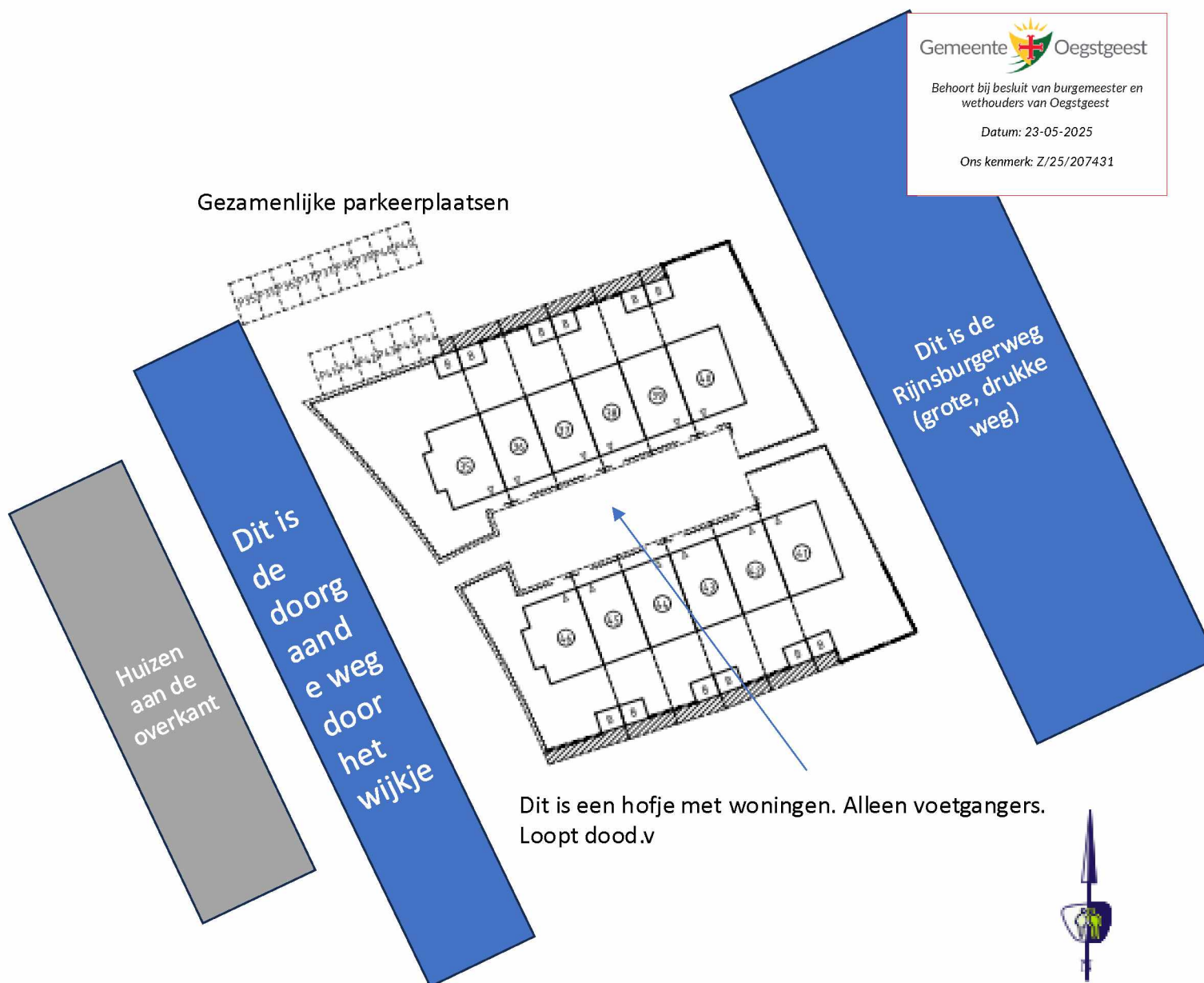
Kadastrale gemeente: —
Sectie: —
Perceelnummer(s): —

PROJECTGEGEVENS

Projectnaam: Oegstgeest an de Rijn
Locatie: Oegstgeest
Onderwerp: Situatie-tekening
Bouwnr. 35 tm 46
Datum: 02-06-2020
Formaat: A4
Schaal: 1:500



Kadastrale tekening en gebruik. Het gaat om bouwnummer 35.



Verklaring

	Bebouwingsvlak
	Entree
	Kavelgrens
	Bouwnummer
	Parkeren op eigen terrein
	Woning type
	Tuinafscheiding haag
	Geluidwerende erfafscheiding
	Tuinafscheiding hekwerk
	Recht van overpad
	Barging

LOCATIEGEGEVENS

Kadastrale gemeente: —
Sectie: —
Perceelnummer(s): —

PROJECTGEGEVENS

Projectnaam: Oegstgeest aan de Rijn
Locatie: Oegstgeest
Onderwerp: Situatie-tekening
Bouwnr. 35 tm 46

Datum: 02-06-2020

Schets van de tuin met locatie fietsenberging aan voorzijde



Bouwnummer 35 (adres: Karsenhof 1, 5.1.2.E)

03. Tekeningboekje Fietsenberging Karsenhof 1 - Aangepaste situatie, d.d. 21-05-2025



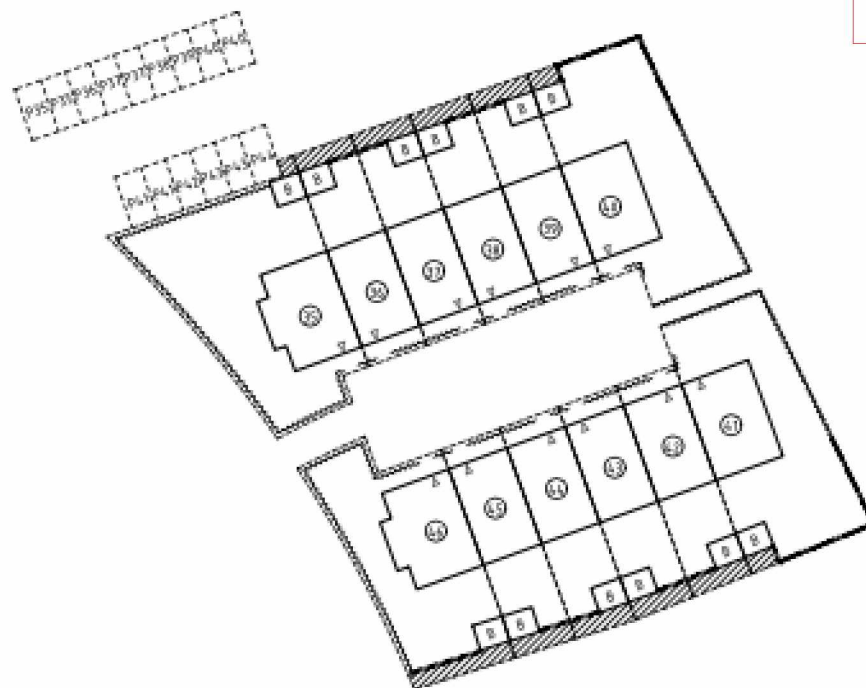
Kadastrale tekening en maatvoering. Het gaat om bouwnummer 35.



Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 23-05-2025

Ons kenmerk: Z/25/207431



Verklaring

	Bebouwingsvlak
	Entree
	Kavelgrens
	Bouwnummer
	Parkeren op eigen terrein
	Woning type
	Tuinafscheiding haag
	Geluidwerende erfafscheiding
	Tuinafscheiding hekwerk
	Recht van overpad
	Berging

LOCATIEGEGEVENS

Kadastrale gemeente: —
Sectie: —
Perceelnummer(s): —

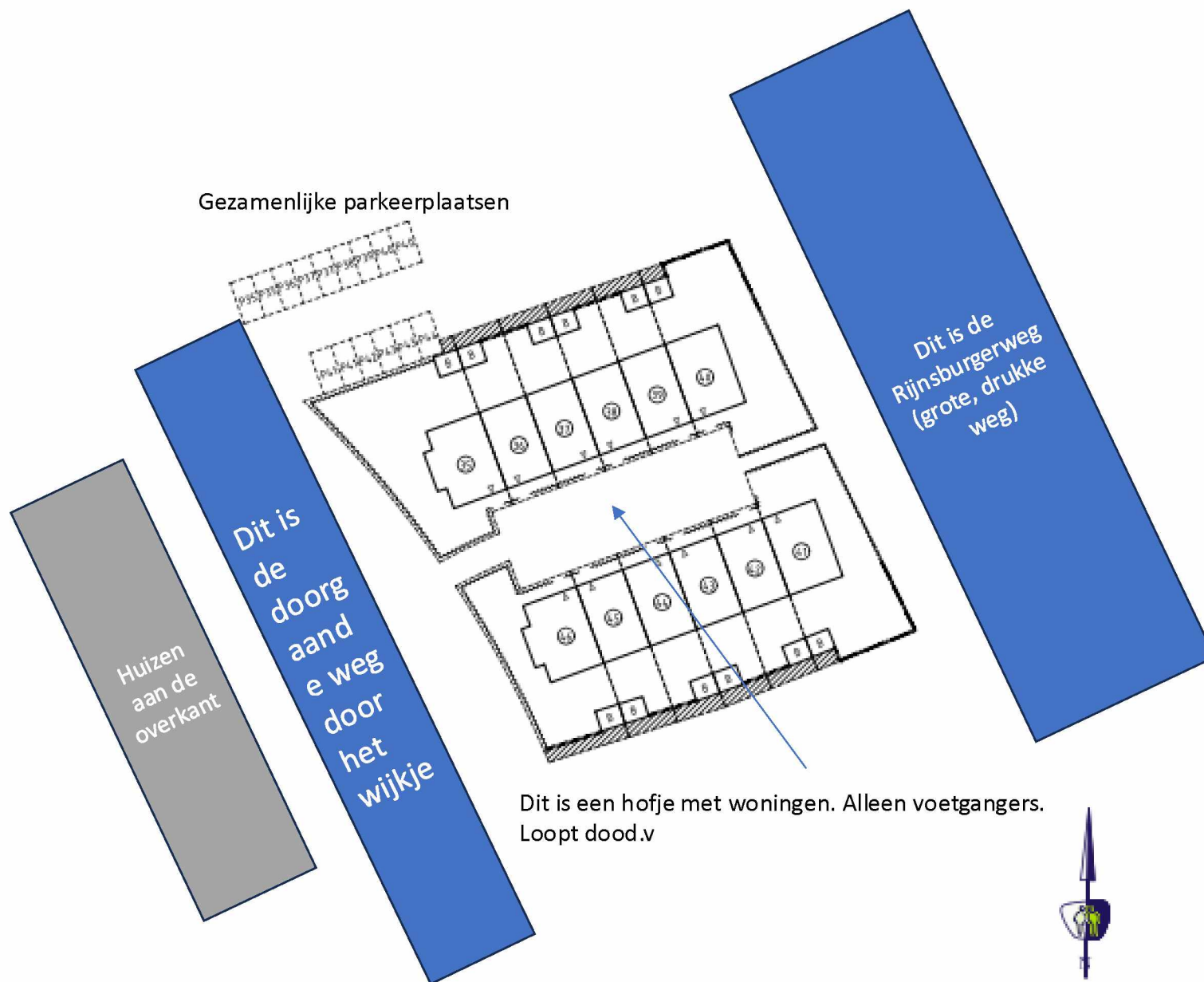
PROJECTGEGEVENS

Projectnaam: Oegstgeest an de Rijn
Locatie: Oegstgeest
Onderwerp: Situatie-tekening
Bouwnr. 35 tm 46
Datum: 02-06-2020
Formaat: A4
Schaal: 1:500



Kadastrale tekening en gebruik. Het gaat om bouwnummer 35.

Gezamenlijke parkeerplaatsen



Dit is een hofje met woningen. Alleen voetgangers.
Loopt dood.v



0 5 10 15 20m

Verklaring

	Bebouwingsvlak
	Entree
	Kavelgrens
	Bouwnummer
	Parkeren op eigen terrein
	Woning type
	Tuinafscheiding haag
	Geluidwerende erfafscheiding
	Tuinafscheiding hekwerk
	Recht van overpad
	Barging

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij bestuur van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 23-05-2025
Ons kenmerk: Z/25/207431

LOCATIEGEGEVENS

Kadastrale gemeente: __
Sectie: __
Perceelnummer(s): __

PROJECTGEGEVENS

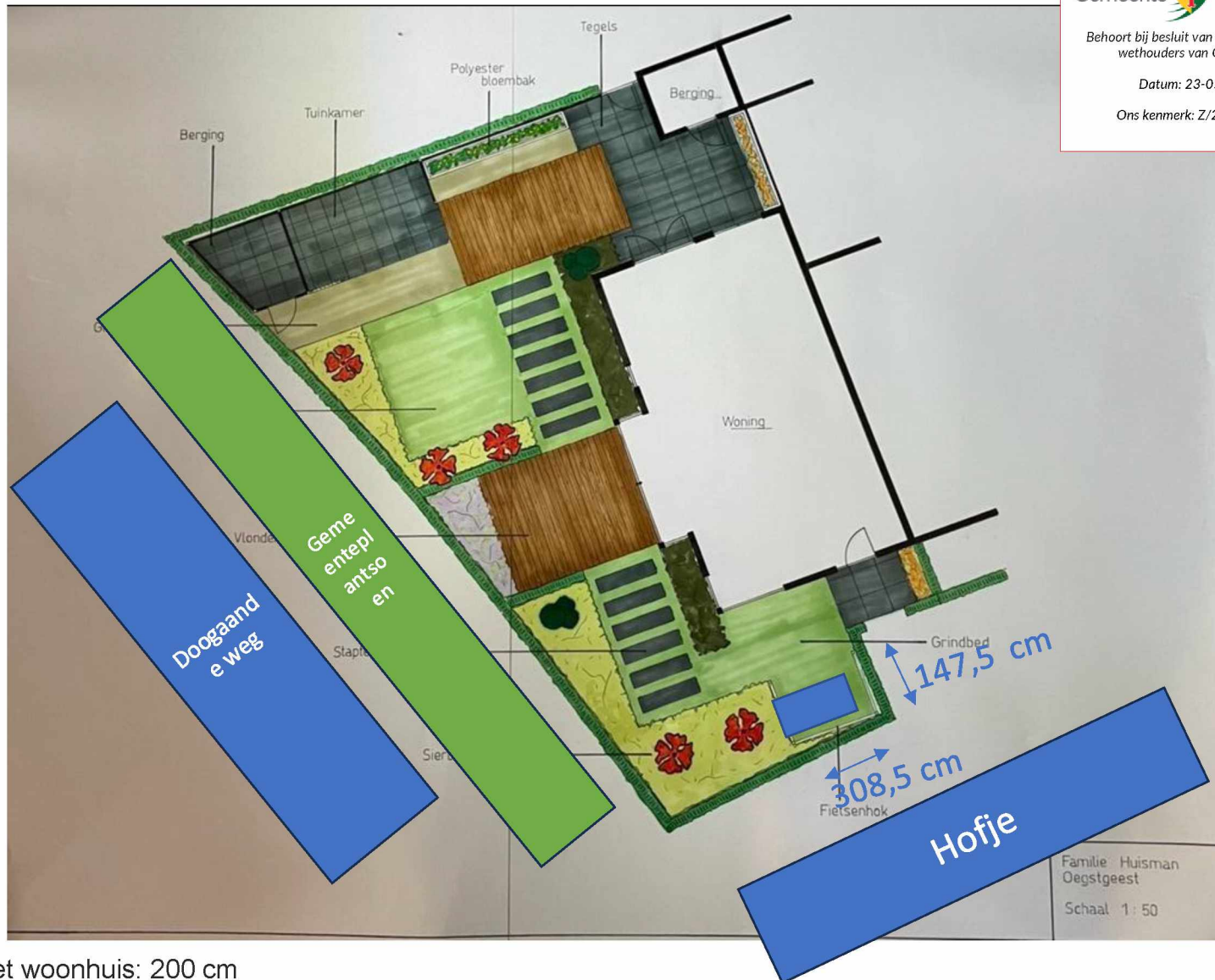
Projectnaam: Oegstgeest aan de Rijn
Locatie: Oegstgeest
Onderwerp: Situatie-tekening
Bouwnr. 35 tm 46

Datum: 02-06-2020

Bestaande situatie met maten tuin



Nieuwe situatie met ingetekende maten van fietsenberging en afstanden



afstand tot het woonhuis: 200 cm

afstand tot het openbaar toegankelijk gebied: tot hofje (alleen voetgangers en fietsen, geen doorgaande weg) is het van de zijwand en achterwand beide 100 cm. Tot de zijstraat (doorgaande weg) is het 8 meter.

Foto's



Voorzijde (in het hofje)

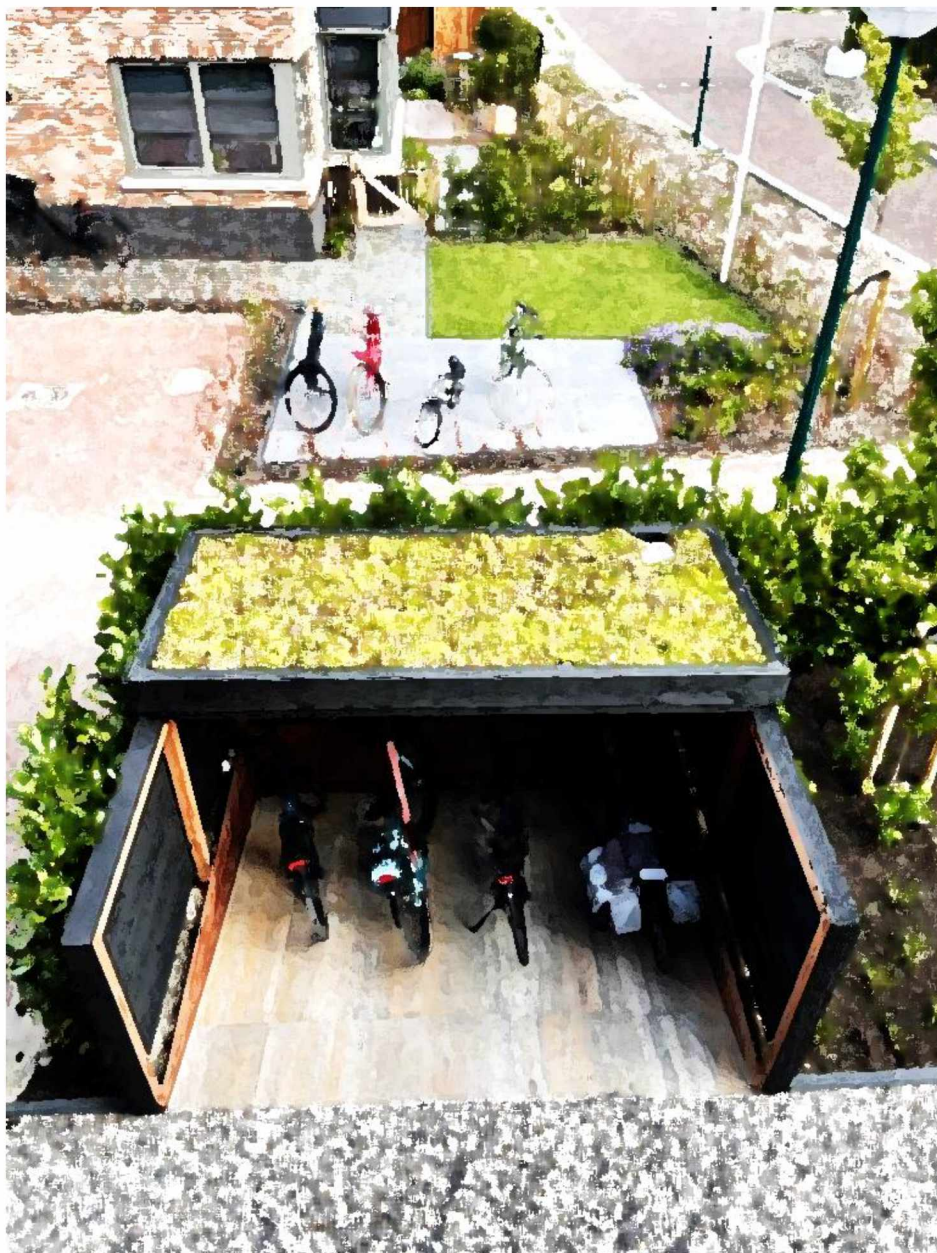


Van de straatzijde (zijkant)



Vanuit het hofje

Foto's: dit is de huidige situatie



Bovenaanzicht (vanuit woonhuis)

Aanpassing: De hoogte van de fietsenstalling wordt verlaagd door er 1 plank tussenuit te halen. En de linkerschutting (de zijwand die uitsteekt voorbij het dak) wordt verwijderd. De rechterzijwand blijft staan indien toegestaan.



Vanuit de eigen voortuin

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 23-05-2025
Ons kenmerk: Z/25/207431

Maten en materialen

De fietsenstalling wordt rechthoekig met een buitenmaat van 308,5 cm breed en 147,5 cm lang.
Het oppervlak is daarmee ca. 4,55 m².

Hoogte incl. sedumdak is 147 cm. Het dak loopt iets schuin af.
In de fietsenstalling loopt de grond schuin af, tot een diepte van 60 cm onder maaiveld. Hier is een afvoerrooster in aangebracht dat op het (regenwater)riool is aangesloten.

Aan de rechterzijde van de fietsenstalling is een zijwand nog 1,21 m doorgetrokken als (be)schutting:
de hoogte is s 135 cm boven maaiveld.

De fietsenstalling is geheel van hout:

Zijwanden en achterwand:  potdekselprofiel, Zwart

Voorzijde (naar het huis toe): open

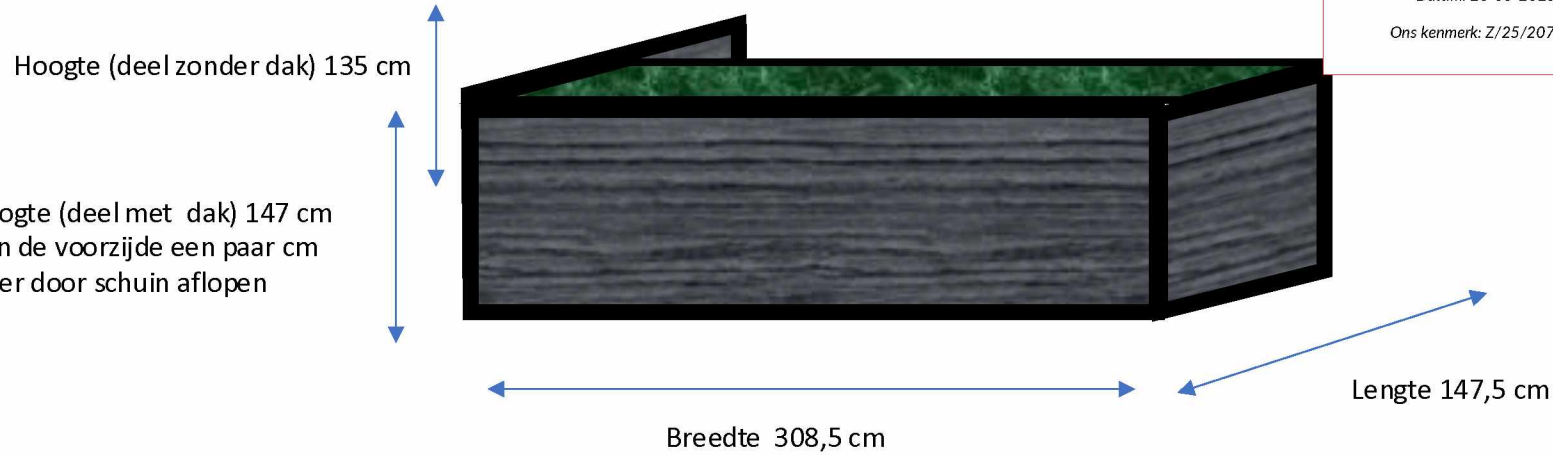
Dakprofiel: Douglasshout, zwart

Dakbedekking: sedum

Rondom zijwand en achterwand is een laurierhaag geplant die voor en zijtuin omgeeft.

Aanzichten met maatvoering

zicht op voorzijde woning (laurierhaag weggedacht)



Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 23-05-2025
Ons kenmerk: Z/25/207431

zicht vanaf de rechterzijkant

