

Aan:

Vliegend Hert 20
2342 CJ Oegstgeest

Verzenddatum 26 november 2025
Ons kenmerk Z/25/226403
Dso nummer 2025112500542
Contactpersoon 
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste ,

Op 25 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een fietsenberging in de voortuin (legalisatie) op het adres Vliegend Hert 20 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

De fietsenberging heeft een breedte van 2,0 meter breed, een diepte van 0,90 meter en een hoogte van 1,50 meter inclusief sedumdak.

Besluit

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

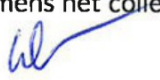
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 167,71 aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
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	25-11-2025
02. Burenverklaring - voortuinberging Vliegend Hert 20	Brief	23-10-2025
03. Foto bestaande situatie juni 2015	Foto	-
04. Foto nieuwe situatie containerberging incl. afmetingen	Foto	-
05. Situatietekening met locatie containerberging + afmetingen	Tekening	-

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 'Oegstgeest aan de Rijn'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen -2 ' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 17).

Wonen - 2

Op grond van artikel 12.2.1 onder a worden hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd
Op grond van artikel 10.2.2 onder a mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd minimaal 3 meter 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 (bijgebouw) voor de voorgevel is geplaatst.

Waarde – Archeologie 3

Op grond van artikel 17.3.1 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.

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 bestemmingplan 'Oranje Nassau'.

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.

De voorgestelde fietsenberging in de voortuin voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels, behoudens de gestelde maximale hoogte in relatie tot de afstand tot het openbaar gebied. Echter is hier sprake van een uitzonderingssituatie waarbij een maatwerk-oplossing gevraagd wordt. Het voorerf is namelijk erg ondiep waardoor het niet mogelijk is een fietsenberging te plaatsen op meer dan 1 meter van de openbare ruimte.

Vanwege de uitzonderingssituatie kan in dit geval, in afwijking van de beleidsregels, alsnog medewerking worden verleend omdat:

- Het voorerf c.q. de voortuin te ondiep is om elders een berging te realiseren;
- De fietsenberging de fietsen afschermt en aan het zicht onttrekt wat verrommeling van het straatbeeld vermindert. Om die reden is de fietsenberging wenselijk en om effectief te zijn moet de fietsenberging net zo hoog zijn als de fietsen;

- Vanuit sociale veiligheid is de fietsenberging zo laag mogelijk. Het is niet wenselijk dat een fietsenberging het zicht vanuit de ramen belemmert.

Concreet betekent dit dat kan worden afgeweken van de beleidsregels en een fietsenberging kan worden toegestaan met een hoogte van 1,40 meter plus 10 centimeter voor het groen natuurlijk dak, zijnde een totale hoogte 1,50 meter.

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, juncto de Beleidsregels Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gemeente Oegstgeest: bouwwerken voorerf. 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/25/226403.

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 Marcel Vink onder vermelding van ons kenmerk.

Fietsberging voortuin publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251125 00542 000 (ingediend op 25-11-2025)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 26-11-2025
Ons kenmerk: Z/25/226403

Project

Naam van dit project

Fietsberging voortuin

Projectomschrijving

Fietsberging in voortuin, om fietsen uit het zicht te onttrekken en verrommeling straatbeeld verminderen

Locatie

Adres

Vliegend Hert 20, 2342CJ Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Bijlage__Burenverklaring_Getekend.pdf	Nee

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 uw plannen gevolgen hebben?

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**

Fietsberging 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

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Nav van communicatie met de gemeente Oegstgeest (Zaaknr. Z/25/223474/497662). Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenberging in de voortuin van ons perceel. Dit ter verkoming van verrommeling van het straat beeld en het veilig kunnen opbergen van kostbare (sport) fietsen tbv topsport dochter.

Het is een houten bouwwerk van 160cm breed, 90cm diep en 150cm hoog, met groen (sedum) dak.

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)?

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Standdaard af-fabriek en voorgetimmerd houten fietsenberging

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?

0

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

1,8

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?

0

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

2,7

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.

In de voortuin (welke 1 meter diep is), direct tegen de gevel.

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Ja

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

55,2

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

57

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

1,5

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 seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

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
Bestaande situatie oud (juni 2015).jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Plattegrond.jpg	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
AI Generated Ingetekend nieuwe situatie.png	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
RE_ Zaaknr. Z_25_223474_497662 – Vriendelijke afstemming_ verzoek opschorting & schriftelijke behandeling op dossier (Vliegend Hert 20).pdf	Nee

Burenverklaring – voortuinberging Vliegend Hert 20

Ondergetekende, [REDACTED], wonende te [REDACTED] verklaart het volgende:

- 1) De voortuinberging bij Vliegend Hert 20 zorgt ervoor dat fietsen en containers netjes uit het zicht staan.
- 2) In de dagelijkse praktijk ervaren wij geen hinder (geluid/geur/zicht/veiligheid) en wordt het trottoir niet belemmerd.
- 3) In de huidige vorm en staat past de berging rustig in het straatbeeld en ondervinden wij hiervan geen hinder.

Datum: 23 oktober 2025

Handtekening: [REDACTED]

Burenverklaring – voortuinberging Vliegend Hert 20

Ondergetekende, [REDACTED] wonende te [REDACTED] verklaart het volgende:

- 1) De voortuinberging bij Vliegend Hert 20 zorgt ervoor dat fietsen en containers netjes uit het zicht staan.
- 2) In de dagelijkse praktijk ervaren wij geen hinder (geluid/geur/zicht/veiligheid) en wordt het trottoir niet belemmerd.
- 3) In de huidige vorm en staat past de berging rustig in het straatbeeld en ondervinden wij hiervan geen hinder.

Datum: 23 oktober 2025

Handtekening: [REDACTED]





1,5 m

2,0 m

Vliegend Hert 20, 2342CJ Oegstgeest



Breedte: 200cm
Diepte: 90cm

4243

4250

4249



16

18

20

22

24

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

Datum: 26-11-2025

Ons kenmerk: Z/25/226403

4254

4255

4256