

Aan:

[REDACTED]  
Oude Rijnsburgerweg 44  
2342BC Oegstgeest

Verzenddatum 7 april 2026  
Ons kenmerk Z/26/228542  
Dso nummer 2025123100207  
Contactpersoon [REDACTED]  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit weigering omgevingsvergunning (BOPA)

Beste [REDACTED]

Op 31 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een fietsenberging in de zijtuin (legalisatie) op het adres Oude Rijnsburgerweg 44 in Oegstgeest.

### Besluit

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

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de activiteit:

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

### Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [REDACTED] 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](http://www.officielebekendmakingen.nl). Dit besluit zullen wij ook publiceren.

## **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*

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 <http://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).

## Gewaarmerkte stukken

De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de weigering omgevingsvergunning:

Omschrijving	Type	Datum
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	31-12-2026
02. Foto fietsenberging	Foto	-
03. Link fietsenberging	Tekening	-
04. Reactie aanvrager	E-mailbericht	31-03-2026

## 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 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 het bestemmingsplan 'Rijnfront'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Woondoeleinden 2 (W2)' (artikel 14).

### Woondoeleinden 2

Op grond van artikel 14.1 zijn de op de plankaart voor 'Woondoeleinden 2(W2)' bestemde gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. woningen;
- b. tuinen en erven;

en mede ten behoeve daarvan voor:

- c. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

Op grond van artikel 14.2 werken burgemeester en wethouders deze bestemming uit met inachtneming van de in dit artikel genoemde regels. Er is geen uitwerkingsplan vastgesteld.

Als vervolgstap is het ontwerpbestemmingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn' opgesteld waarin het perceel de bestemming 'Wonen – 2' (artikel 12) heeft gekregen. Op grond van artikel 12.2.2 onder a is hierin bepaald dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan. Het ingediende plan voldoet niet aan de gestelde (ontwerp)regel.

Nu er geen uitwerkingsplan is vastgesteld en ook het (ontwerp)bestemmingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn' uiteindelijk voor dit deelgebied niet is vastgesteld is het ingediende plan in strijd met de regels.

Gelet op bovenstaande is het ingediende plan getoetst aan de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde 'Beleidsregels Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gemeente Oegstgeest: bouwwerken voorerf'.

#### Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gelet op voornoemde kan het ingediende plan 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 bestemmingsplan 'Rijnfront'.

#### *Beleidsregels bouwwerken voorerf*

Voor een berging of overkapping voor fietsen, scootmobielen en containers in het voorerf wordt een omgevingsvergunning om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: Bopa) verleend, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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 m<sup>2</sup>;
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 minimaal 1 meter afstand van de voorgevel;
6. In afwijking van punt 5 mag een berging of overkapping tegen de gevel aangebouwd worden, mits 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. In afwijking van punt 7 mag tot aan de openbare ruimte worden gebouwd, mits in het gebied tot 1 meter van de openbare ruimte de berging of overkapping maximaal 1 meter hoog is. Hoger is toegestaan als het dak schuin oploopt van 1 meter hoog aan de zijde van de openbare ruimte tot een maximum van 1,40 meter op een afstand van 1 meter van de openbare ruimte. Daarnaast geldt dat indien er gebouwd wordt op minder dan 1 meter van de openbare ruimte de berging moet worden voorzien van een groen natuurlijk dak en een groene natuurlijke afscheiding.

Nu het ingediende plan in strijd met bovenstaande beleidsregels heeft een nadere ruimtelijke afweging plaatsgevonden.

### *Ruimtelijke afweging*

Vooropgesteld merken wij op dat de beslissing om al dan niet af te wijken van het omgevingsplan een discretionaire bevoegdheid van het college betreft. Het college heeft daarbij beleidsruimte: de vrijheid om binnen de juridische kaders voor deze situatie een eigen belangenafweging te maken.

De fietsenberging is in het zijerf van een hoekwoning geplaatst. De zijgevel van deze hoekwoning staat in een lijn met de voorgevels van de woningen aan in de Arendsduin die hier haaks op staan, met name het huizenblok van nummer 2 en 4. De locatie van de fietsenberging levert een onwenselijke ruimtelijke situatie op omdat het bouwwerk vóór deze gevellijn staat. Dit zorgt voor ongewenste verromelling in het straatbeeld en kan ook vanwege op de ongewenste precedentwerking wat hiervan uit gaat geen medewerking worden verleend aan de benodigde afwijking van het omgevingsplan.

Ondanks dat wij erkennen dat een fietsenberging een vergroting van het woongenot oplevert, is er voor onderhavige locatie geen noodzaak om de fietsenberging op deze locatie te plaatsen. Er is immers voldoende ruimte in het achtererfgebied om de fietsenberging elders te plaatsen.

### *Reactie aanvrager*

Wij u voorafgaande aan ons voornemen tot weigering u in de gelegenheid gesteld om uw plan voor de fietsenberging aan te passen. U heeft aangegeven het niet eens te zijn met onze standpunt en onze ruimtelijke beoordeling. Het door ons voorgestelde alternatief is voor u niet werkbaar omdat deze in uw optiek leidt tot een onnodige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit op uw perceel. U heeft ons in uw e-mailbericht van 31 maart verzocht om een formeel besluit te nemen op de aanvraag. Dit stelt u in de gelegenheid om de proportionaliteit van deze weigering in de bezwaarfase door een onafhankelijke commissie te laten toetsen.

### *Conclusie*

Gelet op bovenstaande kunnen wij, ook na heroverweging van ons standpunt, niet instemmen met het voorgestelde plan en zijn wij niet bereid om gebruik te maken van onze discretionaire bevoegdheid. De fietsenberging dient in het achtererfgebied te worden geplaatst, waarbij voor het achtererfgebied geldt: Het deel van de tuin direct achter de achtergevel en de denkbeeldige doorgetrokken lijn evenwijdig aan de zijgevel van de woning.

### 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.

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

### Conclusie

De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' wordt geweigerd.

### **Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [REDACTED] onder vermelding van ons kenmerk.



# Fietsenberging voorerf publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Oegstgeest</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20251231 00207 000 (ingediend op 31-12-2025)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 07-04-2026  
Ons kenmerk: Z/25/228542

## Project

**Naam van dit project**

Fietsenberging voorerf

**Projectomschrijving**

Oude Rijnsburgerweg 44, Fietsenberging plaatsen

## Locatie

**Adres**

Oude Rijnsburgerweg 44, 2342BC 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 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**

Fietsenberging voorerf

**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.**

Fietsenberging binnen Voorerfgebied  
breed 138 x diep 275 x hoog 145 cm.

**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.**

-

**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?**

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?**

4,5

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

Tegelvloer Fietsenberging

#### 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?**

5,5

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

-

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

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

-

### 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?**

1,40

**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

## Bijlagen

### **Bouwactiviteit (omgevingsplan)**

#### **Bodemonderzoek**

*Geen documenten.*

#### **Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie**

*Geen documenten.*

#### **Rapport archeologische waarde**

*Geen documenten.*

#### **Situatietekening bestaande toestand**

*Geen documenten.*

#### **Situatietekening nieuwe toestand**

*Geen documenten.*

#### **Uiterlijk van het bouwwerk**

*Geen documenten.*

#### **Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

*Geen documenten.*





**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 31 maart 2026 15:56

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Re: FW: Strijdigheid en verzoek om aanpassing Oude Rijnsburgerweg 44

**LET OP:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Beste [REDACTED]

Dank voor uw reactie.

Ik stel vast dat de gemeente haar standpunt handhaaft en zich voor de beoordeling van de feitelijke situatie uitsluitend wenst te baseren op periodiek geactualiseerde luchtfoto's. Naar mijn mening is een dergelijke beoordeling op afstand echter ongeschikt om de praktische onredelijkheid van uw voorstel naar waarde te schatten.

Een luchtfoto geeft immers geen enkel inzicht in:

- De feitelijke belemmering van de onwerkbaar smalle doorgang voor een bakfiets.
- De intrinsieke waarde van het volwassen groen in de achtertuin dat bij verplaatsing vernietigd zou worden.
- De visuele rust die de huidige, kwalitatieve berging reeds vier jaar lang biedt aan het straatbeeld.

Omdat het door u voorgestelde alternatief voor mij feitelijk niet werkbaar is en bovendien leidt tot een onnodige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit op mijn perceel, zal ik geen aangepaste tekeningen indienen.

Ik verzoek u dan ook om op basis van de huidige aanvraag een formeel besluit (beschikking) te nemen. Dit stelt mij in de gelegenheid om de proportionaliteit van deze weigering in de bezwaarfase door een onafhankelijke commissie te laten toetsen.

In afwachting van de formele beschikking.

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest*

*Datum: 07-04-2026  
Ons kenmerk: Z/25/228542*

On Tue, 24 Mar 2026 at 15:03, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]

Dank voor uw uitgebreide reactie en nadere toelichting.

Wij hebben uw argumenten zorgvuldig beoordeeld. Daarbij merken wij op dat de door u aangevoerde punten in essentie overeenkomen met de eerder door u ingediende argumenten, waarop wij reeds hebben gereageerd. Uw aanvullende motivering geeft dan ook geen aanleiding om ons eerdere standpunt te herzien. Wij blijven ons baseren op het reeds uitgebrachte advies in het kader van ruimtelijke ordening.

Daarnaast hebben wij voldoende inzicht in de feitelijke situatie. Dit baseren wij onder meer op de beschikbare luchtfoto's, die periodiek worden geactualiseerd en een goed beeld geven van de inrichting van het perceel en de directe omgeving.

Gelet op het voorgaande blijven wij van mening dat wij geen medewerking kunnen verlenen aan een afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van het legaliseren van de berging.

Wij zien uw aangepaste tekeningen met belangstelling tegemoet.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Medewerker vergunningen team Ruimte*



INTERNET [www.oegstgeest.nl](http://www.oegstgeest.nl) TELEFOON 14071 WERKDAGEN ma-do (vrijdag afwezig)

GEMEENTEHUIS Rhijngeesterstraatweg 13 POSTADRES Postbus 1270 | 2340 BG Oegstgeest

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 maart 2026 12:46

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: FW: Strijdigheid en verzoek om aanpassing Oude Rijnsburgerweg 44

**LET OP:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Beste [REDACTED]

Bedankt voor uw bericht en voor het akkoord over het gevraagde uitstel van vier weken. Graag maak ik van deze gelegenheid gebruik om feitelijk te onderbouwen waarom de huidige locatie van de fietsenberging de meest wenselijke oplossing is voor zowel het straatbeeld als de leefbaarheid op dit perceel.

## 1. Behoud van ruimtelijke kwaliteit

U stelt dat de berging voor **verrommeling** zorgt en dat er op het achtererf ruimte is voor de vuilnisbakken en de fiets. Ik verzoek u deze belangenafweging te herzien op basis van de feitelijke gevolgen van weigering:

- **Huidige situatie:** De berging staat reeds vier jaar op deze locatie. In deze periode is gebleken dat de berging juist zorgt voor een rustig en geordend straatbeeld; er zijn dan ook geen bezwaren uit de buurt bekend.
- **Gevolg van weigering:** Indien de berging verdwijnt, ben ik genoodzaakt om twee vuilnisbakken, een bakfiets en twee reguliere fietsen los op het zijerf te plaatsen. Het permanent in het zicht parkeren van losse containers en voertuigen levert een objectief grotere inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit op dan de huidige, kwalitatief hoogwaardige berging.

## 2. Praktische onwerkbaarheid van het alternatief

U geeft aan dat het op basis van beeldmateriaal mogelijk lijkt om het achtererf met een bakfiets te bereiken. Hoewel dit theoretisch klopt, is de route via de zijdeur in de praktijk uiterst moeizaam door de beperkte breedte van de doorgang en de omvang van een bakfiets.

- Het dagelijks manoeuvreren van een zwaar voertuig door een te krappe opening is een onredelijke belasting voor een eenvoudige handeling als stalling.
- Een weigering van de vergunning dwingt mij tot een dagelijkse fysieke handeling die niet in verhouding staat tot het (geringe) ruimtelijke belang van de 3-meter regel op deze specifieke hoek.

## 3. Nettoverlies aan groen en biodiversiteit

U stelt dat verwijdering van de berging ruimte biedt voor vergroening van het zijerf. Echter, het verplaatsen van de berging naar het achtererf zou betekenen dat een

substantieel deel van de **bestaande, volwassen tuinbeplanting** in de achtertuin moet worden opgeofferd.

- Het vernietigen van een gevestigde border voor een 'theoretische' vergroening elders op het perceel levert een negatief netto-effect op voor de biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Het behoud van de huidige situatie beschermt het bestaande groen en voorkomt onnodige extra versteening in de achtertuin.

## Conclusie en uitnodiging

Gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat handhaving van de gevellijn-regel in dit specifieke geval contraproductief is voor het straatbeeld. Ik verzoek u daarom gebruik te maken van uw afwijkingsbevoegdheid om de bestaande, nette situatie te legaliseren. Ik nodig u van harte uit voor een kort bezoek ter plaatse. Ik laat u dan graag zien dat de berging na vier jaar bewezen heeft de gevellijn niet te verstoren en waarom de route naar achteren voor een bakfiets onredelijk bezwarend is.

Ik hoor graag uw reactie,



On Thu, 19 Mar 2026 at 08:48, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]

Graag ontvang ik een update over uw aanvraag naar aanleiding van onderstaande e-mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Medewerker vergunningen team Ruimte*

Gemeente  Oegstgeest

INTERNET [www.oegstgeest.nl](http://www.oegstgeest.nl) TELEFOON 14071 WERKDAGEN ma-do (vrijdag afwezig)

GEMEENTEHUIS Rhijngeesterstraatweg 13 POSTADRES Postbus 1270 | 2340 BG Oegstgeest

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 26 februari 2026 15:16

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Strijdigheid en verzoek om aanpassing Oude Rijsburgerweg 44

Beste [REDACTED]

Ik heb uw mail ontvangen en ik begrijp dat u het niet eens bent met het advies van ruimtelijke ordening.

U benoemt dat het plaatsen van de berging in de achtertuin juist zou leiden tot verrommeling, u geeft hierbij het argument dat u de vuilnisbakken en uw fiets dan noodgedwongen in het zicht moet zetten.

Wij zijn van mening dat er voldoende ruimte in het achtererf is om uw vuilnisbakken en fiets te plaatsen.

U geeft verder aan dat er een ingrijpende bouwkundige aanpassingen nodig is om met uw fiets het achtererf te bereiken, kunt u aangeven welke bouwkundige aanpassing daarvoor nodig zou zijn? Op onderstaande afbeelding lijkt het reeds mogelijk te zijn om het achtererf met een bakfiets te bereiken.



Verder geeft u aan dat het verwijderen van de berging in het zijerf zou leiden tot een strijdigheid met beleidsdoelstellingen in het kader van klimaatadaptatie en het behoud van groen in woonwijken. Het verwijderen van de berging in het zijerf biedt naar onze mening juist de ruimte voor het vergroenen van het zijerf.

Ten slotte wijst u ons op de afwijkingsbevoegdheid om medewerking te verlenen. Het eerder gegeven advies in het kader van ruimtelijke ordening is onderdeel van onze

afweging om al dan niet mee te werken. Op basis van het negatieve advies zijn wij van mening dat wij niet kunnen meewerken met een afwijking van het omgevingsplan om deze berging te legaliseren.

U vraagt om een uitstel van de termijn van 4 weken. Hierbij gaan we akkoord.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



*Medewerker vergunningen team Ruimte*



INTERNET [www.oegstgeest.nl](http://www.oegstgeest.nl) TELEFOON 14071 WERKDAGEN ma-do (vrijdag afwezig)

GEMEENTEHUIS Rhijngeesterstraatweg 13 POSTADRES Postbus 1270 | 2340 BG Oegstgeest

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 24 februari 2026 10:52

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Re: Strijdigheid en verzoek om aanpassing Oude Rijnsburgerweg 44

**LET OP:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van uw brief van 28 januari 2026 met betrekking tot de omgevingsvergunning voor een fietsenberging aan de Oude Rijnsburgerweg 44, maak ik gebruik van de geboden gelegenheid om te reageren.

## 1. Verzoek om uitstel (art. 4:5 Awb)

U stelt een termijn tot 25 februari 2026 voor het aanleveren van aanvullende gegevens. Gezien de noodzaak om mijn juridische argumentatie nader te onderbouwen en de feitelijke onmogelijkheid van het door u voorgestelde alternatief aan te tonen, verzoek ik u hierbij formeel om uitstel van deze termijn met vier weken. Ik ga ervan uit dat hiermee de behandeling van de aanvraag conform artikel 4:5 Awb wordt opgeschort en niet wordt gestaakt.

## 2. Inhoudelijke zienswijze: Onjuiste belangenafweging en motivering

Hoewel ik erken dat het plan strijdig is met de strikte letter van artikel 14 van het bestemmingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn', meen ik dat de gemeente in haar beoordeling onvoldoende rekening houdt met de feitelijke situatie en de doelstellingen van het Omgevingsplan.

- **Subjectiviteit van 'Verrommeling':** U stelt dat de berging voor "verrommeling in het straatbeeld" zorgt. Ik betwist deze kwalificatie. De berging is juist ontworpen om verrommeling tegen te gaan. Zonder deze voorziening worden twee afvalcontainers, een bakfiets en twee reguliere fietsen noodgedwongen in het zicht op de zij-erf/stoep geplaatst. Dit levert een objectief grotere inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit op dan een kwalitatief hoogwaardige, gesloten berging.
- **Feitelijke onmogelijkheid alternatief:** Uw advies om de berging in het achtererfgebied te plaatsen, gaat voorbij aan de fysieke beperkingen van het perceel. Een bakfiets heeft een draaicirkel die het onmogelijk maakt de achtertuin te bereiken zonder ingrijpende bouwkundige aanpassingen. Het huidige plan is derhalve niet gebaseerd op louter "woongenot", maar op een noodzakelijke functionele behoefte.
- **Evenredigheidsbeginsel en Groenbehoud:** Het dwingen tot plaatsing in het achtererfgebied zou leiden tot het verlies van een substantieel deel van de bestaande groenvoorziening. Dit is strijdig met de algemene beleidsdoelstellingen van de gemeente Oegstgeest ten aanzien van klimaatadaptatie en het behoud van groen in woonwijken.

- **Afwijkingsbevoegdheid:** Gelet op het feit dat een nette berging de visuele rust herstelt en er in de directe omgeving geen bezwaren zijn, verzoek ik u gebruik te maken van uw bevoegdheid om af te wijken van het omgevingsplan. Een weigering op basis van een esthetisch oordeel dat in de praktijk juist tot méér rommel op straat leidt, acht ik onvoldoende gemotiveerd.

### 3. Conclusie

Ik verzoek u het negatieve advies te heroverwegen en mee te werken aan een oplossing die zowel de ruimtelijke kwaliteit als de praktische leefbaarheid dient. Graag ben ik bereid om ter plaatse de situatie toe te lichten, aangezien de huidige conclusie dat er "voldoende ruimte" is voorbijgaat aan de logistieke realiteit van een bakfiets.

In afwachting van uw bevestiging van het uitstel en uw reactie op bovenstaande punten.

On Wed, 28 Jan 2026 at 11:18, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]

Hierbij ontvangt u een verzoek om aanpassing.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Medewerker vergunningen team Ruimte*



INTERNET [www.oegstgeest.nl](http://www.oegstgeest.nl) TELEFOON 14071 WERKDAGEN ma-do (vrijdag afwezig)

GEMEENTEHUIS Rhijngeesterstraatweg 13 POSTADRES Postbus 1270 | 2340 BG Oegstgeest