

From: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Sent: 7/8/2025 7:45:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 151. RE: Kremerweg

Hoi 5.1.2e,

Zoals vorige week aangegeven bijgaand het besluit hw.
Ik voeg ook nog even de publicatietekst bij, hier kan je delen uit over nemen voor de publicatietekst.

Als er nog vragen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Expertise



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://www.odmh.nl/@ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen: 5.1.2e

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: donderdag 3 juli 2025 13:53

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>

Onderwerp: RE: Kremerweg

Dag 5.1.2e, 5.1.2e,

Hierbij onze reactie. 5.2 Jullie hebben in april het ontwerpbesluit opgesteld/gezien.

5.1.2e, wil jij e.e.a. verwerken en met 5.1.2e afstemmen over het HW-besluit.

Graag zien we het besluit en de publicatie zsm retour.

Bvd!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: (0172) 522 522
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hebben het volgende besloten:

Hogere geluidswaarden vast te stellen voor de BOPA op het voormalig evenemententerrein.

Dit besluit en de daarbij behorende stukken liggen vanaf datum gedurende zes weken ter inzage bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Dit besluit is geregistreerd onder kenmerk 2024-00026103.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
2. Online. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Behorende bij: BOPA herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven

1 Aanleiding

Binnen het plan worden nieuwe woningen en een terrein voor woonwagens gerealiseerd. Dit zijn geluidsgevoelige functies. De planlocatie ligt binnen het aandachtsgebied geluid van gemeentelijke wegen en een provinciale weg.

Omdat er voor de provinciale weg nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld wordt de geluidsbelasting van deze weg volgens de Aanvullingswet Geluid getoetst aan de Wet geluidhinder (hierna: Wgh).

Gebleken is dat voor de N209 niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh voor wegverkeerslawaaï kan worden voldaan, maar wel aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB voor de woningen en 53 dB voor het terrein van de woonwagens. Daarom worden hogere waarden vastgesteld op grond van artikel 83 van de Wgh.

2 Besluit

Wij besluiten voor het plangebied de volgende hogere waarden vast te stellen:

Bestemming	Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving		
Flexwoningen (40 stuks)	Provinciale weg	56 dB
Terrein voor woonwagens	Provinciale weg	53 dB

Deze afweging baseerden wij op het volgende document:

- Akoestisch onderzoek herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven, 2024-00009741, d.d. 31 maart 2025 opgesteld door ODMH.

De volgende voorwaarde is verbonden aan deze afweging:

- Realiseer een scherm langs het terrein met een hoogte van minimaal 1,50 meter als de bouwhoogte maximaal 3 meter (1 bouwlaag) bedraagt en minimaal 4,50 meter als de bouwhoogte maximaal 6 meter (2 bouwlagen) bedraagt. Het scherm dient aaneengesloten uitgevoerd te worden en ten minste een massa van 15 kg/m² te hebben.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet geluidhinder is daardoor komen te vervallen. Op grond van het overgangsrecht, namelijk artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

3 Procedure

Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt genomen ten behoeve van de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven.

Het ontwerpbesluit lag zes weken ter inzage tegelijkertijd met het ontwerp van de vergunning. Wij hebben geen zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen.

4 Toetsingskader

Wij toetsen de afgewogen hogere geluidwaarde aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Beleidsregel Hogere waarden regio Midden-Holland 2018 (hierna: de beleidsregel). Dit is vastgesteld door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 19-02-2019. Alle gemeenten hebben dit beleid opnieuw vastgesteld onder de Omgevingswet.

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van wegverkeerslawaaai. De Wgh gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar, de effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. De voorkeursgrenswaarde geldt op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder (woningen) en artikel 3.1 van het Besluit geluidhinder (geluidgevoelige terreinen) en bedraagt 48 dB. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. De maximale grenswaarde geldt op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder en bedraagt 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. De maximale grenswaarde voor geluidsgevoelige terreinen geldt op grond van artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder en bedraagt 53 dB.

Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarden voor geluid.

De eerste stap bij het vaststellen van een hogere waarde is het onderzoeken of met maatregelen de geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot op de voorkeursgrenswaarde of lager. In dat geval is er geen hogere waarde nodig. Het onderzoek naar maatregelen geldt op grond van artikel 110a lid 5 van de Wgh. Wanneer de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten, wordt het vaststellen van een hogere waarde mogelijk. Dit geldt op grond van artikel 83 jo. artikel 110a lid 1 en 3 van de Wet geluidhinder. Ook moet, op grond van artikel 110a, lid 6, van de Wet geluidhinder de gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld.

Tot slot moet zijn voldaan aan de beleidsregel Hogere waarden regio Midden-Holland; daarin is geregeld hoe een hogere waarde wordt vastgesteld en in welke gevallen aanvullende voorwaarden gelden. Deze aanvullende voorwaarden hebben tot doel om bij zwaarder belaste woningen (overschrijding van meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde) toch minimaal één geluidsluwe gevel of een geluidsluwe buitenruimte te garanderen.

5 Onderbouwing

De omgeving is te kenmerken als binnenstedelijk. Een groot deel van het geluid in de omgeving komt van de wegen langs het gebied.

Toetsing Wet geluidhinder

Het geluid op de woningen en het terrein voor woonwagens gaat over de voorkeursgrenswaarde voor de provinciale weg heen. Het geluid gaat niet over de maximale grenswaarden na het toepassen van een scherm langs het woonwagenterrein. Hieronder staat of het geluid verder lager kan worden door maatregelen te treffen.

Maatregelen

In het akoestisch onderzoek staat dat het niet mogelijk is om de geluidsbelasting te verlagen tot de standaardwaarde door maatregelen te nemen. Om de geluidsbelasting te reduceren worden onderstaande maatregelen onderscheiden:

1. Maatregelen aan de bron. Hiermee worden maatregelen aangeduid als het toepassen van stillere wegdekverhardingen en het beperken van de hoeveelheid verkeer.
2. Maatregelen tussen de bron en de waarnemer (in de overdracht). Hierbij gaat het om de realisering van geluidswallen en geluidsschermen, maar ook om maatregelen van stedenbouwkundige aard (afstand weg-woning).

Beperken van het verkeer of het verlagen van de maximumsnelheid stuiten op bezwaren van verkeerskundige en vervoerskundige aard. De N458 heeft een stroomfunctie die behouden dient te worden ten behoeve van de doorstroming. Op de weg ligt dicht asfaltbeton (DAB). De kosten van het aanbrengen van stiller asfalt wegen niet op tegen de reductie die daarmee bereikt wordt.

Bij maatregelen in de overdracht kan gedacht worden aan het plaatsen van een geluidsscherm. Om de woonwagens mogelijk te maken wordt een geluidsscherm geplaatst. Daarnaast zijn de woningen al zo ver mogelijk vanaf de weg gesitueerd om de geluidsbelasting te verlagen.

Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren stuiten op bezwaren van verkeerskundige en financiële aard.

Cumulatie

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door één bron. Omdat deze overschrijding niet het gevolg is van meerdere bronnen die bijdragen aan het geluid (= cumulatie) kan de beoordeling van het gecumuleerde geluid achterwege blijven.

Gezamenlijk geluid

In het plan is de waarde van het gezamenlijk geluid opgenomen. Op basis van deze waarde wordt de geluidwering van de gevel bepaald.

Toetsing beleidsregel

Geluidsluwe gevel

In de beleidsregel staat dat een woning een geluidsluwe gevel moet hebben, bij een geluidsbelasting van meer dan 53 dB. Een geluidsluwe gevel heeft een geluidsbelasting die lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

In dit geval wordt de waarde van 53 dB van de provinciale weg overschreden. Er gelden aanvullende voorwaarden vanuit de beleidsregel. Dit betekent dat de woningen moeten beschikken over een geluidsluwe gevel. De woningen hebben aan de achterzijde een geluidsluwe gevel. De geluidsbelasting bedraagt hier maximaal 41 dB.

Voor de woonwagens op het terrein gelden de voorwaarden uit de beleidsregel niet.

Geluidsluwe buitenruimte

In de beleidsregel staat dat ten minste één buitenruimte van de woning aan de geluidsluwe gevel zit, bij een geluidsbelasting van meer dan 53 dB. Kan dat niet? Dan krijgt de gevel een afsluitbare buitenruimte.

In dit geval wordt de waarde van 53 dB van de provinciale weg overschreden. Er gelden aanvullende voorwaarden vanuit de beleidsregel. Dit betekent dat de woningen moeten beschikken over een geluidsluwe buitenruimte. De woningen hebben aan de achterzijde een geluidsluwe gezamenlijke buitenruimte.

Voor de woonwagens op het terrein gelden de voorwaarden uit de beleidsregel niet.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

namens dezen,

5.1.2e

5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om uw vragen te stellen. U kunt bellen met 088-54 50 000. In het algemeen blijkt dat met een telefoontje veel kan worden verduidelijkt.

Komen we er dan toch niet uit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan als u belanghebbende bent. Dit mag overigens ook direct, zonder eerst te bellen. Een bezwaarschrift kunt u indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden of uitgereikt. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente:

www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook per e-mail indienen via bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl of per post sturen naar College van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk, t.a.v. bezwaarschriftencommissie, Postbus 401, 2410 AK Bodegraven.

Zet in elk geval in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres en handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift verstuurt;
- een omschrijving en het kenmerk (nummer) van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- indien mogelijk het telefoonnummer en e-mailadres waarop u bereikbaar bent.

Om u sneller van dienst te kunnen zijn is het handig als u een kopie meestuurt van het besluit waartegen u bezwaar maakt.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 7
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/8/2025 12:26:27 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 152. RE: 5.1.2e erweg (BOPA tijdelijk wonen)

Hoi 5.1.2e,

Telefonisch kreeg ik geen gehoor, dus daarom even een mail.

1) Kan jij ervoor zorgen dat de BOPA uiterlijk aanstaande donderdag wordt verleend?

We lopen nu twee weken uit de planning en die vertraging wordt te groot. Het is daarom noodzakelijk om de vergunning deze week te verlenen. Is dat dan tevens de publicatiedatum?

2) Kan je svp ook de vragen van 5.1.2e over brandveiligheid m.b.t. de woonwagens (zie bijlage) beantwoorden? We kunnen nu namelijk niet verder op dat punt en ook daar is voortgang belangrijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel: 0172 – 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 7 juli 2025 09:57

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: RE: Kremerweg

Ha 5.1.2e,

Wil jij ons vandaag even een planning geven, wanneer e.e.a. verwerkt kan zijn zodat we de vergunning kunnen publiceren?

Bvd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: (0172) 522 522

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 3 juli 2025 13:53

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>

Onderwerp: RE: Kremerweg

Dag 5.1.2e, 5.1.2e,

Hierbij onze reactie. 5.2 Jullie hebben in april het ontwerpbesluit opgesteld/gezien.

5.1.2e, wil jij e.e.a. verwerken en met 5.1.2e afstemmen over het HW-besluit.

Graag zien we het besluit en de publicatie zsm retour.

Bvd!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
gemeente Bodegraven-reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: (0172) 522 522
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/9/2025 7:18:36 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@mozaiekwonen.nl>
Cc:
Subject: 153. RE: Nota beantwoording zienswijzen tijdelijk wonen Bodegraven

Goedemorgen 5.1.2e,

Wanneer de vergunning precies wordt verleend kan ik nog niet aangeven. De ODMH moest nog een aantal juridisch technische punten checken en verwerken maar ik krijg ook niet echt duidelijkheid van ze. 5.2

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel: 0172 – 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: 5.1.2e <5.1.2e@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: dinsdag 8 juli 2025 22:11
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Nota beantwoording zienswijzen tijdelijk wonen Bodegraven

Hoi 5.1.2e,

We hebben nog geen bericht ontvangen dat de vergunning is verleend.
Kan jij al aangeven wanneer deze wordt verleend?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

D 0182 – 692 969

M 5.1.2e



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: donderdag 26 juni 2025 12:30

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @mozaiekwonen.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @hodes-huisvesting.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @hodes-huisvesting.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @hodes-huisvesting.nl>

Onderwerp: Nota beantwoording zienswijzen tijdelijk wonen Bodegraven

Dag 5.1.2e,

Zoals afgesproken stuur ik hierbij de concept-Nota beantwoording zienswijzen. Het college heeft met deze lijn van beantwoording ingestemd en besloten dat de vergunning mag worden verleend. De laatste puntjes worden nu in de nota aangepast en moet de ruimtelijke onderbouwing nog iets worden aangepast. Svp de nota voor intern gebruik houden, omdat deze nog niet is geanonimiseerd.

Na afronding van de ntoa kan de ODMH de vergunning/BOPA verlenen. Naar verwachting zal dat komende week zijn. Dat zou een weekje afwijken van de planning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel: 0172 – 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Sent: 7/9/2025 9:59:59 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 154. Tijdelijke woningen; concept Def. beschikking omgevingsvergunning

Ha 5.1.2e,

Zoals zojuist besproken, bijgevoegde conceptbrief die wij gebruiken bij zienswijze.

Wat betreft de publicatie, ik heb bijgevoegd het document van 5.1.2e ten aanzien van geluidhinder.

We hebben bij het ontwerp besluit onderstaande tekst gebruikt:

Ontwerp omgevingsvergunning (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (voormalig evenemententerrein).

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk maken bekend dat zij, op basis van een aanvraag omgevingsvergunning, het voornemen hebben om af te wijken van het 'Omgevingsplan Bodegraven-Reeuwijk', voor:

- een omgevingsplanactiviteit waarbij het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het omgevingsplan (artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet);
- een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a Omgevingswet);

Voor deze ontwikkeling is een ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) opgesteld. Op deze aanvraag is de uitgebreide procedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Korte schets van de ontwikkeling

De omgevingsvergunning maakt de ontwikkeling van 40 kleinschalige appartementen, 10 woonwagenstandplaatsen en de daarbij behorende openbare ruimte mogelijk. De ontwikkeling wordt gerealiseerd ten oosten van de Burgemeester Kremerweg en ten zuiden van de Moskee aan de Burgemeester Kremerweg 20. Het betreft een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels uit het Omgevingsplan alsmede voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en de bouwtechnische activiteit.

Bekendmaking Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn tevens voornemens om voor deze ontwikkeling hogere geluidwaarden vast te stellen. Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder kenmerk 2024-00026103.

Ter inzage

De ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere geluidwaarden, met de hierbij behorende stukken, liggen van donderdag 17 april 2025 tot en met woensdag 28 mei 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

- digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)
- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Zienswijzen moet straks natuurlijk omgezet worden naar beroep in definitieve publicatie

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen een zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning naar voren brengen. Het indienen van een zienswijze kan op de volgende wijzen:

- schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk, p/a ODMH, postbus 45, 2800 AA Gouda
- digitaal kunnen zienswijzen worden ingediend via: <https://formulieren.odmh.nl/zienswijze>
- voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan een afspraak worden gemaakt met het team Ruimtelijke Ordening van de gemeente via telefoonnummer 0172 - 522 522;

Bij de verlening van de omgevingsvergunning zullen burgemeester en wethouders de ingediende zienswijzen betrekken.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de ODMH, via info@odmh.nl of telefoonnummer 088 - 54 50 000.

Standaard tekst bij een Bopa is als onderstaand:

Besluit reguliere omgevingsvergunning buitenplans (BOPA) Kaarde 2a/24 - 2a/442 te Reeuwijk

Op 16 mei 2025 heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) namens gemeente Bodegraven-Reeuwijk een besluit genomen op de aanvraag met kenmerk 2025-00003311. Het gaat over het uitbreiden van een fietsenstalling op de locatie Kaarde 2a/24 - 2a/442 te Reeuwijk. De vergunning is verleend. Het besluit gaat over:

• •
het bouwen van een bouwwerk

• •
afwijken van regels in het Omgevingsplan

Dit besluit heeft betrekking op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Waar kunt u terecht voor informatie over het besluit?

Voor informatie over het besluit kunt u bellen met de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000. U kunt uw vragen ook per e-mail naar de ODMH sturen. Dat kan via info@odmh.nl.

Wilt u het besluit en de documenten die daarbij horen op het gemeentehuis inzien? Maak dan een afspraak met de gemeente. U vindt de contactgegevens op de website van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt de gemeente laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dit heet bezwaar maken. U kunt bezwaar maken als het besluit tegen uw belangen ingaat. De termijn voor het indienen van bezwaar bedraagt zes weken. De termijn start op de dag na de verzending van het besluit. Het bezwaarschrift moet uiterlijk op 1 juli 2025 zijn ingediend. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

U kunt uw bezwaar indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. U kunt uw bezwaar ook per e-mail indienen via bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl of per post naar: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, t.a.v. bezwaarschriftencommissie, postbus 401, 2410 AK Bodegraven.

Zorgt u ervoor dat u in uw bezwaar in ieder geval uw naam en adres, het kenmerk en de datum van het besluit of een duidelijke omschrijving van het besluit en de reden van uw bezwaar noemt? Noem bij voorkeur ook uw telefoonnummer en uw e-mailadres. Dan kunnen wij u sneller helpen. Zorg er ook voor dat u uw bezwaar ondertekent en voorziet van een dagtekening.

Wilt u de start van de activiteiten tegenhouden?

Als u niet kunt wachten op de beslissing op uw bezwaar, kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u wel DigiD nodig. Kijk op de website [Externe link:https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht](https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht) voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

De behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening brengt kosten met zich mee. U kunt alleen een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen als u ook bezwaar heeft gemaakt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

5.1.2e | 5.1.2e [@odmh.nl](mailto:info@odmh.nl) | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Stichting Mozaïek Wonen

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

DE GOOR

Besluitdatum

Verzenddatum

Ons kenmerk 2025-00005073

Uw kenmerk 001754

Loketnummer 2025021401229

Onderwerp

Afschriftbrief aan adviesorgaan (ziensw ongegrond)

Bijlagen

Beste 5.1.2e

Op datum legden wij het ontwerpbesluit voor het bouwen van 40 tijdelijke woningen (15 jaar) op de locatie Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) ter inzage. Wij ontvingen een zienswijze OF meerdere zienswijzen.

In deze brief informeren wij u over ons besluit op de aanvraag en hoe wij de zienswijzen hebben betrokken bij het besluit.

OF

Op datum legden het ontwerpbesluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning (BWT) voor het bouwen van 40 tijdelijke woningen (15 jaar) op de locatie Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) ter inzage. U heeft daarover bij ons advies ingediend.

In deze brief informeren wij u over ons besluit op de aanvraag en hoe wij uw advies hebben betrokken bij het besluit.

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning (BWT) te verlenen OF weigeren. Een exemplaar van de vergunning hebben wij bijgevoegd.

Wij sturen u een exemplaar van de vergunning zonder de bijlagen. Wij doen dit vanwege de grote hoeveelheid stukken. U kunt de bijlagen wel bij ons opvragen.

Wat deden wij met uw advies?

Wij hebben uw advies in zijn geheel overgenomen.

OF

Wij hebben uw advies niet (helemaal) overgenomen, omdat afwegingen.

Wat deden wij met de ingebrachte zienswijzen

Wij hebben de ingebrachte zienswijzen betrokken bij het besluit. Wij hebben de zienswijzen als volgt beoordeeld: afwegingen

OF

In de vergunning kunt u terugvinden hoe wij de zienswijzen beoordelen en wat wij ermee hebben gedaan.
OF

Hoe gaat het verder?

Wij leggen het besluit en de bijbehorende stukken ter inzage. Dat doen we in het gemeentehuis. Zo is het voor belangstellenden mogelijk om de stukken te bekijken. Dit delen we mee via een publicatie in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. De stukken zijn ook in te zien via <https://www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage/>.

De stukken liggen vanaf de eerste werkdag na die publicatie zes weken ter inzage. U en andere belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep instellen. Dat kan vanaf de dag na de start van de inzageperiode tot zes weken daarna. Hoe u beroep kunt instellen staat in het bijgevoegde besluit.

Wij sturen de bijlagen die bij het besluit horen niet mee met deze brief, omdat u deze stukken al heeft. In het besluit staat welke bijlagen dat zijn.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met **5.1.2e**. Dat kan via **5.1.2e** of per e-mail via **5.1.2e**@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2025-00005073. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e,

5.1.2e

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hebben het volgende besloten:

Hogere geluidswaarden vast te stellen voor de BOPA op het voormalig evenemententerrein.

Dit besluit en de daarbij behorende stukken liggen vanaf datum gedurende zes weken ter inzage bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Dit besluit is geregistreerd onder kenmerk 2024-00026103.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u van een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
2. Online. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/9/2025 11:07:24 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 155. ter info - persvraag Evenemententerrein

Ter info – dit is zojuist doorgestuurd aan 5.1.2e en 5.1.2e, die allebei voor het AD schrijven. Ik heb wel voorgesteld dat ze met elkaar afstemmen 😊
Wordt morgen vervolgd!

Groet, 5.1.2e

Van: Postbus 'Communicatie'
Verzonden: woensdag 9 juli 2025 12:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@planet.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@ad.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om info

Hoi 5.1.2e,

Bijgaand het stuk over het Evenemententerrein waar je om hebt gevraagd, vorige week.
De nota met beantwoording van de zienswijzen wordt morgen met de bewoners gedeeld. Daarna – ik ga uit van morgen einde dag – wil ik dat dan ook naar jou doorsturen.

Daarnaast: Jan (zie cc) belde me net ook over dit onderwerp, bij afwezigheid van 5.1.2e die 'Bodegraven' in zijn AD portefeuille heeft. Hij vroeg ook om een toelichting op een overeenkomst die gisteren in het college is besproken. Die overeenkomst is nog niet getekend. Het is een samenwerkingsovereenkomst met Mozaïek Wonen – wat gaan zij ontwikkelen en wat doet de gemeente. Daar wordt ook nog even naar gekeken, en dat hoop ik morgen einde dag ook naar jullie beiden terug te koppelen, tegelijk met die nota van beantwoording.

Vraag 2 kom ik zo op terug!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 522 522
M 5.1.2e

5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2e <5.1.2e@planet.nl>
Verzonden: vrijdag 4 juli 2025 12:55
Aan: Postbus 'Communicatie' <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Verzoek om info

Beste mensen,

Graag ontvang ik het ambtelijk advies dat bij dit besluit (24-06) hoort:

6. BOPA t.b.v. 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen op evenemen
tenterrein Burg. Kremerweg, Bodegraven- DOC-25486931

± D.J. Knol

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen, inclusief de opgenomen wijzigingen.
2. De omgevingsvergunning (BOPA) voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te verlenen.

4.1.4



Beste groet,

5.1.2e





Adviserend

Registratienummer	Z/25/209467/ DOC-25486931
Datum	17 juni 2025
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	5.1.2e
Geheimhouding	nee
Afgestemd met	
Portefeuillehouder?	ja
Voorstel	
portefeuillehouder	Bespreekstuk
Aantal bijlage(n)	1

Onderwerp

BOPA t.b.v. 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen op evenemententerrein Burg. Kremerweg, Bodegraven.

Korte samenvatting

Op 4 februari 2025 heeft uw college ingestemd met het starten van de procedure voor de omgevingsvergunning (BOPA). Het ontwerp-besluit heeft van 17 april tot en met 28 mei 2025 ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze kenbaar maken. In totaal zijn 4 zienswijzen ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn in een nota voorzien van reactie. De procedure is daarmee doorlopen.

Advies

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen, inclusief de opgenomen wijzigingen.
2. De omgevingsvergunning (BOPA) voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te verlenen.

Aanleiding

Op 17 december 2024 heeft uw college het stedenbouwkundig plan voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen op en naast het evenemententerrein vastgesteld, welke samen met de woningcorporatie is opgesteld. Naar aanleiding daarvan zijn de voorbereidingen gestart en is samen met de woningcorporatie gewerkt aan:

1. het opstellen van overeenkomsten;
2. de omgevingsvergunning (BOPA) en procedure;
3. het voorbereiden van de civiele werkzaamheden en de aanbesteding daarvan.

Er is een onderbouwing opgesteld voor de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) voor een tijdelijke woonfunctie van 15 jaar voor zowel de woningen als de woonwagenstandplaatsen. De woningcorporatie heeft de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de 40 tijdelijke woningen voorbereid. Hierna is gezamenlijk de aanvraag ingediend. De inrichting van de woonwagenstandplaatsen en de wijze van financiering van woonwagens (bijv. hypotheek voor bewoners) wordt momenteel nog uitgewerkt. Ook voor de plaatsing van een woonwagen zal op een later moment nog een omgevingsvergunning moeten worden verleend.

Op 4 februari 2025 heeft uw college ingestemd met het starten van de procedure voor de omgevingsvergunning (BOPA). Het ontwerp-besluit heeft van 17 april tot en met 28 mei 2025 ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze kenbaar maken. In totaal zijn 4 zienswijzen ontvangen, 3 zienswijzen van omwonenden en één zienswijze van een (potentieel) toekomstige bewoner/gebruiker van een woonwagenstandplaats. De ontvangen zienswijzen zijn in een nota voorzien van reactie. Uw college kan nu een besluit nemen over de definitieve verlening van de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA).

Doel

Het doel is om een besluit over de aanvraag te nemen en daardoor planologische medewerking te verlenen, zodat gestart kan worden met de voorbereidingen op de daadwerkelijke realisatie.

Argumenten

1.1 Iedere zienswijze is afgewogen en voorzien van reactie in de nota.

Alle ontvangen zienswijzen zijn in bijgaande nota van reactie voorzien. De potentiële bewoner van de woonwagenstandplaats, heeft een aantal praktisch bezwaren ingebracht waarmee in de verdere uitwerking nog rekening kan worden gehouden. De zienswijzen van de omwonenden zijn enerzijds gericht op omgevingsfactoren zoals uitzicht maar ook op strijdigheid met het ruimtelijk beleid uit de oude structuurvisie Noordzijde (2009). Ook zijn vragen gesteld over de duurzaamheid van tijdelijke woningen en de kosten die daarmee gemoeid zijn. Op deze vragen en opmerkingen is in bijgevoegde zienswijzennota een reactie gegeven. De zienswijzen met reacties leiden tot enkele wijzigingen, maar niet tot overwegingen die het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) in de weg staan. Er bestaan dus geen belemmeringen om de omgevingsvergunning (BOPA) te verlenen.

2.1 Afwijken van het omgevingsplan is nodig om het plan te realiseren.

Voor de woonwagenstandplaatsen wordt met het onderhavige besluit, alleen afgeweken van de geldende bestemming. Voor de 40 tijdelijke woningen wordt direct ook de ruimtelijke en bouwtechnische omgevingsvergunning verleend. Indien het besluit in werking treedt dan kan het gebied bouwrijp worden gemaakt en kunnen de tijdelijke flexwoningen ook direct worden gebouwd.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Bij bewoners aan de Noordzijde bestaan nog bezwaren en wensen over het uitzicht en groen.

Een aantal bewoners van de Noordzijde hebben bezwaren tegen het verminderen van het vrije en groene uitzicht. Zij wensen graag een strook gemeentegrond aan te kopen en die groen in te richten, zodanig dat hun uitzicht wordt verzacht. De bewoners hebben aangegeven dat als er gezamenlijk tot een gedragen groene inrichting kan worden gekomen (eventueel zonder grondaankoop) zij geen beroep tegen de omgevingsvergunning (BOPA) zullen instellen. Los van een mogelijk beroepschrift bekijken we graag samen met bewoners of en op welke wijze er tegemoet kan worden gekomen aan hun belangen en wensen. Zo hebben we eerder al in het stedenbouwkundig plan groene maatregelen, zoals beplanting en bomen, direct ten zuiden van de beoogde woonwagenstandplaatsen opgenomen, zodat het aanzicht vanuit de woningen van bewoners wordt vergroend. Op dit moment vindt het gesprek nog met die bewoners plaats en wordt bekeken of een zone direct ten noorden van hun garages een groene inrichting kan krijgen en hoe zich dat verhoudt tot het toekomstbeeld in de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone.

1.2 Belanghebbenden kunnen beroep instellen

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) staat de wettelijke mogelijkheid voor belanghebbenden open om beroep in te stellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank. De kans op beroep is reeel aanwezig. Inmiddels bedraagt de behandeltermijn van een beroep bij de rechtbank circa 1 tot 1,5 jaar en een hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ca. 1,5 jaar. Een eventueel beroep is dus van invloed op de planning voor de realisatie van de flexwoningen en het uitvoeren van de civiele werkzaamheden (bouw- en woonrijp maken). Indien beroep is ingesteld kan eventueel in overleg worden getreden met de indiener om te bezien of diens bezwaren kunnen worden weggenomen. Ook kan worden ingezet op versnelde behandeling. Dit is mogelijk als de indieners van het beroep ook een voorlopige voorziening indienen.

Financiën

Er zijn geen directe kosten verbonden aan het instemmen met de beslispunten.

Zoals eerder aangegeven is de gemeente initiatiefnemer voor de omgevingsvergunning (BOPA) voor zover het de functiewijziging naar wonen betreft. De activiteit bouwen van de tijdelijke woningen is door de aannemers van de woningcorporatie aangevraagd. De gemeentelijke kosten voor de BOPA maken deel uit van de kostenraming die ten grondslag lag aan het investeringskrediet Aanleg infra woningbouw evenemententerrein (I10004-127) en de kosten kunnen hieruit worden gedekt. Het krediet is hiertoe toereikend.

Dit voorstel heeft geen. gevolgen voor de exploitatie, algemene reserve en/of leningenportefeuille.

Wettelijk- en beleidskader

Onder andere:

- Omgevingswet en AMVB's
- Awb
- Toekomstvisie
- Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone

Communicatie

De indieners zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de gemeentelijke reactie op hun zienswijzen en de verlening van de omgevingsvergunning.

Wanneer de omgevingsvergunning (BOPA) is verleend worden de volgende partijen geïnformeerd:

- Dorpsteam
- Groepen Beheer en Inrichting (participatietraject)
- Vakantiespelen
- Moskee

De informatie wordt ook gedeeld op het participatieplatform Denkmee.

Uitvoering

Zoals gebruikelijk worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de beantwoording en verlening van de omgevingsvergunning (BOPA). Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning (BOPA) wordt openbaar bekend gemaakt. Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open op beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State.

Evaluatie

De procedure van de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) wordt niet apart geëvalueerd.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/10/2025 10:58:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 156. TW; concept publicatie verleende vergunning

5.1.2e,

Wil jij even meekijken of dit voor jullie akkoord is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: 5.1.2e

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

Verleende omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagendplaatsen in Bodegraven (inclusief besluit hogere geluidswaarden).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk maken bekend dat zij, een omgevingsvergunning hebben verleend voor

- een omgevingsplanactiviteit waarbij het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het omgevingsplan (artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet);
- een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a Omgevingswet).

Tevens hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk besloten om:

- Hogere geluidswaarden vast te stellen i.v.m. de omgevingsvergunning.

Korte schets van de ontwikkeling

De omgevingsvergunning maakt de ontwikkeling van 40 kleinschalige appartementen, 10 woonwagendplaatsen en de daarbij behorende (openbare) ruimte mogelijk. De ontwikkeling wordt gerealiseerd ten oosten van de Burgemeester Kremersweg en ten zuiden van de Moskee aan de Burgemeester Kremersweg 20. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van deze aanvraag omgevingsvergunning eerder, op 18 december 2024, een positief (bindend) advies gegeven.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord maar leiden niet tot een wijziging van het (ontwerp)besluit of het alsnog weigeren van de omgevingsvergunning.

Ter inzage

De verleende omgevingsvergunning met de hierbij behorende stukken ligt van donderdag 17 juli 2025 tot en met woensdag 28 augustus 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

- digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)
- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u wel DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u wel DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

De behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening brengt kosten met zich mee. U kunt alleen een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen als u ook bezwaar heeft gemaakt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/10/2025 11:24:03 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 157. FW: Burgemeester Kremerweg

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 13:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Burgemeester Kremerweg

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar)

1 Aanleiding

Op 14 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar) op de locatie Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (kadastraal bekend als BDG00 B 7624). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn het bevoegde gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)
- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

De activiteit '*Bouwactiviteit (Omgevingsplan)*' is strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00020413)
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting (ons kenmerk D-2025-00020418)
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024 (ons kenmerk D-2025-00020412)
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020406)
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020419)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020373)

- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020421)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020424)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020385)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020396)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020372)
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020414)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020409)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020387)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020400)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020408)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020376)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020402)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020381)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020370)
- 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik (ons kenmerk D-2025-00020367)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020368)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels (ons kenmerk D-2025-00020369)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020371)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening (ons kenmerk D-2025-00020375)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020377)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden (ons kenmerk D-2025-00020379)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020380)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020382)
- 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting (ons kenmerk D-2025-00020383)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020384)
- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020386)
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020389)

- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting (ons kenmerk D-2025-00020390)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020391)
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020388)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020401)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020399)
- CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening (ons kenmerk D-2025-00020398)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping (ons kenmerk D-2025-00020397)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (ons kenmerk D-2025-00020395)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00020394)
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01- elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020393)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond (ons kenmerk D-2025-00020404)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020405)
- 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020407)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020411)
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020415)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020416)
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020417)
- 2024-11-07 - Hodes - DO-100 - Tekeningen set (Figuur 2.2 gebruikte tekeningen verdeling) (ons kenmerk D-2025-00020422)
- 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details) (ons kenmerk D-2025-00020423)
- CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025 palenplan (ons kenmerk D-2025-00020429)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping (ons kenmerk D-2025-00020428)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging (ons kenmerk D-2025-00020427)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020426)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020425)
- 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfase (ons kenmerk D-2025-00020674)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00022811)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting - (ons kenmerk D-2025-00022813)
- 2025-24-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving (ons kenmerk D-2025-00031605)

- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen (ons kenmerk D-2025-00045261)
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 26-06-2025 (ons kenmerk D-2025-00087203)
- Geanonimiseerde Nota v beantwoording zienswijzen tijdelijke woningen en wwstandplaatsen Burg Kremerweg (DEF 24-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087204)
- 24A067 EO Burgemeester Kremerweg Bodegraven (17-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087221)
- 2025-01-03 Ruimtegebruikstekening (ons kenmerk D-2025-00048382)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping (ons kenmerk D-2025-00020410)

U moet een kwaliteitsborger inschakelen (in verband met de bouw van de tijdelijk woonwagens). De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om buitenplans af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)" in dit besluit.
- Het plan is niet getoetst aan de eisen van welstand omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan ten aanzien van de woningen voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans (tijdelijk) onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch (met waarden)".
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het realiseren van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagendplaatsen, bedoeld om er te wonen, niet past in de geldende agrarische bestemming.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De aanvraag is aan te merken als een activiteit als bedoeld onder punt 9 van de vastgestelde Lijst adviesrecht raad van 27 oktober 2021, op grond van artikel 16.15a Omgevingswet en waarvoor geen advies met instemming van de raad nodig is.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat op basis van de onderbouwing blijkt dat bij de functie (tijdelijk) wonen op het betreffende perceel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij onder andere in de door de raad vastgestelde "Oude Rijnzonevisie voor Bodegraven Noord" op deze locatie in de toekomst eveneens een woonfunctie is opgenomen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit (bijlagen D-2025-00020412 en D-2025-00020418).

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben het ontwerp van dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- Er zijn vier zienswijzen ingediend;
- Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen;
- Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit;
- Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen n.a.v. de zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.
- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet geluidhinder is daardoor komen te vervallen. Op grond van het overgangsrecht, namelijk artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben vier zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit. Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen aangaande deze zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De afwijking treedt in werking op de dag dat onderhavige omgevingsvergunning in werking treedt.
- De afwijking geldt voor maximaal 15 jaar.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Algemeen

De onderbouwing Bopa en de daarbij behorende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de omgevingsvergunning (ons kenmerk D-2025-00087203).

Meer in het bijzonder geldt het navolgende:

Watercompensatie

- De op de bijlage 'Tijdelijke woningen Bodegraven 02-8 Watercompensatie' (ons kenmerk D-2025-00057988) aangeduide locaties voor watercompensatie moeten als dusdanig worden uitgevoerd.

Aanleg openbare ruimte

- De op de bijlage 'Ruimtegebruikstekening' (ons kenmerk D-2025-00054717) aangeduide gronden 'Verkeer + verblijfsgebied' moeten worden ingericht als openbare ruimte (wegen, groen, parkeerplaatsen, trottoirs, nutsvoorzieningen en bergingswater) overeenkomstig bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655).

Bouwen

- De tijdelijke woningen alsmede de woonwagens mogen uitsluitend binnen het op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangegeven bouwvlak worden gebouwd respectievelijk geplaatst. Het plaatsen van een toercaravan is niet toegestaan.
- De goot- en bouwhoogte van de tijdelijke woningen, en de woonwagens die worden geplaatst op de tijdelijke woonwagenstandplaatsen, mogen niet hoger zijn dan de hoogten die op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' zijn opgenomen.

Parkeren

Er dienen:

- 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de tijdelijke woningen te worden gerealiseerd (zie situatietekening ons kenmerk D-2025-00054735);
- Per tijdelijke woonwagenstandplaats dienen 2 parkeerplaatsen naast de te plaatsen woonwagens te worden gerealiseerd;

Overeenkomstig de situering in bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655). De hiervoor genoemde parkeerplaatsen dienen na aanleg in stand te worden gehouden.

Geluid

Zie het bijgevoegde hogere waardenbesluit.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Unihorn, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, datum 3 april 2024) blijkt dat de bodem van de locatie geschikt is voor het toekomstige tijdelijke gebruik.

Ter plaatse van de perceel kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7624 deel 1 (woonwagenstandplaatsen) geldt een nazorgmaatregel: het in stand houden van de aanwezige leeflaag van 1 meter dikte.

Bouwen (technisch) ten behoeve van de tijdelijke woningen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
- b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
- c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
- d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Externe veiligheid
Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.

- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Bodegraven-Reeuwijk).
- Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.

Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00005073 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

Bodem

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een andere melding moet indienen. Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.
- U moet contact met ons opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - a. Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - b. het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverwaluizen (maart-juli).

- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.

- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 7

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/10/2025 12:29:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 158. RE: TW;aanvulling beschikking

Hierbij de aangepaste ruimtegebruikskaart.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: (0172) 522 522
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 14:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: TW;aanvulling beschikking

Top, besluit is doorgezet voor ondertekening.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 13:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
Onderwerp: TW;aanvulling beschikking

5.1.2e

Hierbij nog een kleine aanvulling (en op een enkele plek een letter erbij gezet of een spatie weggehaald).

Ik stuur zo dus nog de ruimtegebruikstekening.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: (0172) 522 522

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e



Legenda

Werkingsgebieden

- G Groen
- V+VB Verkeer + Verblijfsgebied
- W Wonen
- WA Water

Bouwvlakken

- bouwvlak
- (bg) bijgebouw

Maatvoeringen

- 3 maximum bouwhoogte (m)
- 4/6 maximum bouwhoogte en goothoogte (m)
- 10 maximum aantal wooneenheden

Overig

- geluidscherm
- BGT
- Kadastrale grens

Gemeente **Bodegraven-Reeuwijk**



Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Projectnaam

**Ruimtegebruikstekening
 tijdelijke woningen Burg. Kremerweg**

Onderdeel

voorstel wijziging

Schaal

1:1000

Formaat

A4

Datum

10 juli '25

Getekend

C.M.

Gecontroleerd

D.v.D.

Team

RO

Besteknummer

Tekeningnummer

path:

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Sent: 7/10/2025 12:32:00 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 159. RE: TW;aanvulling beschikking

Aangepast en doorgezet ter ondertekening!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 14:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: TW;aanvulling beschikking

Hierbij de aangepaste ruimtegebruikskaat.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 14:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: TW;aanvulling beschikking

Top, besluit is doorgezet voor ondertekening.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: donderdag 10 juli 2025 13:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>

Onderwerp: TW;aanvulling beschikking

5.1.2e,

Hierbij nog een kleine aanvulling (en op een enkele plek een letter erbij gezet of een spatie weggehaald).

Ik stuur zo dus nog de ruimtegebruikstekening.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Ruimtelijke ordening

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: 5.1.2e

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/10/2025 2:17:33 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 160. RE: 5.1.2e heeft 'Indieners zienswijzen, concept brief toezending nvb zienswijzen' met u gedeeld

Een aanvulling en één vraag.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 15:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 5.1.2e heeft 'Indieners zienswijzen, concept brief toezending nvb zienswijzen' met u gedeeld



5.1.2e heeft u uitgenodigd om
een bestand weer te geven

Dit is het document dat 5.1.2e met u heeft gedeeld.



[Indieners zienswijzen, concept brief toezending nvb zienswijzen](#)



Deze uitnodiging werkt alleen voor u en personen met bestaande toegang.

Openen

Delen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/10/2025 2:18:19 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 161. 5.1.2e heeft een opmerking geplaatst in Indieners zienswijzen, concept brief toezending nvb zienswijzen



Indieners zienswijzen, concept brief toezending nvb zienswijzen.docx



5.1.2e
5.1.2e heeft een opmerking toegevoegd
Of bij ODMH?

... op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)

- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door bel...

Ga naar opmerking

[Waarom ontvang ik deze melding van Office?](#)

[Instellingen voor meldingen](#)



Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: '5.1.2e' <5.1.2e@ad.nl>
Sent: 7/10/2025 3:14:48 PM
To: "Postbus 'Communicatie'" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@planet.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 162. Re: Verzoek om info

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@ad.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

OK, ik overleg morgen wel even met 5.1.2e

Op do 10 jul 2025, 17:05 schreef Postbus 'Communicatie' 5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

5.1.2e, Jan,

Collega en projectleider 5.1.2e mailt jullie morgen rechtstreeks de nota van zienswijzen, die vanavond naar de omwonenden gaat....

Hartelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

M 5.1.2e

Van: Postbus 'Communicatie'

Verzonden: woensdag 9 juli 2025 12:55

Aan: '5.1.2e' <5.1.2e@planet.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@ad.nl>

Onderwerp: RE: Verzoek om info

Hoi 5.1.2e,

Bijgaand het stuk over het Evenemententerrein waar je om hebt gevraagd, vorige week.

De nota met beantwoording van de zienswijzen wordt morgen met de bewoners gedeeld. Daarna – ik ga uit van morgen einde dag – wil ik dat dan ook naar jou doorsturen.

Daarnaast [5.1.2e] zie cc) belde me net ook over dit onderwerp, bij afwezigheid van [5.1.2e] die 'Bodegraven' in zijn AD portefeuille heeft. Hij vroeg ook om een toelichting op een overeenkomst die gisteren in het college is besproken. Die overeenkomst is nog niet getekend. Het is een samenwerkingsovereenkomst met Mozaïek Wonen – wat gaan zij ontwikkelen en wat doet de gemeente. Daar wordt ook nog even naar gekeken, en dat hoop ik morgen einde dag ook naar jullie beiden terug te koppelen, tegelijk met die nota van beantwoording.

Vraag 2 kom ik zo op terug!

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172 522 522

M [5.1.2e]

[5.1.2e] [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[5.1.2e]@bodegraven-reeuwijk.nl)

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [5.1.2e] <[5.1.2e]@planet.nl>

Verzonden: vrijdag 4 juli 2025 12:55

Aan: Postbus 'Communicatie' <[5.1.2e]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Verzoek om info

Beste mensen,

Graag ontvang ik het ambtelijk advies dat bij dit besluit (24-06) hoort:

6. BOPA t.b.v. 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen op evenemen
tenterrein Burg. Kremerweg, Bodegraven- DOC-25486931

± D.J. Knol

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen, inclusief de opgenomen wijzigingen.
2. De omgevingsvergunning (BOPA) voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te verlenen.

4.1.4

Beste groet,

5.1.2e

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/11/2025 6:54:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 163. RE: BOPA flexwoningen & wowa | nok en goothoogte?

Yes, is nog aangepast, alleen voor de oostelijke ww overigens de westelijke 3,5 nok (ongewijzigd)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: (0172) 522 522
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 19:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: BOPA flexwoningen & wowa | nok en goothoogte?

Hoi heren,
Voor mijn info @5.1.2e: wat is er in de definitieve BOPA opgenomen over bouwhoogte en goothoogte van de wowa's? Goot 4m en nok 6m?

Hartelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 11:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: 20250527 RE_JK Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrondse

5.2
5.2
5.2
5.2

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 10:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-

reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: FW: 20250527 RE_JK Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrondse

Ter info.

@5.1.2e en @5.1.2e: de goothoogte en nokhoogte dienen we nog wel ambtelijk aan te passen bij def. BOPA vergunning. Welke hoogtes kwam jij ook al weer op uit 5.1.2e? Na de inloopavond?

@5.1.2e: kun je vooruit met de uitvraag voor geotechnisch onderzoek?

Hartelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @beflex.nl>

Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 09:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Re: 20250527 RE_JK Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrondse

Ja, vind ik wel.

Ik heb er ooit eentje gehad van 70 ton, maar die was 8 x 16 meter tweedaags, van eikenbalken, geglazuurde dakpannen en isosteent....

Heb je ook opgenomen:

Max 4 meter goothoogte en max 7 meter nokhoogte?

Beste groet,

5.1.2e

5.1.2e

Verzonden vanaf mijn mobiel

Op 10 jun 2025 om 09:46 heeft 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl> het volgende geschreven:

Heyy,

Nee we maken in de vergunning een vijftal standplaatsen mogelijk waar 2-laags gebouwd mag worden. Wil dan wel een realistische aanname en voorwaarde meegeven t.a.v. gewicht. Zou jammer zijn als 2-laags planologisch mag maar qua gewicht niet kan.

Met 50 ton zitten we goed begrijp ik dus?

Hartelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @beflex.nl>

Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 09:42

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e @projectbureaukoen.nl; 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>;

5.1.2e @beflex.nl; 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Re: 20250527 RE_JK Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrondse

Hi 5.1.2e ,

5.2

45 ton lijkt mij al goed. Met isosteen wordt het 50 ton....

Beste groet,

5.1.2e

5.1.2e

Verzonden vanaf mijn mobiel

Op 10 jun 2025 om 09:36 heeft 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl> het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Wat is voor een tweelaags woonwagen een realistisch uitgangspunt qua max gewicht voor het geotechnisch onderzoek? (bij eenlaags max. 35 ton kg).

Wat betreft de opmerkingen over brandveiligheid en afstand, die hebben we uitgezet bij de omgevingsdienst. Met het 8meterpunt hebben we rekening gehouden!

Hartelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e @projectbureaukoen.nl <5.1.2e @projectbureaukoen.nl>

Verzonden: woensdag 28 mei 2025 19:14

Aan: 5.1.2e @beflex.nl; 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; info@cojura.nl; 5.1.2e @beflex.nl

Onderwerp: 20250527 RE_JK Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrond

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van

5.1.2e @projectbureaukoen.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e ,

Dank voor je vraag. In het rood heb ik je vragen zo goed mogelijk proberen te beantwoorden.
Mocht het nog onduidelijk zijn lijkt het me goed dat we samen in contact komen.
Komende week ben ik met vakantie, na Pinksteren, 9 juni ben ik in de gelegenheid elkaar te spreken.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Telefoon: 5.1.2e

Email: 5.1.2e [@projectbureaukoen.nl](mailto:info@projectbureaukoen.nl)

<image001.png>

Project-, proces-, omgevingsmanagement en planologie

email info@projectbureaukoen.nl

Van: 5.1.2e [@beflex.nl](mailto:info@beflex.nl) <5.1.2e [@beflex.nl](mailto:info@beflex.nl)>

Verzonden: Dinsdag, 27 Mei, 2025 20:05

Aan: '5.1.2e' <5.1.2e [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:info@bodegraven-reeuwijk.nl)>; 5.1.2e [@beflex.nl](mailto:info@beflex.nl)

<5.1.2e [@beflex.nl](mailto:info@beflex.nl)>

CC: '5.1.2e' <5.1.2e [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:info@bodegraven-reeuwijk.nl)>; info@cojura.nl

<info@cojura.nl>

Onderwerp: 20250527 RE_JK Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrond

[@5.1.2e \[@beflex.nl\]\(mailto:info@beflex.nl\)](mailto:info@beflex.nl) de vragen van 5.1.2e in onderstaande email dien jij s.v.p. te beantwoorden; jij bent tenslotte onze specialist!

Beste 5.1.2e,

Ik wil je als eerste wijzen op een aantal omissies die ik zie in jullie tekeningen c.q. documenten. Wellicht kun je deze nog herstellen. Ik heb dit overigens zo net al telefonisch even met je doorgenomen....

<image002.png>

1. De aangeleverde tekeningen tonen het bouwvlak. Zoals een en ander nu is ingetekend is het in strijd met het Wkb, oftewel de Wet kwaliteitsborging die sinds 01-01-2024 van kracht is. Hierbij geldt dat de wand van een woonwag en op minimaal 2 meter afstand dient te staan van de belendende erfgr en s. Bij jullie is de rand van het bouwvlak pal op de erfgr en s geplaatst. Dat mag dus niet....
2. De vijf meter strook zoals ook op jullie tekeningen is aangegeven komt vanuit het Bouwbesluit. Feitelijk dien je rekening te houden met het navolgende: "er moet minimaal vijf meter onbebouwd oppervlak zijn tussen het meest uitstekende deel van de ene woonwag en (dus niet de wand, maar het overstek) tot het meest uitstekende deel van de nevenstaande woonwag en. Kom je dan nog wel uit?

<image003.png>

1. Tussen de standplaatsen komen parkeerruimtes zodat de woonwag en s op afdoende afstand tot elkaar komen te staan. Bedenk daarbij dat bij de brandveiligheid wij dienen te letten op brandoverslag en branddoorslag. Nu worden er potentieel twee tanks met 50 liter benzine (= auto's) in de 'brandveiligheidsstrook' geplaatst. 5.2
2. Het lijkt erop dat de berging pal tegen de woonwag en zal worden geplaatst; in ieder geval tegen het bouwvlak. Zijn er speciale brandwerende maatregelen opgenomen bij de planuitvoering? Er moet namelijk minimaal 2 meter onbebouwde strook zijn tussen de berging en de woonwag en....
3. Hebben jullie ook rekening gehouden met het acht meterpunt? Zeg maar de leidingen die vanuit de meterkast naar de opstelplaats van de woonwag en lopen? Deze maximale lengte van deze leidingen vanaf de meterkast zijn.... 8 meter!

4. Als je ons een *.dwg (= autocad-bestand) stuurt van de locatie, dan krijg je per kerende post een tekening van hoe het zou moeten zijn.

<image004.png>

Standplaats verhuren = fundering verhuren

Een belangrijke regel die je moet onthouden. Hier zijn diverse gemeenten 'op nat gegaan'. De woonwagen is geen caravan ook al benoemen ze deze wel vaak zo. Een woonwagen enkellaags van zo'n 5 x 15 meter, weegt al gauw zo'n 25.000 kilo. Dit kan oplopen tot 35.000 kilo. Dat houdt in dat je in de huurovereenkomst heel duidelijk moet opnemen dat de maximale belastbaarheid van de standplaats 35.000 kilo is, dat het gewicht van de woonwagen evenredig dient te zijn verdeeld over alle stelpunten (8 of 16?) en dat de woonwagen elke twee jaar dient te worden gesteld door een erkend bedrijf. Zo zijn er dus meerdere zaken die je goed moet opnemen in de huurovereenkomst; wij kunnen je hierin bijstaan. Daarnaast zal je geotechnisch onderzoek moeten verrichten naar de bodemgesteldheid en welke maatregelen je moet nemen om voor een adequate fundering te zorgen. Een geotechnisch onderzoek op een woonwagenstandplaats is belangrijk om de draagkracht en stabiliteit van de grond te beoordelen. Dit onderzoek helpt bij het bepalen van de geschiktheid van de grond voor het plaatsen van woonwagens en zorgt ervoor dat er geen problemen ontstaan door bodemzinkingen of instabiliteit.

Portacabin-arrest en Huurafhankelijk recht van opstal

Het Portacabin-arrest is een arrest van de Hoge Raad over de vraag of een zaak (in dit geval een portacabin) door natrekking onroerend geworden. Dit arrest is inmiddels vaste rechtspraak geworden. De Hoge Raad heeft in het arrest bepaald dat een gebouw duurzaam met de grond kan zijn verenigd in de zin van art. 3:3 BW, doordat het naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. In dat geval is dan niet meer van belang dat technisch de mogelijkheid bestaat om het bouwsel te verplaatsen.

Kortom, een woonwagen is onroerend goed en dient derhalve ook OZB te betalen. Echter, de woonwagen is eigendom van de huurder van de standplaats en er is weliswaar een vergunning om de woonwagen op de standplaats te plaatsen, maar is er ook een recht van opstal gevestigd? Door verticale natrekking blijkt immers dat juridisch gezien de eigenaar van de grond (gemeente) ook ongewild juridisch gezien eigenaar is geworden van op haar grond geplaatste opstallen, dus van ook de woonwagen. Vaak blijkt dat de woonwageneigenaar hierdoor geen OZB hoeft te betalen voor het eigenaarsgedeelte van de woonwagen, maar dat de verhuurder (de gemeente in dit geval) hiervoor aan de lat staat. Wij adviseren daarom ook met klem om bij het sluiten van de huurovereenkomst de huurder bij de notaris een notarieel huurafhankelijk recht van opstal te vestigen. Huurafhankelijk, zodat bij vertrek van de huurder, deze woonwagen afgevoerd dient te worden.

Afsluitend

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Telefoon: 5.1.2e

Email: 5.1.2e [@beflex.nl](mailto:info@beflex.nl)

<image005.png>

<image006.jpg>

BIJZONDERE DOELGROEPEN, BIJZONDERE WOONVORMEN. WIJ HELPEN U

5.1.2e, 5.1.2e Elst (UT)

Internet www.beflex.nl **email** info@beflex.nl

P Houd rekening met het milieu. Voorkom onnodig printen.

DISCLAIMER

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie

door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Be Flex B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Any information transmitted by means of this email (and any of its attachments) is intended exclusively for the addressee or addressees and for those authorized by the addressee or addressees to read this message. Any use by a party other than the addressee or addressees is prohibited. The information contained in this email (or any of its attachments) may be confidential in nature and fall under a pledge of secrecy and the attorney-client privilege.

DISCLAIMER

Confidentiality Notice: The information in this document and attachments is confidential and may also be legally privileged. It is intended only for the use of the named recipient. Internet communications are not secure and therefore Be Flex B.V. does not accept legal responsibility for the contents of this message. Be Flex B.V. can not guarantee for a correct and complete transmission of the contents of this message, Be Flex B.V. can also not take any responsibility for any delay. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this message. Do not disclose the contents of this message to any other person, nor make any copies. Violation of this notice may be unlawful.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 16:39

Aan: 5.1.2e @beflex.nl; info@cojura.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Bodegraven-Reeuwijk | draagkracht ondergrond

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Hier een berichtje uit Bodegraven-Reeuwijk.

We werken hier aan een plan voor de realisatie van 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen (15 jaar). De aanvraag BOPA-vergunning ligt tot en met morgen ter inzage.

De gemeente levert de standplaatsen via een recht van opstal overeenkomst op aan de corporatie: Mozaïek Wonen (MW).

MW bouwt de bergingen en erfafscheidingen en geluidsscherm.

MW verhuurt de standplaats aan de wowa-bewoners, die in een eigen woonwagen voorzien (al dan niet gebruikt of zelfbouw).

Nog onvoldoende concreet is onderzocht wat de draagkracht van de ondergrond is. Op macroniveau wel, op microniveau niet. Zie bijgevoegde mailwisseling. De mailwisseling gaat uit van alleen één woonlaag (max 35 ton), maar de oostelijke standplaatsen mogen ook twee woonlagen.

Wij willen dus op korte termijn een geotechnisch onderzoek (sondering) laten uitvoeren met advies over de draagkracht van de bodem.

Vraag aan jullie:

1. Kunnen jullie helpen met het formuleren van de onderzoeksvraag aan het geotechnisch bureau (dus welke aannames qua steunpunten en gewicht bij 1 woonlaag (5 stuks) en 2 woonlagen (5 stuks).

Je kan hierbij uitgaan van sonderingen op/nabij iedere locatie waar een woonwagen komt (afhankelijk van of dit bereikbaar is voor de sondeerwagen) dit geeft het meest nauwkeurige advies. Per locatie dien je aan te geven wat het gewicht is van een woonwagen en hoe deze geplaatst gaat worden. Je wilt hierbij minimaal sonderen tot ruim in de draagkrachtige zandlaag. Afhankelijk van de bodemgesteldheid op locatie zal dit een bepaalde diepte zijn. Dit zal het betreffende bureau weten/aangeven. Ook wil je de grondwaterstand d.m.v. handboringen weten (het adviesbureau geeft aan waar ze deze adviseren)

Hierbij een voorbeeld van hetgeen wat gevraagd kan worden:
<image007.png>

Hierbij een voorbeeld van een dergelijke tekst:

Namens de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, mag ik verzoeken voor het project inbreiding 10 x woonwagendstandplaats te XX, een vrijblijvende offerte aan te bieden voor

1. Geotechnisch bodemonderzoek

1. Standplaatsen locatie XX

2. Funderingsadvies t.b.v. fundering woonwagens middels poeren.

2. Bijvoegen:

1. Locatietekening

2. Tekening woonwagen

3. Tekening onderstel woonwagen plaatsbepaling poeren

4. Locatieopnames

3. Na ontvangst offerte zal deze beoordeeld gaan worden door het projectteam en zal mogelijk aansluitend opdracht volgen.

4. Weten jullie een aantal geotechnisch bureaus die hier ervaring mee hebben op het gebied van woonwagens? Dan vragen we het bij één of meerdere van deze partijen uit. Specifiek op woonwagens heb ik samengewerkt met MOS Grondmechanica B.V. hun hebben dit voor locatie Voorschoten uitgevoerd. Inpijn Blokpoel Ingenieurs is ook een fijn bureau, hun hebben voor o.a. woonwagengzaken voor Land van Cuijk dit uitgevoerd. Verder je kan ook terecht bij een groter bureau als Geonius. Eerder heb ik ook ervaring met Beemsterboer, echter weet ik niet of hun zelf het geotechnisch onderzoek schrijven, hun voeren wel de sonderingen uit. Wellicht hebben jullie met een aantal partners binnen de gemeente nog mogelijkheden. Dit weet vast een bodemspecialist/adviseur binnen de gemeente.

5. Kunnen jullie op basis van advies uit geotechnisch onderzoek advies geven over de te stellen juridische voorwaarden aan Mozaïek Wonen (die dat doorlegt aan de woonwagendbewoners). Dit ligt denk ik puur aan de uitkomsten van het geotechnisch onderzoek, we kunnen uiteraard hierin meekijken en meedenken wat realistisch is. Wij kunnen bijvoorbeeld nooit voorwaardes adviseren die de woonbaarheid van de woonwagendbewoners in de weg staat (mocht dat uit de analyse komen). Het lijkt mij goed dat we na het onderzoek hier samen naar kijken. Laten we contact houden.

Hoor het graag!

Met vriendelijke groet

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e 5.1.1e / 0172 522 522

5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

<image008.png>

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1, 3, 4

From: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/11/2025 2:02:08 PM
To: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Cc: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 164. RE: (mail)adres 5.1.2e

Top!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bodegraven-reeuwijk.nl%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e40bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310538508%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8il5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 15:55
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Durf ik niet te zeggen, anders stuur ik ze maandag even toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
callto:085.1.2e | mailto:5.1.2e@odmh.nl | <https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.odmh.nl%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e0bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310559857%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8il5.1.2e@odmh.nl>
| <https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftwitter.com%2Fodmiddenholland&data=05%7C02%7C5.1.2e40bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310573770%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8il5.1.2e@odmh.nl>

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 15:53
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Mooi, maar heb ik met de brief ook alle bijlagen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bodegraven-reeuwijk.nl%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e40bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310587104%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8il5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 15:04
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Inzage brief gemeente wordt verstuurd vanuit div.
Publicatie heb ik klaar staan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
e ng bouw- en oning bezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
callto:088%20-%2054%2050%20172 | mailto:5.1.2e@odmh.nl | <https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.odmh.nl%2F&data=05%7C02%7Crvanmeeteren%40bodegraven-reeuwijk.nl%2F&data=05%7C02%7Crvanmeeteren%40bodegraven-reeuwijk.nl>

reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310599478%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8
| https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftwitter.com%2Fodmiddenholland&data=05%7C02%7C5.1.2e0bodegraven-
reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310612434%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 14:35
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Ha 5.1.2e,

Brieven naar indianers zienswijzen, zijn verstuurd.

Heb jij de publicatie voor het Gemeenteblad aangeleverd? En is het ook zeker dat daarmee ook een beperkte opgave in de Kijk op Bodegraven-Reeuwijk staat?

Ten slotte. Is er een zip bestand o.i.d. met het besluit en alle bijlagen dat op de website wordt geplaatst? Dan kunnen wij die ook opslaan voor ons archief.

Hoor graag.
Bvd en goed weekend!

Grt.
5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bodegraven-reeuwijk.nl%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e40bodegraven-
reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310625387%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8
5.1.2e bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 10:08
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
callto:088%20-%2054%2050%20172 | mailto:5.1.2e@odmh.nl | https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?
url=https%3A%2F%2Fwww.odmh.nl%2F&data=05%7C02%7Crvanmeeteren%40bodegraven-
reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310638300%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8
| https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftwitter.com%2Fodmiddenholland&data=05%7C02%7C5.1.2e40bodegraven-
reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310654189%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 08:55
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Oke, dan ga ik hier verder zoeken. Ik zie het besluit tegemoet, dan kan ik de brieven uitdoen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bodegraven-reeuwijk.nl%2F&data=05%7C02%7C5.1.2ebodegraven-
reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878nknown%7CTWFpbGZsb3d8
mailto:5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: ma, do, vr

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 16:51
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: (mail)adres 5.1.2e

Ik heb gezocht naar 5.1.2e maar kan niets vinden, welke zienswijze is van hem?

Getekend besluit komt morgen, afdelingshoofd heeft nog niet getekend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
callto:088%20-%2054%2050%20172 | mailto:5.1.2e@odmh.nl | https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.odmh.nl%2F&data=05%7C02%7Crvanmeeteren%40bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310684033%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8 | https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftwitter.com%2Fodmiddenholland&data=05%7C02%7C5.1.2e0bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310697306%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 juli 2025 15:44
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: (mail)adres 5.1.2e

5.1.2e heeft een zienswijze ingediend, heb jij zijn adresgegevens en email?

En heb je al een afschrift van de getekende vergunning toevallig, want die moet in kopie mee naar de indieners zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.bodegraven-reeuwijk.nl%2F&data=05%7C02%7C5.1.2e40bodegraven-reeuwijk.nl%7C8b958f21d8554713415208ddc0838682%7C3db8bcd825c8470bb10965110e5ec057%7C0%7C0%7C638878393310710293%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8
mailto:5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/14/2025 2:13:10 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 165. RE: Tijdelijke woningen

Dag 5.1.2e,
Wil jij in de gaten houden of de publicatie nu misschien alsnog doorkomt voor volgende week (dan moeten we hem juist niet meer publiceren).
Bvd!
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 juli 2025 11:42
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen
Ha 5.1.2e,
Drop komt nog door denk ik, linkje moet nog even verwerkt worden.
Gr.
5.1.2e

Publicatieproces

Aangemaakt	5.1.2e@odmh.nl op 11-7-2025
Gewijzigd	5.1.2e@odmh.nl op 11-7-2025
Verzonden	5.1.2e@odmh.nl op 11-7-2025
Dossiernummer	DOS-2025-370226
Documentnummer	DROP-2025-351791

Met vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
e ng ouw- en oningtoezicht

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 14 juli 2025 10:58

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>

Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen

Das fijn, ik kom erop terug.

@5.1.2e, ik kreeg net een voicemail, kunnen wij dit zsm even afstemmen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Ruimtelijke ordening

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: 5.1.2e

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 14 juli 2025 10:57

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>

Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen

Ik kan nog tot 16.00 uur wijzigingen doorgeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 14 juli 2025 10:55

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>

Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen

Dan ga ik even bellen, tot hoe laat kan de proefdruk nog worden aangepast?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Ruimtelijke ordening

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: 5.1.2e

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl)

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 14 juli 2025 10:49

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: FW: Tijdelijke woningen

Beste 5.1.2e,

Wij hebben van de ODMH geen publicatie ontvangen betreft de Burgemeester Kremerweg... Voor de zekerheid heb ik de bekendmakingen bijgevoegd die wij hebben ontvangen en dus ook gaan publiceren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e

5.1.2e



Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: vrijdag 11 juli 2025 14:50

Aan: Postbus 'Publicaties' <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Tijdelijke woningen

Goedemiddag,

Via de odmh wordt een publicatie aangeleverd aan het digitale gemeenteblad i.v.m. de verlening van een omgevingsvergunning voor 40 tijdelijke woningen (en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen) aan de Burgemeester Kremerweg. Volgens odmh komt dit ook automatisch in de Kijk op BR (onder verleende omgevingsvergunning). Willen jullie dit a.s. maandagochtend controleren in de proefdruk? (voor onze gemoedsrust 💡💡).

Bvd!

Grt.

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Ruimtelijke ordening

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: 5.1.2e

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl)

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/16/2025 12:43:09 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@mozaiekwonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@hodes-huisvesting.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@hodes-huisvesting.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@hodes-huisvesting.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 166. RE: BOPA tijdelijk wonen Bodegraven

Dag allen,

Bijgaand de bekendmaking van de verleende BOPA.

De beroepsperiode is ongewijzigd en loopt tot en met 28 augustus 2025.

Links:

[Digitale editie Kijk op Bodegraven-Reeuwijk 16 juli 2025](#)

[Gemeentebld 2025, 309155 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: donderdag 10 juli 2025 13:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@mozaiekwonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@hodes-huisvesting.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@hodes-huisvesting.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@hodes-huisvesting.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: BOPA tijdelijk wonen Bodegraven

Beste heren,

Zojuist heb ik het bericht ontvangen dat de ODMH spoedig de BOPA zal versturen en dat het besluit tot vergunningverlening aanstaande woensdag bekend wordt gemaakt in de lokale krant en op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

De vergunning treedt in werking de dag na de bekendmaking. Vanaf die dag kan er bijv. gestart worden met het bouwrijp maken.

De beroepsperiode loopt dan tot en met 28 augustus 2025.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel: 0172 – 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Besluit uitgebreide omgevingsvergunning buitenplans (BOPA) Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624)

Verleende omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen in Bodegraven (inclusief besluit hogere geluidswaarden).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk maken bekend dat zij, een omgevingsvergunning hebben verleend voor

- een omgevingsplanactiviteit waarbij het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het omgevingsplan (artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet);

- een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a Omgevingswet).

Tevens hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk besloten om:

- Hogere geluidswaarden vast te stellen i.v.m. de omgevingsvergunning.

Korte schets van de ontwikkeling

De omgevingsvergunning maakt het gebruik van de grond voor de ontwikkeling van 40 kleinschalige appartementen, 10 woonwagenstandplaatsen en de daarbij behorende (openbare) ruimte mogelijk en de bouw van de 40 kleinschalige appartementen. De ontwikkeling wordt gerealiseerd ten oosten van de Burgemeester Kremerweg en ten zuiden van de Moskee aan de Burgemeester Kremerweg 20. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van deze aanvraag omgevingsvergunning eerder, op 18 december 2024, een positief (bindend) advies gegeven.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord maar leiden niet tot een wijziging van het (ontwerp)besluit of het alsnog weigeren van de omgevingsvergunning.

Ter inzage

De verleende omgevingsvergunning met de hierbij behorende stukken ligt van donderdag 17 juli 2025 tot en met donderdag 28 augustus 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

§ digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)

§ op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u wel DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u wel DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

De behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening brengt kosten met zich mee. U kunt alleen een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen als u ook bezwaar heeft gemaakt.

Officiële bekendmakingen

Hieronder vindt u een sterk verkort overzicht van officiële bekendmakingen van afgelopen week. De volledige publicatie van vergunningsaanvragen, verleende vergunningen, kennisgevingen en andere beschikkingen met de bijbehorende informatie over zienswijzen, bezwaar of beroep vindt u terug op officiëlebekendmakingen.nl. Zoek op 'Bodegraven-Reeuwijk' en dan verschijnen alle publicaties van de gemeente. Wilt u meer informatie? Navraag is mogelijk bij de specifieke bron: Omgevingsdienst Midden-Holland via telefoon 088-5450000 of de gemeente via 0172-522522.

Bouwen en verbouwen

Bron: Omgevingsdienst Midden-Holland

Aanvraag omgevingsvergunning Bodegraven

- Elzenhof 9: verduurzamen, uitbreiden woning (2025-00014630)
- Moerweide 50: warmtepomp op de

1e verdieping (2025-00014772)

Besluit omgevingsvergunning Bodegraven

- Burgemeester Kremerweg ten zuiden van moskee: realisatie 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen (2025-00005073), toegekend
- Dronenweg 17: sparing aan woning (2025-00013694), toegekend

Publicaties via het Digitaal Stelsel voor de Omgevingswet (DSO) komen alleen in uw Berichten over uw Buurt e-mails als u de hele gemeente heeft aangevinkt; optie locatie werkt (nog) niet. Meer info: Informatiepunt Leefomgeving: iplo.nl/digitaal-stelsel/

Reeuwijk

- Dorus Rijkersstraat 61: twee dakkapellen (2025-00012844), toegekend
- Van der Veenstraat 3: vervangen toegangsdeur, kozijn (2025-00011736), toegekend

Verlengen beslistermijn Bodegraven

- Prins Hendrikstraat 34: wijzigen

gevel, legalisatie (2025-00011124)

Reeuwijk

- Oudeweg E1102: steiger en opbergkist (2025-00009971)

Natuur en Milieu

Bron: Omgevingsdienst Midden-Holland

Melding bodem Nieuwerbrug aan den Rijn

- Weijland 16: toepassen grond

Melding milieubelastende activiteit Bodegraven

- Buitenkerk 56: opslaan kuilvoer of vaste voedermiddelen
- Buitenkerk 56: vervangen jongvee-

stal en werktuigenberging

Bestuursdwang

Bron: Gemeente

De gemeente heeft t.h.v. Bree 1a in Nieuwerbrug aan den Rijn een aanhanger van de openbare weg verwijderd. Kenmerken: kleur grijs, aan één zijde zwarte wielkast, wioldop met Volkswagen-logo, aan achterzijde witte NL-sticker. Informatie: Team handhaving, gemeente Bodegraven-Reeuwijk.



Benieuwd wat er te doen is in uw dorp en/of gemeente?

buitengewoon-bodegravenreeuwijk.nl

Gemeentenieuws

Waar parkeer ik mijn caravan?

Gaat u binnenkort op reis met de caravan, camper of vouwwagen?

Dan is het niet zo gek dat u die voor en na de vakantie voor de deur wilt parkeren. Zo kunt u hem in- en uitladen, maar ook nog even goed schoonmaken. Maar hoe lang mag je vakantievoertuigen of aanhangers eigenlijk voor de deur zetten? In onze gemeente mag een caravan, camper, vouwwagen of aanhanger drie dagen achter elkaar op een parkeerplaats staan.

Dat is terug te vinden in de Algemene Plaats Verordening (APV, artikel 5:6). Heeft u een eigen parkeerplaats of oprit? Dan kunt u daar wel langer parkeren.





Bezoek Boris nu ook in een Huis van Alles

Kijk op www.bodegraven-reeuwijk.nl/contact-boris voor de bezoektijden



Boris het steuntje in de rug voor iedereen

Bij Boris kan je terecht met al je hulp- en ondersteuningsvragen over financiën, relaties, wonen, werk, jeugdhulp of de Wmo. Ga naar www.bodegraven-reeuwijk.nl/boris of bel 0172 - 522 522.

Zomervakantie? Inbrekers hebben geen vrij!

De zon schijnt, de koffers zijn gepakt en u bent klaar voor een welverdiende vakantie. Maar terwijl u ontspant, zijn inbrekers juist extra actief. Lege huizen zijn voor hen een makkelijke prooi.

- Gelukkig kunt u met een paar simpele stappen de kans op inbraak flink verkleinen. Zo laat u uw huis veilig achter:
- ✓ Sluit altijd ramen en deuren goed af, ook als u maar even weg bent.
 - ✓ Laat uw huis bewoond lijken: vraag burens om de post weg te halen, de gordijnen af en toe te bewegen of hun auto op uw oprit te zetten.
 - ✓ Laat geen waardevolle spullen in het zicht liggen.
 - ✓ Installeer goede sloten en verlichting met een sensor.
 - ✓ Vergeet de achtertuin niet: doe de poort goed op slot en zorg voor verlichting.
 - ✓ Pak uw caravan of auto niet in het volle zicht in. Zo voorkomt u dat inbrekers weten dat u op vakantie gaat.

Informeer uw burens

Vertel uw burens dat u weg bent. Zij kunnen een oogje in het zeil houden. Zien zij iets verdachts? Dan is 112 bellen altijd de juiste keuze.

Hang- en sluitwerk

Wist u dat goed hang- en sluitwerk de kans op inbraak met 80% verkleint?

Samen houden we de buurt veilig. Fijne vakantie!



Op vakantie? Licht de burens in!

Maak het inbrekers niet te makkelijk.

Vraag uw vertrouwde burens:

- op uw woning te letten
- de post weg te halen
- bij verdachte situaties 112 te bellen

POLITIE CCV

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@odmh.nl>
Sent: 7/17/2025 7:42:07 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 167. RE: Dronenhoek en TW

Ha 5.1.2e,

Ze zijn vanmorgen bezig met het uploaden, was gisteren een probleem met uploaden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 17 juli 2025 08:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Dronenhoek en TW

Ha 5.1.2e,

2 vragen.

Tijdelijke woningen: De publicatie is online zichtbaar ([Gemeentebblad 2025, 309155 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#)), maar de stukken staan nog niet online op de site [Ter inzage - Omgevingsdienst Midden-Holland](#). Ik ga ervan uit dat dit goedkomt vanochtend, anders hoor ik graag.

Dronenhoek: mag ik de ontwerpbeschikking nog ontvangen? Dan kunnen we die definitief gaan maken en het proces oplijnen. Er komt geen publicatie volgende week (geen KIJK op BR) dus we publiceren dan 30-7 (in Gemeentebblad en KOBR).

BVD!

Grt.

5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel: 5.1.2e

Dir: 5.1.2e

www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl)

5.1.2e

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

Het herontwikkelen van de Dronenhoek in Bodegraven

1 Aanleiding

Op 13 december 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het herontwikkelen van het voormalige bedrijventerrein Dronenhoek tussen de Binnenweg, Lindehof en Dronenhoek in Bodegraven. Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.8 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'Voorschriften'.

Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a van de Ow)

Bovengenoemde activiteit is strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2024-00156851)
- Bijlage 1. Eindverslag participatieproces Dronenhoek, 09-12-2020.pdf (ons kenmerk D-2024-00156848)
- Bijlage 2. Stedenbouwkundig plan Dronenhoek 20-09-2022.pdf (ons kenmerk D-2024-00157183)
- Bijlage 3. Deelgebied Slokker - addendum stedenbouwkundig plan 05-04-2024 (ons kenmerk D-2024-00156843)
- Bijlage 4. Beeldkwaliteitplan Dronenhoek 20-09-2022 (ons kenmerk D-2024-00156855)
- Bijlage 5. Nadere uitwerking Dronenhoek - Bodegraven 28-10-2024 (incl. Notitie parkeren 13-09-2022).pdf (ons kenmerk D-2024-00156860)
- Bijlage 6. Archeologisch onderzoek 01-03-2021 (ons kenmerk D-2024-00156852)

- Bijlage 7. Rapport analyse duurzaamheidskansen Dronenhoek Bodegraven 22-04-2022 (ons kenmerk D-2024-00156844)
- Bijlage 8. Milieuhygiënisch vooronderzoek 10-06-2021 (ons kenmerk D-2024-00156841)
- Bijlage 9. Ecologisch onderzoek 07-2020 (ons kenmerk D-2024-00156853)
- Bijlage 10. Aanvullend ecologisch onderzoek 10-2020 (ons kenmerk D-2024-00156845)
- Bijlage 11. Waterhuishoudkundig plan 22-09-2021 (ons kenmerk D-2024-00156850)
- Bijlage 12. Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsresten 14-07-2021.pdf (ons kenmerk D-2024-00156858)
- Bijlage 13. Notitie Toetsing Klimaatbestendig Bouwen ZH 02-2023 (ons kenmerk D-2024-00156854)
- Bijlage 14. 2e addendum 'Toetsing Klimaatbestendig Bouwen ZH' 18-03-2024.pdf (ons kenmerk D-2024-00156857)
- Bijlage 15. Tabel toetsing Convenant Klimaatadaptief Bouwen ZH 2018 27-11-2024. (ons kenmerk D-2024-00156846)
- Bijlage 16. Beschouwing externe veiligheid 24-07-2024 (ons kenmerk D-2024-00156849)
- Bijlage 17. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Dronenhoek Bodegraven 21-10-2024.pdf (ons kenmerk D-2024-00157184)
- Bijlage 18. Akoestisch onderzoek autobedrijf Van Eijk te Bodegraven 18-09-2024 (ons kenmerk D-2024-00156842)
- Bijlage 20. Voorstel voor omgevingsplan 25-11-2024 (ons kenmerk D-2024-00156840)
- Bijlage 20a Aanduiding afschermende bebouwing (D-2025-00003878)
- Aangepaste afweging hogere geluidwaarde (D-2025-00004303)
- Stedenbouwkundig plan 25-10-2024.jpg (ons kenmerk D-2024-00156861)
- 20241213 Dronenhoek Bodegraven onderbouwing BOPA (ons kenmerk D-2024-00156847)
- Plangrens plangebied (ons kenmerk D-2024-00156856)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen/meldingen indienen:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a van de Ow)
- Bouwen technisch (artikel 5.1, lid 2, onder a van de Ow)
- sloopmelding

Mogelijk heeft u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

U heeft verzocht om voor deze aanvraag de uitgebreide procedure o.g.v. afdeling 3.4 van de Awb toe te passen. Wij leggen daarom het ontwerp van dit besluit voor 6 weken ter visie. Een ieder krijgt dan de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen over het ontwerpbesluit. Bij de vaststelling van het besluit (verlening van de omgevingsvergunning) zullen wij de ingediende zienswijzen betrekken.

Het definitieve besluit gaat in op de dag na de dag waarop de ter inzagelegging van het besluit is afgerond. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. In dit geval treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek een beslissing is genomen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplanen "Dronenwijk 1982, eerste herziening", "Kern Bodegraven" en "Buitengebied Bodegraven-Reeuwijk" gold. Deze bestemmingsplanen zijn thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (d.d. 1 januari 2024).
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het plan een functiewijziging betreft van bedrijfsdoeleinden naar wonen.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De gemeenteraad heeft op 18 december 2024 positief bindend advies gegeven over de aanvraag.
- Dit raadsbesluit alsmede de bij het raadsbesluit behorende voorstel, maakt onderdeel uit van het voorliggende besluit.
- Wij hebben uw belangen, de belangen van belanghebbenden en het algemeen belang gewogen. Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan Dit raadsbesluit alsmede de bij het raadsbesluit behorende voorstel, maakt onderdeel uit van het voorliggende besluit.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 van de Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2024-00026439 vermelden.

Parkeren

Er dienen:

- 63 parkeerplaatsen op eigen terrein in de vorm van een parkeergarage/parkeerdek te worden gerealiseerd.
- 13 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woningen te worden gerealiseerd (opritten naast woningen).
- 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden gerealiseerd, exclusief gereserveerd voor evenzoveel deelauto's.
- 229 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen in de (toekomstige) openbare ruimte te worden gerealiseerd (dubbelgebruik tussen bewoners en bezoekers van bewoners).

Overeenkomstig de bijlage "Dronenhoek Bodegraven, Parkeervelden basisvariant" d.d. 10-10-2024. De hiervoor genoemde parkeerplaatsen moeten na aanleg in stand worden gehouden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dient de aanleg (en instandhouding) van deze parkeerplaatsen aangetoond te worden.

Geluid

- De bijlage "Afweging hogere geluidwaarden" maakt onlosmakelijk onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning.
- De woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB wegverkeerslawaai van de rijksweg en/of 60 dB spoorweglawaai dienen te beschikken over een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Dit dient door middel van een nader onderzoek bij de omgevingsvergunning voor het bouwen te worden aangetoond.
- De te realiseren woningen dienen te beschikken over een niet- geluidgevoelige gevel of andere maatregel om de geluidsbelasting te verlagen. Iedere woning mag slechts 1 niet- geluidgevoelige gevel bevatten. Dit dient door middel van onderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen te worden aangetoond.
- De gebouwen aan de zijde van de N11, zoals aangeduid op bijlage 20a, moeten eerst worden gerealiseerd, deze zorgen namelijk voor afscherming van achterliggende bebouwing. De overige bebouwing mag pas in gebruik genomen worden, nadat de woongebouwen aan de zijde van de N11, zijn gerealiseerd.

Externe veiligheid

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden

Klimaatadaptatie

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen dient te worden aangetoond dat:

- Op elk privaat terrein ten minste 50 mm neerslag wordt opgevangen en vervolgens vertraagd wordt afgevoerd. Deze waterberging is door de vertraagde afvoer, of door sturing, niet eerder dan in 24 uur (volledig) leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar.
- Bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u) niet meer dan 15 cm water op de rijbaan komt te staan.
- De woningen (met kruipruimte) een drooglegging van minimaal 1,20 m zullen hebben, gemeten van bovenzijde vloerpeil begane grond tot het hoogste vastgestelde polderpeil in het bemalingsgebied, zijnde ten noorden van de Oud Bodegraafseweg -2,27 meter ten opzichte van NAP en ten zuiden van de Oud Bodegraafseweg -2,12 meter ten opzichte van NAP.
- Het plangebied zodanig wordt ingericht dat tenminste 40% van alle oppervlakken warmtewerend of verkoelend ingericht en/of gebouwd zijn.
- Er geen airco's of buitenunits voor warmtepompen aan de gevels worden gerealiseerd, voor zover deze zijn gericht op het openbaar gebied of private verblijfsplekken.
- Er voldoende voorzieningen in de nieuwe woonbebouwing worden gerealiseerd voor tenminste 3 soorten categorieën, waaronder gebouwbewonende soorten, waarbij de groenblauwe structuren in de bredere omgeving wordt betrokken.
- Verticale evacuatie bij overstromingen met een waterdiepte van meer dan 50 cm, via de eigen woning, of een algemene gemeenschappelijke ruimte zoals een trappenhuis, mogelijk is.

Voorts gelden de volgende voorwaarden:

- Het plangebied wordt zodanig ingericht/bebouwd dat ten minste 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag wordt geïnfiltreerd.
- Het plangebied wordt zodanig ingericht/bebouwd dat sprake zal zijn van tenminste 50% schaduw voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst, op het moment van de hoogste zonnestand van de dag.
- Het plangebied wordt zodanig voorbelast en ingericht dat aan de gemeentelijke zettingseisen zoals opgenomen in de leidraad inrichting openbare ruimte (LIOR) wordt voldaan.
- De bijlage "Tabel toetsing Convenant Klimaatadaptief Bouwen ZH 2018" maakt onlosmakelijk onderdeel van de omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is hierdoor niet volledig getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, reclame en horecavoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbeperingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel beperkingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbeperingen kunt u vinden op de gemeentelijke website: <https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/verkeersontheffingen>. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u voor overschrijdingen goedkeuring hebben via de afdeling Inwoners en Bedrijven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/18/2025 1:58:37 PM
To: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 168. RE: Bekendmakingen rapport DROP was executed at 18-7-2025 09:02:10

Ja klopt, deze hoeft niet gepubliceerd te worden. Deze hebben we vorige week handmatig ingevoerd (het systeem ging niet snel genoeg 😊).

Wil jij hem eruit halen?

Bvd!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: 5.1.2e
Dir: 5.1.2e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

Van: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 18 juli 2025 15:50
Aan: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Bekendmakingen rapport DROP was executed at 18-7-2025 09:02:10

Hoi 5.1.2e,

Vanochtend kwam onderstaand bericht binnen, wat in principe mee wordt genomen in de Kijk van 30 juli. Want aankomende woensdag verschijnt ie niet. Begrijp ik het dus goed dat

Besluit uitgebreide omgevingsvergunning buitenplans (BOPA)

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagengstandplaatsen (15 jaar): Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) (verzenddatum: 11-07-2025, publicatiedatum: 00005073, Toegekend)

eruit gehaald moet worden? Dat dat niet meer alsnog gepubliceerd hoeft dan?

Groetjes, 5.1.2e

Van: noreply@odmh.nl <5.1.2e@odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 18 juli 2025 09:02
Aan: Postbus 'Publicaties' <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus 'TOR' <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Bekendmakingen rapport DROP was executed at 18-7-2025 09:02:10



Report: Bekendmakingen rapport DROP
Datum generatie: 18-07-2025 09:02
Opdrachtgever: Bodegraven-Reeuwijk, Periode: 11-07-2025 t/m 17-07-2025, Bouwen

Aanvraag omgevingsvergunning

Beslistermijn verlengen aanvraag

Besluit reguliere omgevingsvergunning buitenplans (BOPA)

Besluit reguliere omgevingsvergunning

Besluit uitgebreide omgevingsvergunning buitenplans (BOPA)

Pagina 1 van 1

18-07-2025 09:02

LET OP: Dit bericht is verzonden door een geautomatiseerd systeem. Reacties op dit bericht worden niet gelezen of doorgestuurd.

Met vriendelijke groet,

NoReply



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

| NoReply@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/22/2025 2:36:22 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 169. FW: 2025-00005073 Inzagebrief aan gemeente; besluit Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B7624)

Van: Postbus 'Info' <info@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 21 juli 2025 13:39

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: FW: 2025-00005073 Inzagebrief aan gemeente; besluit Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B7624)

Goedemiddag,

Ter info.

5.2

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

5.1.2e



Van: info ODMH <info@odmh.nl>

Verzonden: donderdag 17 juli 2025 12:30

Aan: Postbus 'Info' <info@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: 2025-00005073 Inzagebrief aan gemeente; besluit Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B7624)

Beste lezer,

Hierbij ontvangt u de Inzage brief. Wilt u de stukken ter inzage leggen op uw gemeente?

Voor eventuele informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in de brief vermeld staat.

Hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH)



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

[088 - 54 50 000](tel:088-5450000) | info@odmh.nl | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Besluitdatum
Verzenddatum 17-07-2025
Ons kenmerk 2025-00005073
Uw kenmerk 001754
Loketnummer 2025021401229

Onderwerp
Inzagebrief aan gemeente

Bijlagen

Beste 5.1.2e

Bijgaand ontvangt u van ons een afschrift met bijbehorende stukken van een

☒ (verzonden) besluit/beschikking

☐ (verzonden) ontwerpbesluit/ontwerpbeschikking

Omschrijving

De beslissing heeft betrekking op de locatie Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624). Om het kort te houden verwijzen wij u direct naar de inhoud hiervan.

Het besluit zal bekend gemaakt worden op www.officielebekendmakingen.nl, zodat belangstellenden er kennis van kunnen nemen en hun mening (zienswijzen) naar voren kunnen brengen.

Ter inzage leggen van stukken

Wij verzoeken u om de volgende stukken van 17-07-2025 tot en met 28-08-2025 op de door u gebruikelijke wijze ter inzage te leggen:

Betreft besluit:

- Beschikking (ons kenmerk D-2025-00087026)
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00020413)
- Ruimtegebruikstekening Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen (ons kenmerk D-2025-00092861)
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 26-06-2025 (ons kenmerk D-2025-00087203)
- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen (ons kenmerk D-2025-00054684)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00054741)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054752)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054742)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054743)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok

- 02) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054744)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-101 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020420)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00020384)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00020399)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00020377)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054746)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054748)
 - CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025 palenplan (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054753)
 - CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening (ons kenmerk D-2025-00054755)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054751)
 - CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054749)
 - 2025-24-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving (ons kenmerk D-2025-00096435)
 - 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00054734)
 - 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details) (geanonimiseerd) (ons Kenmerk D-2025-00054727)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00054726)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00054725 1)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping (ons kenmerk D-2025-00054719)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening (ons kenmerk D-2025-00054721)
 - 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00054728)
 - 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting (ons kenmerk D-2025-00054731)
 - 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging (ons kenmerk D-2025-00054732)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden (ons kenmerk D-2025-00054724)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels (ons kenmerk D-2025-00054722)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping (ons kenmerk D-2025-00054720)
 - 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond (ons kenmerk D-2025-00054718)
 - 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00054697)
 - 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054690)
 - 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting - (ons kenmerk D-2025-00054736)
 - 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00054735)
 - 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting (ons kenmerk D-2025-00096458)
 - 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfase (ons kenmerk D-2025-00054733)

- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054704)
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054698)
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00054695)
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00054694)
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk DD-2025-00054696)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping (ons kenmerk D-2025-00054705)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00054707)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054712)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054710)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00054708)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00054709)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054715)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054711)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054716)
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054699)
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00054701)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054693)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054691)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020385)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054706)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054689)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00054688)
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020419)
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020406)
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting (ons kenmerk D-2025-00020418)
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024 (ons kenmerk D-2025-00020412)

De stukken worden ook digitaal ter inzage gelegd op de website van de ODMH.

De stukken zijn te vinden op: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage/gemeente/bodegraven-reeuwijk.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met 5.1.2e . Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl.
Vermeld dan het kenmerk 2025-00005073. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

De Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 6
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1



Adviserend

Registratienummer	Z/23/155236/ DOC-25445433
Datum	20 januari 2025
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	5.1.2e
Geheimhouding	nee
Afgestemd met	
Portefeuillehouder?	ja
Voorstel	
portefeuillehouder	Hamerstuk
Aantal bijlage(n)	4

Onderwerp

BOPA-procedure i.v.m. ontwikkeling tijdelijke woningen/woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven.

Korte samenvatting

Door uw college is op 17 december 2024 het stedenbouwkundig plan vastgesteld voor 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens ten zuiden van de Moskee aan de Burgemeester Kremerweg (evenemententerrein) in Bodegraven.

Parallel aan de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is gewerkt aan de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende omgevingsonderzoeken. Hieruit volgt dat, met enkele maatregelen, de ontwikkeling ruimtelijk-planologisch inpasbaar is.

Advies

1. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing die dient als motivering voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke standplaatsen (voor een periode van 10-15 jaar) voor woonwagens aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven.
2. Naar aanleiding van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens, de uitgebreide procedure uit afdeling 3.4 Awb toe te passen en de ontwerp omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage leggen.

Aanleiding

In oktober 2023 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke sociale huurwoningen en 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens op en nabij het huidige evenemententerrein aan de Burgemeester Kremerweg.

In de afgelopen periode is er, tezamen met Mozaïek Wonen, gewerkt aan de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor deze ontwikkeling. Hierover heeft uw college de raad bij raadsinformatiebrief van 17 december 2024 (nr. 105) geïnformeerd.



Stedenbouwkundig plan tijdelijke woningen/standplaatsen Burg. Kremerweg Bodegraven

Er worden 40 tijdelijke woningen gerealiseerd in het noordwesten van het plangebied met een bouwhoogte van 10,5 meter. De twee fietsbergingen bij deze woningen zijn aan de oostzijde van de woningen gesitueerd. De parkeergelegenheid van bewoners en bezoekers wordt aan de westzijde van de woningen gerealiseerd. Ook de nutsvoorzieningen (trafo en ondergrondse afvalcontainers) worden direct aansluitend aan de ontsluitingsweg gesitueerd. Ten zuiden van de centrale ontsluiting wordt het plangebied ingericht voor 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens met een bouwhoogte van 3,5 meter (westzijde) en 6 meter (oostzijde). Deze woonwagens worden aan de westzijde omzoomd door een geluidscherm met een hoogte van 1,5 tot 2 meter.

De ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk omgevingsplan (de vigerende bestemmingsplannen). De gronden zijn o.g.v. de bestemmingsplannen 'Moskee Noordzijde' en 'Buitengebied Noord' namelijk bestemd voor 'Agrarisch (met waarden)' alsmede 'Evenemententerrein'. De realisatie van tijdelijke woningen en standplaatsen, is hiermee in strijd.

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn enkele omgevingsonderzoeken uitgevoerd en is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze vormen gezamenlijk de onderbouwing bij de te verlenen omgevingsvergunning.

Daarnaast is een participatietraject met de omgeving doorlopen op basis van het plan van aanpak dat op 2 april 2024 door uw college is vastgesteld.

Door Mozaïek Wonen is het bedrijf Hodes geselecteerd voor de realisatie van de 40 tijdelijke flexwoningen. Dit bedrijf zal ook de aanvraag omgevingsvergunning voorbereiden en vervolgens indienen. De aanvraag zal zien op de volgende activiteiten:

1. Afwijken van de regels van het omgevingsplan (planologisch deel).
2. Ruimtelijk bouwen (onderdeel van de toetsing betreft o.a. de plaatsing, hoogte, oppervlakte en het uiterlijk van het bouwwerk)
3. Bouwtechnische activiteit (dit betreft de toetsing aan de veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, duurzaamheid)

Er zal een instandhoudingstermijn van 15 jaar worden aangevraagd voor zowel de woningen als de woonwagenstandplaatsen.

Doel

Planologische medewerking verlenen aan de realisatie van het hiervoor genoemde programma.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is beleidsmatig gewenst en voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorliggende initiatief vormt een uitwerking van het beleid uit de woonvisie en de ambitie uit het coalitieakkoord. In de Woonvisie 2021-2025 is namelijk opgenomen om de mogelijkheden voor tijdelijke woningen te verkennen. Daarnaast staat in de Woonvisie om binnen 5 jaar, 10 tot 15 woonwagendstandplaatsen te realiseren. Verder is in het coalitieakkoord de ambitie opgenomen om, in samenwerking met de woningcorporaties 40 tot 100 tijdelijke woningen te realiseren voor o.a. jonge starters en statushouders. Vervolgens is in het collegeprogramma de ambitie voor de realisatie van 10 tot 12 woonwagendstandplaatsen opgenomen.

De ontwikkeling betreft een stedelijke ontwikkeling van meer dan 12 woningen en is daarmee ladderplichtig o.g.v. artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het plan past evenwel binnen de regionale woningbouwbehoefte (opgenomen in blok 1 van de regionale projectenlijst woningbouw van de regio Midden-Holland). De ontwikkeling wordt weliswaar niet in stedelijk gebied gerealiseerd maar het plangebied kan, gelet op de aanwezigheid van de moskee, de begraafplaats en het evenemententerrein, wel worden gekwalificeerd als de rand van de bestaande bebouwing in stedelijk groen. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

1.2 De ontwikkeling naar (tijdelijke) woningen/standplaatsen, is zowel verkeerskundig als voor het aspect parkeren, aanvaardbaar.

De ontwikkeling brengt een gemiddelde verkeersgeneratie van 156 voertuigbewegingen per etmaal met zich mee. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Burg. Kremerweg. De intensiteit in 2022 is 4617 (verdeeld over 2451 richting rotonde Kokplein en 2166 richting Crolesbrug). De toename vindt verspreid over de dag plaats en is verkeerskundig dermate laag dat mag worden verondersteld dat het verkeer opgaat in het reguliere verkeersbeeld en niet leidt tot (nieuwe) knelpunten op gebied van verkeersafwikkeling. Daarnaast heeft de ontwikkeling een totale parkeerbehoefte van 44 parkeerplaatsen. Deze worden ook gerealiseerd binnen het plangebied.

1.3 De ontwikkeling voldoet aan het criterium evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend:

- Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen een goede ruimtelijke ordening, art. 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).
- Indien wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b van het Bkl (waaronder de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl).

Gelet op bovengenoemde argumenten (1.1 en 1.2), maar ook gezien de resultaten van de onderzoeken naar de overige omgevingsaspecten zoals bodem, geluid, natuur (inclusief stikstof) en de onderbouwing van de aspecten milieuzonering, luchtkwaliteit, archeologie, trillingen en externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wat betreft het verkeersgeluid blijkt uit het akoestisch onderzoek, dat er met de realisatie van een geluidscherm een aanvaardbaar akoestisch klimaat ontstaat. Met het verlenen van de

omgevingsvergunning dient tevens een afgewogen hogere geluidwaarde verleend te worden. Dit aspect wordt meegenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.

Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Er bestaat dan ook geen beletsel om de aanvraag omgevingsvergunning straks te verlenen.

1.4 Er heeft voor deze aanvraag reeds participatie en bestuurlijk (voor)overleg plaatsgevonden.

Op 2 april 2024 heeft uw college ingestemd met het plan van aanpak voor het participatietraject. Er is een participatieaanpak gekozen waarin omwonenden zijn betrokken (in de vorm van raadplegen) bij de uitwerking van het project. Ze zijn gevraagd om mee te doen met twee participatie groepen. De groep Inrichting fungeerde als klankbord in het proces om het stedenbouwkundig plan uit te werken van Voorlopig Ontwerp naar Definitief Ontwerp. In de groep Beheer is gesproken over vragen en zorgen op het gebied van onder andere leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. In beide groepen zijn de gemeente en de woningcorporatie Mozaïek Wonen samen opgetrokken om de betrokkenen te informeren. De verslagen van de bijeenkomsten zijn bijgevoegd.

Er is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met opmerkingen van omwonenden in de groep Inrichting, bijvoorbeeld over de afstand tot de bestaande woningen en de wens om een doorkijk tussen de tijdelijke woningen te realiseren. Ook is er ruimte gevonden voor de wens om groen toe te voegen tussen de provinciale weg en de bestaande woningen. Tijdens de laatste bijeenkomst van de groep Inrichting, hebben omwonenden aangegeven dat er goed is geluisterd naar de gemaakte opmerkingen en de uitwerking van de beeldkwaliteit van de flexwoningen te kunnen waarderen.

Met vertegenwoordigers van de groep Woonwagenbewoners is het ontwerp ook besproken. Daarop is de inrichting van de standplaatsen iets aangepast. Het gesprek met de woonwagenbewoners loopt nog door. Wanneer dat wenselijk en binnen de kaders mogelijk is kunnen bij de verdere technische uitwerking nog geringe aanpassingen worden doorgevoerd.

Wat betreft het bestuurlijk vooroverleg heeft over de ontwikkeling (deels informele) afstemming plaatsgehad met vertegenwoordigers van de Provincie, het Hoogheemraadschap en de Veiligheidsregio Hollands-Midden.

2.1 De gemeenteraad heeft reeds ingestemd met de ontwikkeling.

Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijken van de regels van het omgevingsplan) is, o.g.v. artikel 16.15a Omgevingswet, in beginsel (bindend) advies van de gemeenteraad noodzakelijk. Bij besluit van de raad van 27 oktober 2021 heeft de gemeenteraad echter een lijst van gevallen vastgesteld waarin geen advies van de gemeenteraad nodig is. Een van de onderdelen betreft (onderdeel 9): "ontwikkelingen die in een door de gemeenteraad genomen besluit als ontwikkeling zijn aangewezen of bedoeld en objectief kunnen worden getoetst, zoals een stedenbouwkundig plan of ander (ruimtelijk) kader of actie-/uitvoeringsplan".

Het besluit van de gemeenteraad van 25-10-2023 kan worden beschouwd als een dergelijke ontwikkeling aangezien op dat moment krediet beschikbaar is gesteld voor de aanleg van publieke voorzieningen (o.a. openbare ruimte) om samen met de woningcorporatie 40 tijdelijke sociale huurwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen *te realiseren op het huidige evenemententerrein in Bodegraven en een deel van het aangrenzend perceel*. In het daarbij behorende raadsvoorstel is de locatie ook concreet aangegeven en reeds ingevuld door middel van een globaal stedenbouwkundig schetsontwerp.

2.2 Er wordt, in afstemming met de initiatiefnemers, een uitgebreide procedure toegepast.

In beginsel is de reguliere procedure van toepassing op een aanvraag omgevingsvergunning. Met de initiatiefnemer is evenwel afgestemd om in dit geval de uitgebreide procedure toe te passen. Dat betekent dat het ontwerp van de omgevingsvergunning, met de bijbehorende stukken, ter inzage wordt gelegd en dat een ieder een zienswijze kenbaar kan maken. Hoewel deze procedure iets langer duurt dan de reguliere procedure, is het gevolg wel dat de bezwaarfase vervolgens wordt overgeslagen waarmee dan ook tijdwinst wordt gerealiseerd.

Kantttekeningen en risico's

2.1 Belanghebbenden kunnen erop wijzen dat de ontwikkeling niet past in de lijst van gevallen zoals vastgesteld door de raad op 27 oktober 2021.

Bij een eventuele zienswijze van deze strekking, zou alsnog een raadsbesluit kunnen worden gevraagd over de ontwikkeling. Met het primaire voorstel (zie argument 2.1) kan evenwel sneller tot vergunningverlening worden gekomen.

Financiën

Exploitatie, algemene reserve en leningenportefeuille

Voor dit voorstel is wel dekking aanwezig binnen de exploitatie.

Dit voorstel heeft een neutraal effect van € 0,- op de algemene reserve.

Dit voorstel heeft een neutraal effect van € 0,- op de leningenportefeuille.

De ambtelijke kosten voor de begeleiding van het planologische deel van deze aanvraag en procedure worden gedekt uit het investeringskrediet I10004-127, Aanleg infra woningbouw evenemententerrein. De onderdelen ruimtelijk en bouwtechnisch bouwen zijn voor rekening van Hodes/Mozaïek Wonen, hiervoor gelden de tarieven in de legesverordening.

Wettelijk- en beleidskader

Artikel 5.1 Omgevingswet (verbod om activiteiten te verrichten zonder omgevingsvergunning).

Artikel 16.15a onder sub b, onder 1, en artikel 16.15b van de Omgevingswet (bindend advies gemeenteraad).

Artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (evenwichtig toedeling van functies aan locaties Raadsbesluit d.d. 14-10-2021 (lijst adviesrecht)).

Communicatie

Na uw besluit, ligt de ontwerp omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage. Iedereen krijgt de gelegenheid om een zienswijze in te brengen. Na een zienswijzenperiode, kan uw college de omgevingsvergunning verlenen.

Uitvoering

Tegen uw besluit tot verlening van de omgevingsvergunning staat vervolgens beroep en hoger beroep open. Na de beroepstermijn kunnen de feitelijk werkzaamheden (bouwrijp maken en bouwen) worden uitgevoerd (tenzij een voorlopige voorziening wordt ingediend).

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Onderbouwing BOPA '40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven (ten zuiden van de Moskee)'.
2. Bijlagenboek onderbouwing BOPA.
3. Afweging hogere geluidwaarden.
4. Verslagen werkgroep inrichting.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Adviserend

Registratienummer	Z/25/209467/ DOC-25486931
Datum	17 juni 2025
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	5.1.2e
Geheimhouding	nee
Afgestemd met	
Portefeuillehouder?	ja
Voorstel	
portefeuillehouder	Bespreekstuk
Aantal bijlage(n)	1

Onderwerp

BOPA t.b.v. 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen op evenemententerrein Burg. Kremerweg, Bodegraven.

Korte samenvatting

Op 4 februari 2025 heeft uw college ingestemd met het starten van de procedure voor de omgevingsvergunning (BOPA). Het ontwerp-besluit heeft van 17 april tot en met 28 mei 2025 ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze kenbaar maken. In totaal zijn 4 zienswijzen ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn in een nota voorzien van reactie. De procedure is daarmee doorlopen.

Advies

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen, inclusief de opgenomen wijzigingen.
2. De omgevingsvergunning (BOPA) voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te verlenen.

Aanleiding

Op 17 december 2024 heeft uw college het stedenbouwkundig plan voor de realisatie van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen op en naast het evenemententerrein vastgesteld, welke samen met de woningcorporatie is opgesteld. Naar aanleiding daarvan zijn de voorbereidingen gestart en is samen met de woningcorporatie gewerkt aan:

1. het opstellen van overeenkomsten;
2. de omgevingsvergunning (BOPA) en procedure;
3. het voorbereiden van de civiele werkzaamheden en de aanbesteding daarvan.

Er is een onderbouwing opgesteld voor de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) voor een tijdelijke woonfunctie van 15 jaar voor zowel de woningen als de woonwagenstandplaatsen. De woningcorporatie heeft de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de 40 tijdelijke woningen voorbereid. Hierna is gezamenlijk de aanvraag ingediend. De inrichting van de woonwagenstandplaatsen en de wijze van financiering van woonwagens (bijv. hypotheek voor bewoners) wordt momenteel nog uitgewerkt. Ook voor de plaatsing van een woonwagen zal op een later moment nog een omgevingsvergunning moeten worden verleend.

Op 4 februari 2025 heeft uw college ingestemd met het starten van de procedure voor de omgevingsvergunning (BOPA). Het ontwerp-besluit heeft van 17 april tot en met 28 mei 2025 ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder een zienswijze kenbaar maken. In totaal zijn 4 zienswijzen ontvangen, 3 zienswijzen van omwonenden en één zienswijze van een (potentieel) toekomstige bewoner/gebruiker van een woonwagenstandplaats. De ontvangen zienswijzen zijn in een nota voorzien van reactie. Uw college kan nu een besluit nemen over de definitieve verlening van de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA).

Doel

Het doel is om een besluit over de aanvraag te nemen en daardoor planologische medewerking te verlenen, zodat gestart kan worden met de voorbereidingen op de daadwerkelijke realisatie.

Argumenten

1.1 Iedere zienswijze is afgewogen en voorzien van reactie in de nota.

Alle ontvangen zienswijzen zijn in bijgaande nota van reactie voorzien. De potentiële bewoner van de woonwagenstandplaats, heeft een aantal praktisch bezwaren ingebracht waarmee in de verdere uitwerking nog rekening kan worden gehouden. De zienswijzen van de omwonenden zijn enerzijds gericht op omgevingsfactoren zoals uitzicht maar ook op strijdigheid met het ruimtelijk beleid uit de oude structuurvisie Noordzijde (2009). Ook zijn vragen gesteld over de duurzaamheid van tijdelijke woningen en de kosten die daarmee gemoeid zijn. Op deze vragen en opmerkingen is in bijgevoegde zienswijzennota een reactie gegeven. De zienswijzen met reacties leiden tot enkele wijzigingen, maar niet tot overwegingen die het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) in de weg staan. Er bestaan dus geen belemmeringen om de omgevingsvergunning (BOPA) te verlenen.

2.1 Afwijken van het omgevingsplan is nodig om het plan te realiseren.

Voor de woonwagenstandplaatsen wordt met het onderhavige besluit, alleen afgeweken van de geldende bestemming. Voor de 40 tijdelijke woningen wordt direct ook de ruimtelijke en bouwtechnische omgevingsvergunning verleend. Indien het besluit in werking treedt dan kan het gebied bouwrijp worden gemaakt en kunnen de tijdelijke flexwoningen ook direct worden gebouwd.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Bij bewoners aan de Noordzijde bestaan nog bezwaren en wensen over het uitzicht en groen.

Een aantal bewoners van de Noordzijde hebben bezwaren tegen het verminderen van het vrije en groene uitzicht. Zij wensen graag een strook gemeentegrond aan te kopen en die groen in te richten, zodanig dat hun uitzicht wordt verzacht. De bewoners hebben aangegeven dat als er gezamenlijk tot een gedragen groene inrichting kan worden gekomen (eventueel zonder grondaankoop) zij geen beroep tegen de omgevingsvergunning (BOPA) zullen instellen. Los van een mogelijk beroepschrift bekijken we graag samen met bewoners of en op welke wijze er tegemoet kan worden gekomen aan hun belangen en wensen. Zo hebben we eerder al in het stedenbouwkundig plan groene maatregelen, zoals beplanting en bomen, direct ten zuiden van de beoogde woonwagenstandplaatsen opgenomen, zodat het aanzicht vanuit de woningen van bewoners wordt vergroend. Op dit moment vindt het gesprek nog met die bewoners plaats en wordt bekeken of een zone direct ten noorden van hun garages een groene inrichting kan krijgen en hoe zich dat verhoudt tot het toekomstbeeld in de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone.

1.2 Belanghebbenden kunnen beroep instellen

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) staat de wettelijke mogelijkheid voor belanghebbenden open om beroep in te stellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank. De kans op beroep is reeel aanwezig. Inmiddels bedraagt de behandeltermijn van een beroep bij de rechtbank circa 1 tot 1,5 jaar en een hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ca. 1,5 jaar. Een eventueel beroep is dus van invloed op de planning voor de realisatie van de flexwoningen en het uitvoeren van de civiele werkzaamheden (bouw- en woonrijp maken). Indien beroep is ingesteld kan eventueel in overleg worden getreden met de indiener om te bezien of diens bezwaren kunnen worden weggenomen. Ook kan worden ingezet op versnelde behandeling. Dit is mogelijk als de indieners van het beroep ook een voorlopige voorziening indienen.

Financiën

Er zijn geen directe kosten verbonden aan het instemmen met de beslispunten.

Zoals eerder aangegeven is de gemeente initiatiefnemer voor de omgevingsvergunning (BOPA) voor zover het de functiewijziging naar wonen betreft. De activiteit bouwen van de tijdelijke woningen is door de aannemers van de woningcorporatie aangevraagd. De gemeentelijke kosten voor de BOPA maken deel uit van de kostenraming die ten grondslag lag aan het investeringskrediet Aanleg infra woningbouw evenemententerrein (I10004-127) en de kosten kunnen hieruit worden gedekt. Het krediet is hiertoe toereikend.

Dit voorstel heeft geen. gevolgen voor de exploitatie, algemene reserve en/of leningenportefeuille.

Wettelijk- en beleidskader

Onder andere:

- Omgevingswet en AMVB's
- Awb
- Toekomstvisie
- Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone

Communicatie

De indieners zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de gemeentelijke reactie op hun zienswijzen en de verlening van de omgevingsvergunning.

Wanneer de omgevingsvergunning (BOPA) is verleend worden de volgende partijen geïnformeerd:

- Dorpsteam
- Groepen Beheer en Inrichting (participatietraject)
- Vakantiespelen
- Moskee

De informatie wordt ook gedeeld op het participatieplatform Denkmee.

Uitvoering

Zoals gebruikelijk worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de beantwoording en verlening van de omgevingsvergunning (BOPA). Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning (BOPA) wordt openbaar bekend gemaakt. Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open op beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State.

Evaluatie

De procedure van de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) wordt niet apart geëvalueerd.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

BODEGRAVEN



Datum verzonden

11 JUL 2025

Ons kenmerk

Z/25/209467 / DOC-25494423

Uw kenmerk

5.1.2e

Behandeld door

Bijlage(n)

2

Onderwerp

Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burg. Kremerweg

Geachte 5.1.2e

In verband met de ontwikkeling van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, berichten wij u het volgende.

Zienswijzen n.a.v. ontwerp omgevingsvergunning

Van 17 april 2025 tot en met 28 mei 2025 heeft de ontwerp omgevingsvergunning in verband met de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Wij hebben in totaal vier zienswijzen ontvangen.

Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en van een reactie voorzien in bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Bijgaand ontvang u een afschrift van de Nota. Onze overwegingen naar aanleiding van uw zienswijze, zijn opgenomen onder A.

Besluit verlening omgevingsvergunning

Op 24 juni jl. hebben wij besloten om de omgevingsvergunning definitief te verlenen. Bijgaand ontvangt u een afschrift van de verleende omgevingsvergunning. Dit besluit zal worden bekend gemaakt in het digitale Gemeentebblad van 16 juli 2025.

Ter inzage

De verleende omgevingsvergunning, met de hierbij behorende stukken, ligt van donderdag 17 juli 2025 tot en met donderdag 28 augustus 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

- digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)

- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website: <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2e, bereikbaar op maandag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e

5.1.2e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar)

1 Aanleiding

Op 14 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar) op de locatie Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (kadastraal bekend als BDG00 B 7624). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn het bevoegde gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)
- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

De activiteit '*Bouwactiviteit (Omgevingsplan)*' is strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00020413)
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting (ons kenmerk D-2025-00020418)
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024 (ons kenmerk D-2025-00020412)
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020406)
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020419)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020373)

- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020421)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020424)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020385)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020396)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020372)
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020414)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020409)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020387)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020400)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020408)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020376)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020402)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020381)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020370)
- 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik (ons kenmerk D-2025-00020367)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020368)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels (ons kenmerk D-2025-00020369)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020371)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening (ons kenmerk D-2025-00020375)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020377)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden (ons kenmerk D-2025-00020379)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020380)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020382)
- 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting (ons kenmerk D-2025-00020383)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020384)
- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020386)
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020389)

- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting (ons kenmerk D-2025-00020390)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020391)
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020388)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020401)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020399)
- CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening (ons kenmerk D-2025-00020398)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping (ons kenmerk D-2025-00020397)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (ons kenmerk D-2025-00020395)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00020394)
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01- elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020393)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond (ons kenmerk D-2025-00020404)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020405)
- 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020407)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020411)
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020415)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020416)
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020417)
- 2024-11-07 - Hodes - DO-100 - Tekeningen set (Figuur 2.2 gebruikte tekeningen verdeling) (ons kenmerk D-2025-00020422)
- 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details) (ons kenmerk D-2025-00020423)
- CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025 palenplan (ons kenmerk D-2025-00020429)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping (ons kenmerk D-2025-00020428)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging (ons kenmerk D-2025-00020427)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020426)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020425)
- 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfasen (ons kenmerk D-2025-00020674)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00022811)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting - (ons kenmerk D-2025-00022813)
- 2025-24-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving (ons kenmerk D-2025-00031605)

- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen (ons kenmerk D-2025-00045261)
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 26-06-2025 (ons kenmerk D-2025-00087203)
- Geanonimiseerde Nota v beantwoording zienswijzen tijdelijke woningen en wwstandplaatsen Burg Kremerweg (DEF 24-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087204)
- 24A067 EO Burgemeester Kremerweg Bodegraven (17-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087221)
- Ruimtegebruikstekening Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen (ons kenmerk D-2025-00092861)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping (ons kenmerk D-2025-00020410)

U moet een kwaliteitsborger inschakelen (in verband met de toekomstige bouw van de tijdelijke woonwagens).

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om buitenplannen af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)" in dit besluit.
- Het plan is niet getoetst aan de eisen van welstand omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstreekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan ten aanzien van de woningen voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans (tijdelijk) onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch (met waarden)".
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het realiseren van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagenstandplaatsen, bedoeld om er te wonen, niet past in de geldende agrarische bestemming.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De aanvraag is aan te merken als een activiteit als bedoeld onder punt 9 van de vastgestelde Lijst adviesrecht raad van 27 oktober 2021, op grond van artikel 16.15a Omgevingswet en waarvoor geen advies met instemming van de raad nodig is.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat op basis van de onderbouwing blijkt dat bij de functie (tijdelijk) wonen op het betreffende perceel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij onder andere in de door de raad vastgestelde "Oude Rijnzonevisie voor Bodegraven Noord" "op deze locatie in de toekomst eveneens een woonfunctie is opgenomen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit (bijlagen D-2025-00020412 en D-2025-00020418).

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben het ontwerp van dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- Er zijn vier zienswijzen ingediend;
- Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen;
- Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit;
- Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen n.a.v. de zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.
- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet geluidhinder is daardoor komen te vervallen. Op grond van het overgangsrecht, namelijk artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben vier zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit. Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen aangaande deze zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De afwijking treedt in werking op de dag dat onderhavige omgevingsvergunning in werking treedt.
- De afwijking geldt voor maximaal 15 jaar.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Algemeen

De onderbouwing Bopa en de daarbij behorende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de omgevingsvergunning (ons kenmerk D-2025-00087203).

Meer in het bijzonder geldt het navolgende:

Watercompensatie

- De op de bijlage 'Tijdelijke woningen Bodegraven 02-8 Watercompensatie' (ons kenmerk D-2025-00057988) aangeduide locaties voor watercompensatie moeten als dusdanig worden uitgevoerd.

Aanleg openbare ruimte

- De op de bijlage 'Ruimtegebruikstekening' (ons kenmerk D-2025-00054717) aangeduide gronden 'Verkeer + verblijfsgebied' moeten worden ingericht als openbare ruimte (wegen, groen, parkeerplaatsen, trottoirs, nutsvoorzieningen en bergingswater) overeenkomstig bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655).

Bouwen

- De tijdelijke woningen alsmede de woonwagens mogen uitsluitend binnen het op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangegeven bouwvlak worden gebouwd respectievelijk geplaatst. Het plaatsen van een toercaravan is niet toegestaan.
- De goot- en bouwhoogte van de tijdelijke woningen, en de woonwagens die worden geplaatst op de tijdelijke woonwagenstandplaatsen, mogen niet hoger zijn dan de hoogten die op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' zijn opgenomen.
- Ter plaatse van de aanduiding geluidscherm, dient een geluidscherm te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden overeenkomstig het besluit hogere waarden (ons kenmerk 2024-00026103). De hoogte van het scherm dient ten minste 1,5 meter te bedragen indien de bouwhoogte van de woonwagen 3 meter bedraagt en ten minste 2 meter indien de bouwhoogte van de woonwagen 3,5 meter bedraagt.

Parkeren

Er dienen:

- 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de tijdelijke woningen te worden gerealiseerd (zie situatietekening ons kenmerk D-2025-00054735);
- Per tijdelijke woonwagenstandplaats dienen 2 parkeerplaatsen naast de te plaatsen woonwag en te worden gerealiseerd;

Overeenkomstig de situering in bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655). De hiervoor genoemde parkeerplaatsen dienen na aanleg in stand te worden gehouden.

Geluid

Zie het bijgevoegde hogere waardenbesluit.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Unihorn, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, datum 3 april 2024) blijkt dat de bodem van de locatie geschikt is voor het toekomstige tijdelijke gebruik.

Ter plaatse van de perceel kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7624 deel 1 (woonwagenstandplaatsen) geldt een nazorgmaatregel: het in stand houden van de aanwezige leeflaag van 1 meter dikte.

Bouwen (technisch) ten behoeve van de tijdelijke woningen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatse van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Externe veiligheid

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- Het heikwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Bodegraven-Reeuwijk).
- Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloofafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH,
Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00005073 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

Bodem

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een andere melding moet indienen. Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.
- U moet contact met ons opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - a. Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - b. het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).

- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.

- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Nota van beantwoording zienswijzen

Omgevingsvergunning Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burgemeester Kremerweg

Datum: 24-06-2025
Zaaknummer: Z/25/209467
Versie: Geanonimiseerd

Inhoudsopgave

1. Inleiding	- 3 -
1.1 Aanleiding van deze Nota	- 3 -
2. Zienswijzen	- 4 -
2.1 Beantwoording individuele zienswijzen	- 4 -

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze Nota

Voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen is een aanvraag omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. De aanvraag ziet enerzijds op een afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van een tijdelijke woonfunctie en anderzijds ook op de ruimtelijke en bouwtechnische vergunning voor de realisatie van de 40 tijdelijke woningen (voor de individuele woonwagens zal later nog een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend).

Tezamen met deze aanvraag hebben initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing en diverse omgevingsonderzoeken overgelegd, waaruit volgt dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

In afstemming met de initiatiefnemers, is voor deze aanvraag de uitgebreide procedure o.g.v. van de Awb van toepassing. Daartoe heeft het ontwerpbesluit, met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 17 april tot en met 28 mei 2025. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit, zijn een viertal zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

In het volgende hoofdstuk (2) worden de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

Gelet op de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd: namen en adressen worden niet genoemd, wel de straatnaam. Voor de gemeenteraad zijn de niet geanonimiseerde zienswijzen via de griffie ter beschikking gesteld.

2. Zienswijzen

2.1 Beantwoording individuele zienswijzen

	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente
A.	Indiener zienswijze A.	
		Algemene overweging n.a.v. deze zienswijze: met een vertegenwoordiging van de beoogde toekomstige bewoners, heeft de gemeente al in een vroeg stadium overleg gevoerd over de ontwikkeling van 10 woonwagendplaatsen aan de Burg. Kremerweg. Dit overleg vindt nog steeds plaats en zal ook worden voortgezet gedurende het ontwikkeltraject. Daarmee worden de belangen van de toekomstige bewoners op een goede wijze behartigd. In de navolgende beantwoording, verwijzen wij op enkele plaatsen ook naar deze gesprekken.
1.	Er is geen sprake van deugdelijk wooncomfort voor de woonwagendbewoners.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat door het ontbreken van verharding op de gehele standplaats er geen sprake is van een deugdelijk wooncomfort. De gemeente maakt met het voorliggende besluit het mogelijk om standplaatsen aan te leggen, waarop door de toekomstige huurders een woonwagen kan worden geplaatst. Met deze omgevingsvergunning wordt voornamelijk de woonfunctie vastgelegd en nog niet de exacte inrichting van de standplaatsen. De gemeente voert momenteel gesprekken met de toekomstig beoogde bewoners en geeft daar graag vervolg aan. Eén van de besprekspunten is de nadere inrichting van de standplaatsen. Hierbij wordt bekeken of bepaalde zaken moeten en kunnen worden aangepast of dat het wenselijk is om zaken aan te passen, waaronder de verharding, waardoor het wooncomfort nog meer verbeterd kan worden.
2.	De woonwagendplaatsen zijn niet geschikt voor mensen met een beperking.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat het hierbij gaat om de type verharding. In de onderbouwing staat een voorlopige inrichtingstekening waarop verharding is opgenomen waar gras doorheen kan groeien. De keuze hiervoor komt voort uit het gemeentelijk klimaatadaptief bouwen-beleid en zorgt ervoor dat hevige buien beter opgevangen kunnen worden. Tevens draagt een open verharding bij aan een aangenamer klimaat. Maar dit type verharding kan minder geschikt voor zijn minder valide mensen. Zoals hiervoor aangegeven kijkt de gemeente wat er nodig is om dichte verharding toe te passen en wordt dat betrokken bij de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
3.	Er zal sprake zijn van een te hoge luchtvochtigheid.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat als het deel onder de woonwagen niet wordt verhard er sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid onder de toekomstige woonwagen. In de voorlopige inrichtingstekening is hier geen verharding voorzien. Het is op voorhand niet duidelijk of en in hoeverre sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid. Bovendien staat nog niet vast welke type woonwagens er komen en of eronder ventilatie zit die de luchtvochtigheid reguleert. Maar zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de standplaatsen kunnen worden verhard en zal dit punt aan de orde komen in de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
4.	Er is geen goede oplossing i.v.m. calamiteiten.	Het plangebied voor de standplaatsen wordt veilig ingericht. Als het gaat om het kunnen vluchten bij een calamiteit op één of meerdere standplaatsen, dan kan dat in noordelijke en zuidelijke richting. In noordelijke richting via de ontsluitingsweg en in zuidelijke richting via het hekwerk met deur aan het einde van de ontsluitingsweg. Via deze deur kan naar het aangrenzende weiland worden gelopen.

5.	Hoe wordt voorkomen dat de woonwagens verzakken?	Op basis van onderzoeken en de beperkte zetting sinds de destijds aangebrachte grondlaag wordt geconcludeerd dat er geen verdere zetting wordt verwacht, waardoor er schade zou kunnen ontstaan. Het voorliggende besluit is dan ook uitvoerbaar. Een lokale verzakking kan nooit helemaal worden uitgesloten. Momenteel wordt een nader onderzoek naar de bodemopbouw gedaan, zodat nog duidelijker de benodigde ondergrond onder de verharding kan worden bepaald die nodig is voor het gewicht van de woonwagens.
6.	Wie is er verantwoordelijk voor schades (in relatie tot verplaatsing na instandhoudingstermijn?)	Het verplaatsen van woonwagens en zaken daaromtrent is nog onderwerp van gesprek met de beoogde woonwagenbewoners. Als de verplaatsing door een gespecialiseerd bedrijf wordt uitgevoerd dan is dat bedrijf verantwoordelijk als zij schade veroorzaken. Daarnaast moeten de woonwagens zodanig zijn (gebouwd) dat deze op een redelijke wijze (eventueel in delen) te verplaatsen zijn. Als dat niet het geval is, dan ligt het voor de hand dat de betreffende eigenaar daar zelf verantwoordelijk voor is. Dit punt zal worden betrokken bij de vervolg overleggen met de bewoners en desgewenst worden verduidelijkt.
7.	Open bestrating leidt tot een drassige situatie na regenval (ook moeten er hemelwaterputten worden aangelegd).	De gedachte bij het klimaatadaptief bouwen beleid, zie eerder antwoord, is om regenwater zo veel mogelijk in de bodem te laten trekken, zodat er geen overstromingen ontstaan bij de riolen en sloten. Dat kan tijdelijk leiden tot een lokale drassige situatie, maar uiteindelijk trekt het water de bodem in. Zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de delen onder de woonwagens, als ook de parkeerplaatsen, kunnen worden voorzien van gesloten verharding. Dit wordt betrokken bij de gesprekken met bewoners en nadere uitwerking van de inrichting. Daarbij komen ook eventuele hemelwaterputten aan de orde.
8.	In de droge periode kan er sprake zijn van brandgevaar.	Als hier wordt bedoeld brandgevaar van gras tussen halfopen betonverharding dan is deze veronderstelling niet juist. Die kans is slechts zeer beperkt.
B. Indiener zienswijze B		
1.	Het tekort aan woningen kan beter aangepakt worden door woningen te bouwen in het midden en hogere segment, zowel wat betreft huur als koop. Hierdoor zullen senioren en de 'ervaren' huurders en 'ervaren' kopers doorschuiven op de woningmarkt. Waardoor aan de onderzijde van de woningmarkt de goedkopere en kleinere woningen vrijkomen waar de startende huurders en kopers zich op kunnen richten. Dit heeft ook positieve consequenties voor de economie. Door alleen aan de onderkant van de markt te bouwen- en dan ook nog tijdelijk- komt er geen doorstroming en de tijdelijke huurder kan na 1-3 jaar geen nieuwe woning vinden dus de woningmarkt blijft hiermee op slot.	In het gemeentelijk woonbeleid is o.a. voor de kern Bodegraven bepaald dat de focus bij nieuwbouw vooral ook is gericht op kleinere woningen voor één- en tweepersoons huishoudens. Daarnaast heeft de raad vastgelegd dat er meer sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd. Daaraan voldoet het onderhavige plan. De doelgroepen kunnen goed worden bediend door rechtstreeks betaalbare woningen te bouwen. Het bouwen van woningen in het midden en hoge segment kan inderdaad leiden tot doorstroming, maar ook het gericht bouwen voor de doelgroep leidt naar onze mening tot een goede invulling van de woningbehoefte, waardoor de woningmarkt juist minder op slot blijft.
2.	In veel gemeentes zijn deze flexwoningen een grote flop, huurders vinden ze te klein, geen buitenruimte, matige kwaliteit, gehorig etc. Hierdoor is er een zeer groot verloop onder de bewoners en dit werkt vergaande verpaupering in de hand en draagt zeker niet bij aan het dorpsgevoel wat de gemeente zo belangrijk vindt. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft dit onderzocht en kwam tot bovenstaande conclusies. Ook de woningbouwcorporaties zijn huiverig geworden, door de hoge opstartkosten, het grote verloop en de 10 jaar termijn zijn de investeringen niet terug te verdienen. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) wijst ook nog op verdringing, op de plaats van de flexwoningen zou permanent gebouwd kunnen	De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren om daarmee de hoge druk op de sociale huurmarkt te willen verlichten. Deze flexwoningen voorzien uitdrukkelijk in een behoefte. Het is niet vreemd dat huurders op een gegeven moment weer verhuizen, dat kan meerdere redenen hebben. Het biedt de mogelijkheid aan o.a. lokale jongeren om hier te gaan wonen en hun wooncarrière te starten. De woningcorporatie gaat de flexwoningen realiseren en is bekend met het concept en de mate van verloop. Daarnaast frustreert de realisatie van tijdelijke flexwoningen niet de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

	worden. Woningbouw was al voorzien in de Structuurvisie Noordzijde uit 2009.	
3.	De gemeente heeft slechts eenzijdig naar locaties binnen Bodegraven gekeken, de andere dorpskernen zijn niet in ogenschouw genomen. Als reden wordt gegeven dat de Woningbouwvereniging in Reeuwijk niet wil investeren in tijdelijke woningbouw. Inmiddels is dit argument achterhaald omdat de betreffende Woningbouwvereniging is opgegaan in de corporate Mozaïek Wonen. Hiermee is dit argument vervallen en zou de gemeente ook locaties in Reeuwijk en andere kernen moeten betrekken in de afweging.	In hoofdstuk 3.2 van de onderbouwing is hier een toelichting op gegeven. Bij het zoeken van mogelijke geschikte locaties is onder andere betrokken dat in de Toekomstvisie is bepaald dat het grootste aandeel in de woningbouwontwikkeling in Bodegraven wordt voorzien. Bij de verkenning van die locaties is gebruik gemaakt van criteria die het landelijke Planbureau voor de Leefomgeving gebruikt. Op basis van de afweging van die criteria is tot deze locatie besloten.
4.	Door de bouw van sociale huurwoningen wordt in dit deel van Bodegraven eenzelfde groep bewoners gehuisvest. Dit staat integratie in de weg en leidt tot gettovorming. Hetzelfde geldt voor de woonwagens.	Wij kunnen ons niet vinden in het standpunt dat de bouw van 40 tijdelijke sociale huurappartementen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen de integratie in de weg staat en leidt tot gettovorming. In dit deel van Bodegraven is er zeker geen sprake van een eenzijdig woonprogramma. In de wijk is sprake van een gevarieerde mix van koop, huur, grondgebonden en gestapelde woningen.
5.	Het is onbegrijpelijk dat de gemeente specifieke groepen, evenals de moskee, buiten het dorp huisvest.	Wij zien het als een mix van doelgroepen, namelijk sociale huurappartementen, voor onder andere jongeren en statushouders, en woonwagenbewoners. Deze locatie heeft een verbinding met het dorp. We begrijpen niet waarom dat niet zou kunnen. In de visie voor Bodegraven noord (Visie Oude Rijnzone) is deze locatie inmiddels ook voor (toekomstige) woningbouw aangewezen.
6.	Het bouwen van flexwoningen is niet duurzaam. De woningen moeten dan immers plaatsmaken voor een andere bestemming. Dit soort woningen zijn niet her te gebruiken. De gemeente wordt opgeroepen om ook hier aan duurzaamheid te denken en permanent te bouwen op deze locatie.	De flexwoningen hebben een lange levensduur en worden uitgevoerd in permanente kwaliteit waarbij volstaan wordt aan de bouweisen voor permanente woningen. De woningen kunnen ook nog eens worden verplaatst en de infrastructurele- en nutsvoorzieningen kunnen eventueel voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied worden gebruikt. Het is ook denkbaar dat uiteindelijk de restmaterialen van de flexwoningen kunnen worden hergebruikt. De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie eerst tijdelijke woningen te plaatsen en pas in de toekomst mogelijk permanente woningen (en/of andere voorzieningen) te realiseren.
7.	Het ecologische onderzoek is uitgevoerd door een bureau die een langjarige subsidierelatie heeft met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit wekt op zijn minst de schijn van belangenverstrengeling. De gemeente had dit onderzoek door een onafhankelijke partij moeten laten uitvoeren. Nu dit niet is gebeurd mogen de conclusies niet worden overgenomen in de beoordeling. Er dient een nieuw onderzoek uitgevoerd te worden door een onafhankelijke instantie.	De gemeente verleent geen subsidie voor het onderdeel van de ecologische advisering. Hierdoor is er geen sprake van belangenverstrengeling. Bovendien beoordeelt de Omgevingsdienst alle onderzoeken, waaronder ook het uitgevoerde ecologisch onderzoek. Hieruit blijkt dat het onderzoek juist is uitgevoerd.
8.	In navolgende zienswijzen wordt verwezen paginanummers van de ruimtelijke onderbouwing bij de BOPA. P. 21. De verkeerssituatie is veel te luchtig beoordeeld. De locatie ligt aan een drukke 80 km weg. Om er te komen moeten voetgangers, fietsers en auto's deze weg oversteken. Zeker in de ochtend en avondspits zal dit gevaarlijke situaties opleveren omdat de verkeersintensiteit dan nog verder toeneemt in verband met verkeer van en naar de N11/A12 dat de files op de N11 wil ontwijken. Dit is onvoldoende onderzocht bij de onderhavige aanvraag. Zeker nu bekend is dat de Bodegravenboog, die wellicht enig soelaas zal bieden, voor de komende jaren uit het zicht is geraakt.	De verkeerssituatie is goed in beeld gebracht. De verkeersintensiteit is veel lager dan de capaciteit die de weg maximaal aan zou kunnen. Door de kruising iets aan te passen en in de middengeleider een opstelplaats voor voetgangers te maken kan er in het midden worden gewacht en is gefaseerd oversteken mogelijk. Op deze wijze kunnen voetgangers, ook in drukke periodes op de dag, voldoende veilig oversteken. Er is ook recent een verkeerstelling uitgevoerd, dat hetzelfde beeld laat zien.

9.	P. 32. De structuurvisie Noordzijde uit 2009 en de Gebiedsvisie Oude Rijnzone voorzagen/voorzien beide in het transformeren van de evenementen locatie naar een woongebied met een groen karakter en een park alsmede een omleiding van de rondweg noord. Verzocht wordt om dit plan nu op te pakken en een duurzame investering te doen in het welzijn van onze gemeente en haar bewoners in plaats van korte termijn verbanden te leggen, die buiten proportioneel geld kosten dat niet aan andere noodzakelijke doelen binnen de gemeente kan worden besteed.	Zoals onder nr. 2 is geantwoord heeft de gemeente ervoor gekozen om de sociale huurmarkt te verlichten door op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de Bodegraafse Gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor woningen en voorzieningen maar ook in de tussentijd voor tijdelijke woningen. Wanneer nu gestart gaat worden met planvorming voor permanente woningen dan vraagt dat een aantal jaren van voorbereiding waardoor het doel om op korte termijn sociale huurwoningen te realiseren niet wordt behaald. Bovendien is nog niet bekend op welke wijze de ontwikkeling van het totale gebied gaat plaatsvinden.
10.	P. 33. De gemeente hecht aan het dorpse karakter. Dit staat haaks op de beoogde doelgroepen van de flexwoningen en de tijdelijke duur van de huurcontracten. Het wordt een doorgangslocatie, iets wat eveneens wordt bevestigd door het PBL. De bewoners zullen in zo'n korte tijd geen sociale binding met het dorp krijgen. Kies daarom voor permanente bebouwing en een andere doelgroep voor bewoners, dit zal de sociale cohesie bevorderen en het gewenste dorpse karakter instandhouden en bevorderen.	Zoals in de antwoorden hiervoor is aangegeven is het nodig om de lokale sociale huurmarkt op korte termijn enigszins te verlichten. Op grond van de verordening dient een bepaald deel van die woningen te worden aangeboden aan personen met binding met de gemeente, waarbij inwoners van het betreffende dorp voorrang hebben. Daarbij is bij de stedenbouwkundige opzet en het uiterlijk rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en het dorpse karakter. Om de sociale binding tussen bewoners van de flexwoningen te bevorderen worden ontmoetingsplekken direct rondom de flexwoningen gecreëerd. Het is vervolgens aan de bewoners en omwonenden om de onderlinge sociale binding te vergroten.
11.	Op pagina 34/35 staat letterlijk bij punt 5: Bouw woningen in het dorp en aan de noordoostkant (hier is geen sprake van flexwoningen!) Waarom gaat de gemeente hieraan voorbij t.a.v. de noordoostkant, terwijl wel elders in het dorp plannen voor woningbouw zijn en worden ontwikkeld?	Ook flexwoningen zijn woningen. Dat maakt het realiseren van tijdelijke flexwoningen vooruitlopend op de bouw van eventuele permanente woningen niet onmogelijk of onwenselijk. In de betreffende gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone is juist rekening gehouden met de realisatie van eerst tijdelijke flexwoningen. Deze ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsambities.
12.	P. 36. In de onderbouwing wordt gesteld dat starterswoningen de doorstroming bevorderen, dit is onjuist: de bouw in het midden en hogere segment zorgt voor doorstroming.	Met doorstroming wordt in dit geval bedoeld dat jongeren kunnen doorstromen vanuit hun ouderlijk huis of gedeelde woningen naar een eigen woning. Dat is een normale ontwikkeling die wij willen faciliteren. De term doorstroming wordt inderdaad ook wel gebruikt voor doorstroming van het lagere woonsegment naar het midden en hogere woonsegment. De tekst in de onderbouwing wordt verduidelijkt.
13.	P. 65. Hier wordt alleen gesproken over de inbreng van de omgeving m.b.t. de aanleg en niet over de bezwaren die er alom waren voordat er met de uitwerking werd begonnen. Hierdoor wekt men de indruk dat de omgeving het er mee eens was dat de flexwoningen er komen en gaat men voorbij aan de argumenten tegen de plannen die destijds en nu o.a. in deze zienswijze naar voren zijn gebracht.	In de onderbouwing staat inderdaad dat omwonenden bij de uitwerking van het project zijn betrokken (in de vorm van raadplegen) bij de inrichting van het terrein en leefbaarheid/(verkeers)veiligheid. In de tekst staat niet dat de omgeving het eens is met de keuze om de flexwoningen op deze locatie te plaatsen en het wekt ons inziens ook niet die indruk. Alle vragen en opmerkingen van omwonenden in het voortraject, onder andere over het locatieonderzoek, zijn beantwoord. Die vragen en antwoorden staan op het participatieplatform en kan iedereen inzien.
14.	P. 69. De rapportage is toegesneden op de door de gemeente gewenste ontwikkeling, valide argumenten en eerder gemaakte plannen en toezeggingen worden buitenspel gezet of 'vergeten'. De gemeente probeert door onduidelijkheid en schimmigheid reeds in te spelen op een langere duur. Men spreekt overal over een periode van 10-15 jaar. In de concrete aanvraag van Mozaiek komt de aap uit de mouw men vraagt een vergunning aan voor 15 jaar.	De vergunningsaanvraag voor de realisatie van de woonfunctie op deze locatie moet onderbouwd worden en dat is in die rapportage (onderbouwing) gedaan. De eerdere reacties en opmerkingen van omwonenden zijn in het voortraject voorzien van reactie en toelichting, welke beschikbaar is op het participatieplatform. In de aanvraag is een periode van 15 jaar genoemd en dat komt overeen met de eerder verwachte en genoemde bandbreedte tussen de 10 en 15 jaar.
15.	Bij dit besluit ontbreken essentiële bijlagen: bij punt 2.de laatste 2 bijlagen: - Samenvattend verslag bewonersavond groep inrichting - Verslag werkgroep inrichting 14.11.2024	Het gaat om dezelfde bijlagen (D-2025-0020412 betreft het verslag van de werkgroep van 14-11-2024 en nummer D-2025-00020418 is het samenvattend verslag van de bewonersavond groep inrichting). Voor zover wij hebben kunnen nagaan hebben deze stukken wel ter inzage gelegen. Maar ook indien dit abusievelijk niet het geval is geweest zijn het geen essentiële stukken voor de besluitvorming. Uit de stukken blijkt

	bij punt 3.3. aan het einde ontbreken de overlegstukken met belanghebbenden: - D-2025-00020412 - D-2025-00020418	wel dat er over de ontwikkeling geparticipeerd is met de omgeving. Dit is een aanvraagvereiste onder de Omgevingswet maar geen weigeringsgrond voor het verlenen van de vergunning. Daarnaast is er ons inziens op een juiste wijze geparticipeerd over de ontwikkeling.
16.	De parkeernorm van de gemeente wordt niet gehandhaafd bij de flexwoningen, slechts 28 plaatsen op 40 woningen, dat is 0,7 auto per unit. Het gemiddelde autobezit per 1.1.2023 voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk was 1.1 en deze factor is stijgend post corona. Duidelijk onvoldoende parkeerruimte dus. Hierdoor zal parkeeroverlast in de naastliggende wijk worden veroorzaakt. Kennelijk is het hanteren van de parkeernorm wel van belang voor de gemeente want bij de woonwagengaanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernormen. In paragraaf 3.4.2 van de onderbouwing is hierop een toelichting gegeven en is het plan daaraan getoetst. De beoogde tijdelijke woningen (appartementen) zijn klein van omvang (studio's en tweekamerappartementen) en zijn in de tabel parkeernormen en nota vergelijkbaar met het onderdeel kamerverhuur en tiny houses, waarvoor een parkeernorm geldt van 0,7 parkeerplaats per woning. De kleine tijdelijke woningen zijn niet goed te vergelijken met het onderdeel sociale huurwoningen in de tabel parkeernormen, want het betreft kleine appartementen. De woningcorporatie heeft bij de ontwikkeling van tijdelijke woningen en sociale huurappartementen de ervaring dat een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning ruim voldoende is. Voor woonwagens bedraagt de parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woonwagen. Omdat hier parkeren op de eigen standplaats is voorzien, en deze parkeerplaatsen dus niet door andere bewoners kunnen worden gebruikt, worden er twee parkeerplaatsen op elke standplaats gerealiseerd.
17.	In plaats van dit gebied op slot te zetten voor 10 of 15 jaar is het beter terug te grijpen op de alreeds bekende plannen van de gemeente welke om onverklaarbare redenen niet bekend waren bij de huidige beslissingsmakers. Deze plannen voor een nieuwe permanente woonwijk en omleiding van de gevaarlijke 80 km weg om de begraafplaats zijn neergelegd in de structuurvisie Noordzijde van 17.12.2009. Helaas is hier niets meegedaan en heeft men nieuwe plannen gemaakt zonder acht te slaan op wat al was ontwikkeld en goedgekeurd door de omgeving. Maar het huidige proces is nog omkeerbaar. Daarom wordt de gemeente opgeroepen om deze ontwikkeling te stoppen en te gaan voor duurzame plannen t.w. permanente woningbouw zoals voorzien in de toenmalige structuurvisie en ook reeds is voorzien in de recente Gebiedsvisie Oude Rijnzone.	Delen van de structuurvisie Noordzijde (uit 2009) zijn uitgevoerd, zoals de uitbreiding van begraafplaats Vredenhof en de realisatie van de moskee. Het omleggen van de Burgemeester Kremerweg is nog niet haalbaar gebleken, evenmin de permanente woningbouw. Inmiddels zijn de maatschappelijke opgaven gewijzigd en heeft de gemeenteraad, zoals hiervoor aangegeven, recent de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In de recente visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna permanente woningen en voorzieningen. De gemeenteraad heeft besloten om eerst tijdelijke flexwoningen op deze locatie te realiseren om op kortere termijn de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. De toekomstige gebiedsontwikkeling met permanente woningbouw zal naar verwachting nog wel een aantal jaar op zich laten wachten. Woningbouw moet eerst beleidsmatig bij de provincie mogelijk zijn en daarna moet een woningbouwproject worden opgestart en de hele voorbereiding plaatsvinden.
C. Indiener zienswijze C		
1.	Ten tijde van de aankoop van de kavel waarop indiener een woning heeft gebouwd is er vanuit de zijde van de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling van woningen in de Noordzijddepolder pas ver in de toekomst zou plaatsvinden, omdat eerst de N458 omgelegd moest worden. Dit heeft de provincie afgewezen i.v.m. Natura 2000. Ter compensatie heeft de provincie de gemeente de ontwikkeling van Weideveld toegezegd. Nu wordt het gebied Bodegraven-Noord meegenomen in de ontwikkeling terwijl, terwijl Weideveld nog voor een deel ontwikkeld moet worden.	Ten tijde van de aankoop van het kavel in 1992 en bouw van de woning door indiener was dat de visie en verwachting van de ontwikkeling van het gebied in de Noordzijddepolder. Inmiddels zijn er jaren verstreken en zijn de inzichten gewijzigd en heeft de gemeente een nieuwe Toekomstvisie en de Bodegraafse gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld. Hoewel daarin ook het omleggen van de provinciale weg aan de orde komt, is dat voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen geen vereiste. Vanwege de kleinschalige ontwikkeling is een aanpassing van de bestaande inrit voor de provincie voldoende. Een gebiedsontwikkeling in Weideveld is nagenoeg afgerond. Over de ontwikkeling van woningen rondom de begraafplaats (Noordzijddepolder) en Weideveld II moet nog besluitvorming plaatsvinden.
2.	De vraag van indiener zienswijze aan de toenmalige medewerker van de gemeente wat er dan aan de overkant van ons toekomstige huis zou komen was zijn stellige antwoord gelijkwaardige woningen	Zie voor onze reactie, voorgaande overwegingen en in het bijzonder onder B17. De aankoop van het kavel door indiener zienswijze heeft in 1992 plaatsgevonden. In die periode was er geen ontwikkeling beoogd zoals die nu wordt voorzien in het plangebied aan de oostkant van de Burg. Kremerweg. Zoals hiervoor is

	vrijstaand of twee onder een kapwoning gelegen in een parkachtige omgeving. Tijdens de procedure van de Moskee is ook door de Raad van State bekrachtigd dat aan de zuidzijde van de Moskee (het evenemententerrein) in een woonachtig park woningen zouden komen. Met het ontwerpbesluit concludeer ik dat met bovengenoemd ontwerp hier geen sprake van is. Het lijkt niet op wat er door u als gemeente aan de toekomstige kopers van de grond aan de Wetering is toegezegd.	toegelicht (zie o.a. onder B17) zijn maatschappelijke opgaven inmiddels gewijzigd en is er een nieuwe visie voor de toekomst vastgesteld. In de visie uit 2009 werd gesproken over een parkachtige omgeving, dat kan ook ter sprake zijn gekomen tijdens de betreffende zitting. In de (conclusie van de) uitspraak over het bestemmingsplan voor de moskee heeft de rechter niet bepaald dat de gemeente dat moet aanleggen. De gemeente wil graag tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren om zo de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. Daarna is in de visie permanente woningen en voorzieningen voorzien. Het is op dit moment echter nog niet duidelijk hoe dat vorm krijgt.
3.	Gestapelde flex bouw (3 woonlagen) met een totale hoogte, bij de platte daken, van 10.50 meter en de daken met kleine schuine kant zijn zelfs nog hoger. Mijn uitzicht vanuit mijn woonkamer lijkt in het geheel niet op de belofte die in 1992 door uw ambtenaar werd gedaan.	De omgevingsvergunning voorziet in o.a. 40 tijdelijke flexwoningen. Het betreft vooralsnog een tijdelijke instandhoudingsperiode en niet een definitieve inrichting. De tijdelijke woningen mogen ten hoogste 10,5 meter hoog worden, dat is inclusief daken met kleine schuine kant. Wel mogen eventueel bepaalde bouwwerken, zoals zonnepanelen of verwarmings-/koelunits, op het dak worden aangebracht die mogelijk iets uitsteken boven de 10,5 meter. De woningen zelf worden dus niet hoger dan 10,5 meter.
4.	Tijdens de bijeenkomsten die door u als gemeente georganiseerd zijn heb ik aangegeven om de flexwoningen ten zuiden van de moskee op te schuiven richting de plek voor de woonwagens. a. Het zou een mooie open doorkijk(venster) naar de polder geven. b. Het leefgebied voor de toekomstige bewoners van de flex woningen wordt daardoor ruimer. c. Het leefgebied van de schotse hooglander(s) wordt hiermee verkleind maar enkele dieren zijn aan het eind van het seizoen rijp voor de slacht. d. Uit de studie naar een ruimtelijk afwegingskader voor flex woningen uitgevoerd door studenten van de Hogeschool Leiden werd het evenemententerrein als "goede locatie" naar voren gebracht. Een onderzoek dat zeer onkundig werd gedaan. Onkundig omdat er vooraf door u als gemeente geen informatie verstrekt was dat het om vervuilde grond gaat. e. De oprit naar het evenemententerrein is geen officieel inrit voor toegang tot evenemententerrein. f. De N458 ligt buiten de bebouwde kom en de snelheid van 80 km is daar toegestaan.	De noordelijke rij tijdelijke woningen wensen wij om stedenbouwkundige redenen niet op te schuiven naar het zuiden. Er moet voldoende breedte zijn tussen de twee rijtjes tijdelijke woningen. Niet alleen voor de ontsluiting en doorgang maar ook stedenbouwkundig gezien om een aaneengesloten bebouwingswand voldoende te doorbreken, een evenwichtige situering op het kavel en om de door omwonenden gewenste doorzicht te houden. Bovendien willen we de zuidelijke grens niet opschuiven, omdat de meest zuidelijke woning dan in het verlengde van de inrit komt te staan. Bovendien wensen wij de standplaatsen niet meer in zuidelijke richting te verplaatsen in verband met de bomenrij. Over de ingediende punten wordt het volgende opgemerkt: a. Tussen de meest noordelijke tijdelijke woning en de moskee blijft er voldoende ruimte voor een doorzicht naar het achterland. b. Opschuiven van de woningen maakt het leefgebied niet groter en de buitenruimte is voldoende groot. c. Het is niet wenselijk om de tijdelijke flexwoningen en woonwagenstandplaatsen in zuidelijke richting op te schuiven. d. Los van de gemeentelijke locatiestudie hebben studenten een eigen onderzoek geschreven als onderdeel van een studieopdracht. Het onderzoek van de studenten is echter niet betrokken bij het gemeentelijk onderzoek of besluit. e. Het betreft een bestaande inrit tot het evenemententerrein. Deze inrit mag van de provincie voor de toekomstige functie worden gebruikt. f. Zie antwoord hieronder.
5.	De N458 ligt buiten de bebouwde kom waar een snelheid van 80 km is toegestaan. Bij het nieuw aan te leggen kruispunt N458 ter hoogte van de Hoefslag kunnen levensgevaarlijke situaties ontstaan. Uw redenering dat er voor een rotonde geen financiële middelen zijn, zou niet van invloed mogen zijn voor de veiligheid van mensen.	Samen met de provincie is een verkeersveilig ontwerp voor de kruising en inrit gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met zowel het autoverkeer als (overstekende) fietsers en voetgangers. Bij de aansluiting Hoefslag wijzigt er verder niets. Het ontwerp voldoet aan de provinciale richtlijnen voor verkeersveilig wegontwerp. De voorgestelde aanpassing van de weg en inrit is voldoende voor het relatief geringe verkeer van de tijdelijke woningen en standplaatsen. Bij toekomstige woningbouw in het gebied van visie Bodegraafse Oude Rijnzone, zal vanwege de verkeerstoename waarschijnlijk een andere aansluiting nodig zijn.
6.	Komende vanuit de wijk Heining en Dam moet eerst door een fietspad afgeremd worden. Er is een zeer korte invoegstrook om de N458 op te rijden. Indien men vanaf de N458 de wijk in wil zal dit gezien de toename van het verkeer meerdere opstopping geven op de provinciale weg N458. Hier komt regelmatig al file vorming voor.	Bij de aansluiting van de Hoefslag op de N458 wijzigt er niets. De geringe toename van verkeer door de tijdelijke woningen zal gelet op het huidige verkeersbeeld en -aantallen niet leiden tot flinke verandering of opstoppen. De weg heeft ruim voldoende capaciteit over. De gemeente heeft tijdens de bijeenkomst van de participatiegroep Beheer met omwonenden ook een nadere toelichting over de verkeerssituatie gegeven.

	Zeker bij file op de N11 en A12 wordt dit gedeelte al als sluiproute gebruikt.	
7.	De Overheid geeft aan dat een locatie voor flex woningen geschikt moet zijn maar voldoet deze locatie daar wel aan? Vervuilde gesaneerde grond en water, het evenemententerrein is afgedekt en verhoogd met een leeflaag van ca 3 meter. De flex woningen worden geheid met betonpalen en deze worden daarbij onderheid. Ze moeten door de leeflaag heen en het grondwater kan daardoor aangetast worden. Uitgaande van de betonpalen onder de woning waar ik in woon spreken we al snel van palen van 22 meter lengte. Na de periode van 10 tot 15 jaar zal het terrein van alle voorzieningen ontmanteld moeten worden.	Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op het evenemententerrein, daar waar de flexwoningen komen te staan, geen sprake is van een vervuilde bodem en de locatie geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Het aanbrengen van heipalen levert dan ook geen risico op voor het grondwater. Er is wel sprake van een grondlaag ter plaatse van het zuidelijk gelegen grasveld, daar waar de standplaatsen komen. Door de eerder aangebrachte grondlaag is die locatie ook geschikt voor wonen. Daarnaast hebben we inderdaad het voornemen om na afloop alle opstallen en voorzieningen te verwijderen, met uitzondering van de heipalen en eventuele nutsvoorzieningen.
8.	De Overheid/Waterschappen hebben de eis dat er voor het bouwen watercompensatie terug geleverd moet worden. Hoe wordt dit gecompenseerd bij de flex woningen en woonwagens? Bij het bouwen met de Moskee had u als gemeente deze verplichting ook, maar dit zou aan de noordkant van de moskee gecompenseerd worden en dit is tot heden nog niet uitgevoerd.	Er wordt voor onderhavige ontwikkeling vervangend water gegraven ten noorden van de begraafplaats, door het verbreden van de bestaande watergang. Overigens is ook voor de ontwikkeling van de moskee destijds vervangend water gegraven (direct ten noorden van de moskee).
9.	Tijdens de bijeenkomsten is door indiener zienswijze voorgesteld om tegenover de Wetering in de reeds gelegen groenstrook het fietspad en de Burg. Kremerweg een groenvoorziening van geriefbosjes te creëren (het zicht vanuit de woonhuizen aan de Wetering op de flex woningen wordt daardoor onderbroken). Dit zou goed passen in het huidige gebied. In de bocht van de Burg Kremersweg zijn tegenover de Hofstede /Moskee ook dergelijke bosjes gecreëerd. En niet zoals door u wordt voorgesteld om bosschage te planten van ca 50 cm hoog.	In het stedenbouwkundig plan, welke als bijlage bij de onderbouwing is gevoegd, zijn twee zones met opgaande sierheesters (zie nr. 4) opgenomen: 1) tussen de rijbaan van de Burg. Kremerweg en het fietspad voor zover gelegen globaal tussen het verlengde van het hekwerk bij de moskee en de fietsersoversteek; 2) tussen het fietspad en de sloot voor zover gelegen globaal in het verlengde van de bestaande fietsersoversteek en de nieuwe voetgangersoversteekplaats. Deze opgaande sierheesters zijn niet maar 50 cm hoog. Bij aanplant zullen ze ongeveer 1 tot 1,5 meter hoog zijn, maar zullen groeien naar ca. 1,8 – 2 meter hoog. De lage heesters van ca. 50 cm hoog komen direct rondom de nieuwe parkeerplaatsen bij de tijdelijke woningen en zijn bedoeld tegen inschijnende koplampen van auto's. Tijdens de bijeenkomsten van de participatiegroepen Inrichting en Beheer met omwonenden heeft de gemeente hierover een toelichting gegeven.
D.	Indieners zienswijze D (6 bewoners)	
1a.	Hoe wil de gemeente waarborgen dat de leefbaarheid van de wijk niet verder verslechtert?	Het realiseren van sociale huurwoningen en woonwagenstandplaatsen betekent niet dat de leefbaarheid van een wijk verslechtert. In de participatiegroep beheer is o.a. gesproken over leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Daarin bespreken we zorgen en kunnen afspraken worden gemaakt.
1b.	Kan de gemeente weerleggen dat er onevenredig veel maatschappelijke functies zijn in dit deel van Bodegraven in vergelijking met andere deelgebieden/kernen in onze gemeente?	Maatschappelijke voorzieningen zijn belangrijk voor een dorp. Zonder maatschappelijke voorzieningen kan een dorp niet goed functioneren. Het biedt ook diverse mogelijkheden. In elke wijk en delen van het dorp zijn in meer of mindere mate maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er is in onze optiek geen sprake van onevenredig veel maatschappelijke functies in dit gebied. Daarnaast is er veel behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen en standplaatsen en deze moeten een plek krijgen.
1c.	Waarom vindt de gemeente juist Bodegraven Noord zo'n goede plek voor dit soort functies?	Deze locatie is geschikt voor de tijdelijke woningen en standplaatsen, omdat de gemeente eigenaar van de locatie is en hier een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De locatie is tijdelijk beschikbaar, voldoende groot en er zijn geen ruimtelijke beperkingen. De gemeente kan hier samen met de woningcorporatie relatief eenvoudig de tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren.

2a.	Waarom kiest de gemeente niet voor een lange termijnoplossing, die tevens meer toekomstperspectief biedt aan de potentieel toekomstige bewoners?	De druk op de sociale huurmarkt is erg hoog. Veel inwoners moeten steeds langer wachten op een woning. De gemeente wil de sociale huurmarkt op korte termijn enigszins verlichten door tijdelijke woningen te realiseren. Ondertussen werkt de gemeente ook op diverse plekken in onze kernen aan de ontwikkeling van permanente woningen. Verwacht wordt dat dit op deze locatie nog wel even op zich laat wachten.
2b.	Kan de gemeente weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er een planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer?	Wij veronderstellen dat wordt bedoeld of de gemeente kan weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er <u>geen</u> planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer. Bij het realiseren van (sociale huur)woningen is vaak sprake van hoge kosten voor de aanleg van infrastructuur en openbare ruimte. Die kunnen doorgaans over een lange termijn worden afgeschreven. Ook indien de woningen na de instandhoudingstermijn worden verplaatst, zal in ieder geval een deel van de ondergrondse infrastructuur kunnen worden hergebruikt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Verder hebben de tijdelijke woningen een lange levensduur. Een afweging over kosten en levensduur moet door de woningcorporatie worden gemaakt. Belangrijk is dat we samen met de woningcorporaties de maatschappelijke taak hebben om te voorzien in (sociale) woningen.
2c.	Kan de gemeente schriftelijk bevestigen dat de tijdelijke/verplaatsbare woningen -zoals reeds mondeling toegezegd in inlichtingenbijeenkomsten- maximaal 15 jaar op deze locatie staan?	Dat kan niet worden bevestigd. Zoals eerder aangegeven is nu een vergunning aangevraagd voor o.a. 40 tijdelijke woningen voor 15 jaar op onderhavige locatie en is het nog niet bekend hoe de situatie na die periode is. In de tussentijd geeft dat de gemeente, met haar partners, de mogelijkheid om te bezien op welke wijze definitieve invulling kan worden gegeven aan de Oude Rijnzonevisie op de locatie. In die visie is het plangebied (huidige evenemententerrein) als zoekgebied aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen. Op basis van die visie kan het gemeentebestuur tegen het einde van de periode van 15 jaar (of zoveel eerder als haalbaar en gewenst) bekijken welke locatie binnen het plangebied van de visie wenselijk en geschikt is voor woningbouw en in welke vorm. Het gaat immers om verplaatsbare wooneenheden. De visie biedt mogelijkheden om zowel de tijdelijke woningen nog een langere periode op de beoogde locatie te laten staan en/of deze te verplaatsen naar een andere locatie die is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw.
3a.	Dit project lijkt niet verenigbaar met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Waarom kan dit project -in uw optiek- dan wel worden uitgevoerd?	In paragraaf 4.4.5 van de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning is hierop een uitgebreide toelichting gegeven. In het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is aangegeven waarop wordt ingezet. Dit beleid maakt realisatie van tijdelijke woningen niet onmogelijk. Bij het plan is rekening gehouden met bijna energieneutrale gebouwen (BENG), het versterken van biodiversiteit, het actieplan klimaatneutraal en het convenant klimaat adaptief bouwen.
3b.	De gemeente heeft onderzocht of er stikstofruimte beschikbaar is om dit project te realiseren, echter is deze berekening wel onafhankelijk getoetst? De berekening is volgens indieners zienswijzen namelijk verre van volledig en incorrect. Met twee zeer stikstofgevoelige Natura2000 gebieden in de nabije omgeving zou een nauwkeurige beschouwing worden verwacht	Het stikstofonderzoek in de bijlagen van de onderbouwing is getoetst door de Omgevingsdienst (ODMH), die deze taak voor de gemeenten in de regio uitvoert. Dit is een wettelijke taak van de lokale overheid. Bij het stikstofonderzoek is het rekenprogramma van het Rijk gehanteerd, welke verplicht is bij dergelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Hierbij moeten concrete gegevens worden ingevoerd. Uit dat rekenprogramma blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in gevoelige natuurgebieden. Overigens is alleen het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck aangewezen als stikstofgevoelig.
4a.	Waarom kiest de gemeente er voor om niet actief de leegstand in ons dorp tegen te gaan, maar liever nieuwbouw te realiseren op een plek die hier niet geschikt voor lijkt?	Bij de locatiestudie is o.a. ook gekeken naar het transformeren van een bestaand pand. De woningcorporatie heeft echter moeten concluderen dat de investering te hoog zou worden. Ook staan leegstaande panden doorgaans op de nominatie om te worden herontwikkeld, bijv. naar permanente woningen, wat we niet willen belemmeren. Overigens is de onderhavige locatie wel geschikt voor het toevoegen van een woonfunctie, hetgeen onderbouwd is in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA).

4b.	Leegstaande panden in de bebouwde kernen van onze gemeente lijken geschikt te zijn om te verbouwen voor jonge starters op de woningmarkt. Waarom zet de gemeente niet in op deze optie?	Zie antwoord bij 4a. Aanvullend wordt opgemerkt dat lang niet alle panden met een andere functie op een geschikte locatie staan of dat het niet wenselijk is om het pand te wijzigen naar wonen, soms omdat het nog goed kan functioneren voor de huidige functie. Ook is het afhankelijk van de eigenaren. Bij het locatieonderzoek was het belangrijk dat de gemeente de grond of het pand in eigendom heeft, zodat de gemeente niet afhankelijk is, bijv. van andere eigenaren.
4c.	Kan de gemeente bevestigen dat leegstaande panden geen onderdeel zijn geweest van de uitgevoerde quick-scan voor de locatiebepaling? Zo ja, waarom is deze -in ons optiek zeer kansrijke- optie niet meegenomen?	Nee, dat kunnen we niet bevestigen. Het schoolgebouw aan de Julianastraat is onderdeel geweest van het locatieonderzoek.
5a.	Waarom heeft de gemeente gekozen voor een participatieproces waarbij stakeholders/omgevingspartijen nagenoeg geen inspraakmogelijkheden hebben gehad?	De gemeente heeft bij het locatieonderzoek gebruik gemaakt van de beleidsvrijheid om deze zelf uit te voeren o.a. vanwege het algemeen belang en de wens om snel tot een locatie te komen om de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlagen. Na het aanwijzen van een voorkeurslocatie is bij de verdere uitwerking wel degelijk een uitgebreid participatieproces met omwonenden doorlopen. Na diverse bijeenkomsten voor omwonenden zijn voor het verdere participatietraject twee groepen georganiseerd: 1) over de inrichting van het terrein en 2) over het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Iedereen kon zich aanmelden voor deze groepen. Vervolgens is in groep 1 in meerdere bijeenkomsten de mogelijkheid aan bewoners geboden om reacties en opmerkingen te geven over het idee voor de inrichting van het terrein en de plaatsing van de tijdelijke woningen en standplaatsen. In groep 2 is in een aantal bijeenkomsten gesproken over zorgen en mogelijke acties.
5b.	Is de gemeente zich ervan bewust dat dit hele proces niet transparant is verlopen en daarmee strijdig lijkt met de omgevingswet?	Zoals bij het antwoord onder 5a is aangegeven heeft de gemeente voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen een aantal locaties op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving onderzocht op geschiktheid voor het beoogde tijdelijke woonprogramma. Het participatieproces is vooraf aangegeven en verder transparant verlopen. Hierbij is ook gebruik gemaakt van een participatieplatform waarop informatie en documenten zijn gedeeld. We zien niet in waarom dit strijdig zou zijn met de Omgevingswet. Die wet bevat immers geen inhoudelijke eisen op het gebied van participatie. Daarnaast vindt momenteel, op basis van de aanvraag omgevingsvergunning, een uitgebreide voorbereidingsprocedure plaats waarbij omwonenden ook een zienswijze over de ontwikkeling kenbaar kunnen maken.
5c.	Waarom heeft de gemeente de quick-scan pas openbaar gemaakt na een Woo-verzoek?	Zie antwoord onder 5b. De keuze voor de voorkeurslocatie is kort erna gecommuniceerd aan de omgeving. Op verzoek is de locatiestudie (quick-scan) vervolgens ook gedeeld.
5d.	Is deze quick-scan gecontroleerd door een onafhankelijke instantie/persoon? Zo nee, hoe kan de gemeente aantonen dat deze quick-scan gedegen is uitgevoerd en dat er geen sprake is geweest van "doelredenering"?	Zie antwoord onder 5b. De quick-scan is niet gecontroleerd door een onafhankelijke instantie. Bij de quick-scan is gebruik gemaakt van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving. De quick-scan is uitgevoerd voorafgaand aan het voorstel aan het college. Daarin zijn meerdere locaties beoordeeld op basis van deze objectieve criteria. Vervolgens heeft het college aan de hand van de quick-scan een besluit heeft genomen. Daarbij is geen sprake geweest van doelredenering.
5e.	Het is onduidelijk wanneer de quick-scan is opgesteld; er ontbreekt een datum. Dit versterkt het idee bij de bewoners dat de quick-scan pas is opgesteld nadat de gemeente al deze locatie had gekozen. Welke waarde kunnen de direct betrokkenen aan deze quick-scan hechten als onduidelijk is wie en wanneer deze heeft opgesteld?	Zie antwoord onder 5d. De quick-scan is door medewerkers van de gemeente in de periode voorafgaand aan het besluit van het college van B&W opgesteld.
5f.	In een normaal omgevingsproces wordt in een participatieproces de voortgang van een project stapsgewijs aan stakeholders/omgevingspartijen gedeeld en is ruimte voor inspraak. De gemeente heeft ervoor gekozen om pas na uitwerking van een heel plan voor het eerst	Nadat het college het evenemententerrein als voorkeurslocatie had aangewezen is globaal onderzocht of en op welke manier hier 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen kunnen worden geplaatst. We wilden zeker weten dat hier voldoende ruimte voor was. Vervolgens hebben we dat schetsontwerp bij de eerste inloopavond getoond aan omwonenden, waarbij gevraagd is om input te geven en te reageren op

	een inlichtingenbijeenkomst te organiseren. Tijdens deze bijeenkomst heeft de wethouder zelfs medegedeeld dat er geen bezwaar mogelijk is. Er is dus sprake van een schijn inspraakmogelijkheid. Is de gemeente het eens dat deze werkwijze hoogst ongebruikelijk is, mogelijk zelfs onwettig is, maar sowieso zorgt voor een zeer ontevreden omgeving?	die schets. Die input en reacties zijn vervolgens gebruikt bij een verder onderzoek en uitwerking. Daarbij hebben omwonenden ook alternatieve locaties genoemd waar de tijdelijke woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Ook hierop heeft de gemeente gemotiveerd gereageerd. Die reactie is te vinden op het participatieplatform Denkmee. Vervolgens is, zoals hiervoor beschreven, een uitvoerig participatietraject doorlopen, o.a. over de inrichting van het terrein en het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. In het stedenbouwkundig plan zijn diverse wensen en reacties van omwonenden verwerkt, zoals grotere afstand tot bestaande woningen en de begraafplaats, een doorzicht, zorg voor het uiterlijk van de tijdelijke woningen en aanplant van extra opgaand groen. Omwonenden in de participatiegroep waren blij met die veranderingen. We zien niet in waarom hier sprake is van een ongebruikelijke of onwettige werkwijze.
5g.	Waarom heeft de gemeente niet gereageerd op meerdere brieven/emails van bezorgde en betrokken omwonenden?	De gemeente heeft voor zover is na te gaan op alle brieven en emails schriftelijk of mondeling/telefonisch gereageerd.
5h.	Het lijkt in een transparant proces niet meer dan logisch dat er inspraakmogelijk is op de uitvoering en werkwijze van de quick-scan. Waarom heeft de gemeente dit niet gedaan?	Zie antwoorden hiervoor.
5i.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst kwam naar voren dat er toezeggingen van de wethouder waren gedaan aan woonwagbewoners, zonder dat andere direct omwonenden hiervan op de hoogte waren. Hoe rijmt dit met transparant en openbaar bestuur?	Waarschijnlijk wordt hier bedoeld dat de gemeente heeft toegezegd zich in te spannen om nieuwe woonwagstandplaatsen te realiseren. Dit staat ook in het collegeprogramma en de vastgestelde Woonvisie. Dit is ook hard nodig, want volgens een uitspraak van het College voor de rechten van de mens moet een gemeente ook rekening houden met de woonbehoeften van woonwagbewoners. Er is op dit moment een grote behoefte aan nieuwe woonwagstandplaatsen. De afgelopen jaren zijn hierover gesprekken met woonwagbewoners over gevoerd.
5j.	In een normaal omgevingsproces worden er ook alternatieven uitgewerkt, dus in dit geval uitwerking van de plannen op andere locaties. In de quick-scan staat nadrukkelijk dat dit niet is gedaan. Dit is hoogst ongebruikelijk en heeft ervoor gezorgd dat er geen terugval-optie was toen bleek dat er verkeerde aannames zijn gedaan. In de optiek van indieners zienswijze had de gemeente wel meerdere opties moeten uitwerken en was er zeer waarschijnlijk doorgeschakeld naar een andere locatie toen bleek dat de eerste keuze locatie achteraf gezien niet zo gunstig bleek. Hoe ziet de gemeente dit?	Meerdere locaties zijn op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving afgewogen. Hieruit kwam de onderhavige locatie als meest geschikt naar voren, zie ook voorgaande antwoorden. Ook bij de verdere uitwerking blijkt de locatie nog steeds geschikt. Het is dan ook niet nodig om een andere locatie uit te werken. Dat draagt ook niet bij aan de gewenste snelheid in het verlichten van de sociale huurmarkt.
5k.	De huidige pachter van een aanzienlijk deel van de grond, waar de plannen op zijn ingetekend, is niet persoonlijk benaderd voor toelichting op de plannen. Dit vinden wij hoogst opmerkelijk, kan de gemeente toelichten waarom dit niet is gebeurd?	Deel van het plangebied heeft de gemeente inderdaad verhuurd. De gemeente heeft ervoor gekozen om alle omwonenden op hetzelfde moment te informeren. De huurder hebben we vervolgens tijdig, dat wil zeggen ruim voor de onderhavige procedure, geïnformeerd over de plannen en de consequentie voor de verhuur. Hierover zijn vervolgens ook afspraken gemaakt.
6a.	Waarom zijn de huidige natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteit niet als afwegcriteria in de quick-scan meegenomen, terwijl dit zeer gebruikelijk is in plannen voor gebiedsinrichtingen?	De (ruimtelijke) beperkingen hebben onderdeel uitgemaakt van de quick-scan en locatiestudie. Daartoe behoort ook de ecologische waarden. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatief effect op beschermde diersoorten of natuurgebieden. Uiteraard geeft het grazen van runderen en de aanwezigheid van andere dieren een fraai plaatje en kan het als (groene) kwaliteit worden ervaren. Dat blijft overigens nog steeds zo, omdat de gemeente maar een beperkt deel van de gronden nodig heeft. De ruimtelijke kwaliteit heeft bij de verdere uitwerking een belangrijke rol gespeeld.
7a.	Is de gemeente bekend met deze beloftes (gebied inrichten als park en Burg. Kremerweg omleggen) en zo ja waarom kiest de gemeente nu voor een nieuw plan die conflicteert met een eerder plan en zelfs conflicteert met beloftes aan de omgeving?	In de structuurvisie Noordzijde uit 2009 was het toekomstbeeld geschetst dat er ten noorden en zuiden van de begraafplaats nieuwe woningbouw zou komen, het gebied ertussen als parkachtige omgeving (met creatieve voorzieningen) zou worden ingericht en de provinciale weg om de begraafplaats werd gelegd. Deze opmerking begrijpen we dan ook goed. Ondertussen zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven

		bijgekomen en zijn er ook nieuwe inzichten ontstaan over de aanpak van deze opgaven. in combinatie met de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In de gemeentelijke Toekomstvisie is dat perspectief uitgewerkt. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld, dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen.
7b.	Kan de gemeente aangeven wat zij de afgelopen 15 jaar hebben ontwikkeld in Bodegraven Noord waar de bewoners in de wijk van hebben geprofiteerd?	In de afgelopen 15 jaar is, in de nabijheid van de indieners zienswijze, met name de begraafplaats uitgebreid met bijbehorende voorzieningen en de moskee gebouwd. Een deel van de inwoners heeft hier baat bij. Daarnaast is in Bodegraven Noord o.a. ook ingezet op woningbouw in de noordrand, zowel in de koop als huursector. Ook is een nieuw medisch centrum gerealiseerd, is het zwembad gemoderniseerd en is het centrum op een aantal plekken verbeterd, o.a. een reconstructie van de Marktstraat en het Raadhuisplein.
7c.	Welke beloftes kan de gemeente doen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren?	De vergunning ziet alleen toe op de realisatie van de tijdelijke woningen en woonwagendplaatsen. Over o.a. de leefbaarheid vindt een participatieproces met omwonenden plaats. Daarbij kunnen zorgen worden geuit en afspraken worden gemaakt. Bij de aanvraag gaat het niet over de toekomst van de totale wijk. De Toekomstvisie en de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone geven een beeld richting de toekomst, maar dat zijn geen toezeggingen. De maatschappelijke opgaven kunnen namelijk altijd veranderen.
8a.	Welke specifieke maatregelen gaat de gemeente treffen om overlast in de wijk te voorkomen?	Zie antwoord 1a en 7c. Dit wordt in de betreffende participatiegroep besproken. Er is onder andere gesproken over verkeerssnelheid, geluid daarvan en verkeersveiligheid en hoe dat te monitoren.
8b.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst gaf de wethouder geregeld aan dat de plannen zijn opgesteld om "onze" mensen uit het dorp een woning te bieden. Hoe weet de wethouder dit zo zeker of is dit een loze belofte? Is het überhaupt mogelijk voor de gemeente om te selecteren bij de poort?	Er is een lokale behoefte aan sociale huurwoningen. Bij de toewijzing van de tijdelijke woningen geldt de plaatselijke huisvestingsverordening, waarin is bepaald dat tenminste 25% van de woningen wordt toegevoegd aan personen die gebonden zijn aan de gemeente, waarbij woningzoekenden uit de betreffende dorpskern voorrang krijgen op andere woningzoekenden uit de gemeente. Voor het overige gaat de toewijzing op de gebruikelijke wijze. Door hier tijdelijke sociale huurwoningen te realiseren hebben lokale jongeren de kans om zich hierop in te schrijven en er te gaan wonen.
9a.	De huidige directe omwonenden waarderen het vrije uitzicht wat ze nu hebben. Het is voor veel mensen de reden geweest om hier naartoe te verhuizen of juist te blijven wonen. In het huidige bestemmingsplan is woningbouw niet voorzien op deze locatie. Hoe wil de gemeente de direct omwonenden tegemoet komen?	Tijdens het participatieproces gekeken naar de wensen van omwonenden. Daarop zijn extra maatregelen opgenomen om de locatie landschappelijk in te passen en is extra groen opgenomen, zoals (opgaande) heesters, plantsoen en bomen. Ook op dit moment zijn we met elkaar in gesprek over mogelijke aanvullende maatregelen. De mogelijkheden hiervoor worden op dit moment onderzocht. Wanneer een inwoner meent financiële schade te hebben als gevolg van een ontwikkeling dan heeft de gemeente hiervoor een reguliere procedure. De betreffende inwoner kan dan een aanvraag om nadeelcompensatie indienen. Hiervoor gelden (financiële) randvoorwaarden.
10a.	Is de gemeente van plan om de grond eerst te saneren? Zo ja, hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting? Zo nee, waarom acht de gemeente dit niet nodig; is schone grond voor deze doelgroepen niet nodig?	Uit recent bodemonderzoek blijkt dat de huidige situatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling en woonfunctie en dat saneren van bodemverontreiniging niet nodig/aan de orde is. Op het huidige evenemententerrein is geen sprake van een verontreiniging. Het zuidelijk gelegen weiland is in het verleden gesaneerd via een aangebrachte grondlaag, die ervoor zorgt dat wonen hierop geschikt en veilig is.
10b.	De huidige verontreiniging is -gelukkig- afgedekt met een leeflaag. Bij de aanleg van leidingen/elektra en de werkelijke bouw van de woningen zal deze leeflaag grotendeels moeten worden afgegraven, waardoor de verontreiniging aan het oppervlakte komt en mogelijk wordt geroerd met schone grond (besmetting). Dit is een potentieel groot risico. Hoe wil de gemeente dit risico beheersen? En hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting?	De kabels en leidingen zullen grotendeels in de schone grondlaag worden aangebracht. Waar dat eventueel niet mogelijk is zal de aannemer voorzorgsmaatregelen moeten nemen en aan eisen moeten voldoen, zodat er veilig kan worden gewerkt. Als eventueel vervuilde grond moet worden afgevoerd dan dient de aannemer een procedure te volgen en zorgvuldig met de grond om te gaan en deze af te voeren.

11a.	Door een gebrek aan ruimte, wil en geld lijkt de gemeente te accepteren dat een zeer onveilige kruising ontstaat. Hoe wil de gemeente deze grote zorg onder de bewoners wegnemen?	De ontwikkeling en de kruising zijn met de provincie besproken, de provincie is de wegbeheerder. Een verkeerskundig bureau heeft een verkeersveilig ontwerp voor de kruising gemaakt, waarmee de verkeersdeskundigen van de provincie hebben ingestemd. Het ontwerp voldoet aan de verkeerstechnische ontwerp-eisen van de provincie. Onder andere is voor voetgangers in de midden geleider een opstelplaats gecreëerd, zodat tijdens het oversteken, indien noodzakelijk, in het midden kan worden gewacht. In de participatiegroep voor leefbaarheid en (verkeers)veiligheid wordt de verkeerssituatie gesproken en deze kan ook door de gemeente worden gemonitord.
12a.	Waarom heeft de gemeente gekozen om de opgave niet te combineren met een wens/behoefte vanuit de omgeving, bijv. park of (water)speeltuin, om zo het draagvlak voor het plan te verhogen?	Er is een grote maatschappelijke urgentie om de sociale huurmarkt te verlichten. De opdracht is nu om op korte termijn tijdelijke woningen en standplaatsen te realiseren. Hiervoor is nu een aanvraag ingediend. De uitwerking van de Gebiedsvisie Bodegraafse Ouderijnzone wordt afzonderlijk uitgewerkt, omdat er nog besluit is genomen over hoe die visie te realiseren. Momenteel wordt gewerkt aan een voorstel over de wijze van uitwerking en hoe de planvorming kan plaatsvinden. Het realiseren van een (definitief) park of een (water)speeltuin moet daarbij integraal worden uitgewerkt in relatie met andere ambities en doelen van die visie. Zoals hiervoor aangegeven vindt momenteel een gesprek plaats over aanvullende groene maatregelen en/of een groene zone en wordt onderzocht of de gemeente hier mogelijkheden voor ziet.
13a.	Bewoners hebben de wens uitgesproken om de locatiekeuze te heroverwegen, omdat de gemeente pas na de locatiekeuze op hoogte was van zwaarwegende bezwaren. Het is voor omwonenden niet te verkroppen dat de gemeente heeft geweigerd de locatiekeuze te heroverwegen, terwijl ze niet op de hoogte was van: 1. Verontreiniging van loodwit; 2. Bestaande structuurvisie; 3. Deel grond verpacht is zonder einddatum. Herkent de gemeente de bovenstaande uiteenzetting?	Het locatie-onderzoek is uitgevoerd op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving en met inachtneming van de informatie die op dat moment bekend en beschikbaar was. De genoemde aspecten waren bij verschillende disciplines van de gemeente wel bekend. Het college heeft op basis van de objectieve criteria een voorkeurslocatie benoemd. Daarna heeft een uitwerking plaatsgevonden waarin o.a. diverse ruimtelijk planologische en civieltechnische onderwerpen nader zijn onderzocht en een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt. Daaruit blijkt dat de locatie nog steeds geschikt is. De door bewoners genoemde punten blijken geen inhoudelijke gevolgen te hebben voor de afweging van de locatie op basis van objectieve criteria en de keuze als voorkeurslocatie. Het maakt de gemaakte afweging ten aanzien van de andere locaties daardoor niet anders.
13b.	Is de gemeente, met de huidige kennis, nog steeds van mening dat dit de meest geschikte locatie in gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om tijdelijke woningen te realiseren? Zo ja, waarom?	Deze locatie is zeer geschikt om tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen te realiseren. Dit blijkt onder andere uit de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning. De grond is in eigendom van de gemeente en is voldoende groot, zodat de gemeente hier een snel tempo kan nastreven en de sociale huurmarkt kan verlichten. Inmiddels is de gebiedsvisie Bodegraafse Ouder Rijnzone vastgesteld, waarin op deze locatie rekening wordt gehouden met de tijdelijke woningen en in de toekomst woningen en voorzieningen beoogd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 8



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

BODEGRAVEN



Datum verzonden 11 JUL 2025

Ons kenmerk Z/25/209467 / DOC-25494430

Uw kenmerk --

Behandeld door 5.1.2e

Bijlage(n) 2

Onderwerp Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burg. Kremerweg

Geachte 5.1.2e

In verband met de ontwikkeling van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, berichten wij u het volgende.

Zienswijzen n.a.v. ontwerp omgevingsvergunning

Van 17 april 2025 tot en met 28 mei 2025 heeft de ontwerp omgevingsvergunning in verband met de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Wij hebben in totaal vier zienswijzen ontvangen.

Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en van een reactie voorzien in bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Bijgaand ontvang u een afschrift van de Nota. Onze overwegingen naar aanleiding van uw zienswijze, zijn opgenomen onder C.

Besluit verlening omgevingsvergunning

Op 24 juni jl. hebben wij besloten om de omgevingsvergunning definitief te verlenen. Bijgaand ontvangt u een afschrift van de verleende omgevingsvergunning. Dit besluit zal worden bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad van 16 juli 2025.

Ter inzage

De verleende omgevingsvergunning, met de hierbij behorende stukken, ligt van donderdag 17 juli 2025 tot en met donderdag 28 augustus 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

- digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)

- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website: <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ^{5.1.2e} [redacted], bereikbaar op maandag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer ^{5.1.2e} [redacted] of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

^{5.1.2e} [redacted]

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met ^{5.1.2e} [redacted] bereikbaar via telefoonnummer ^{5.1.2e} [redacted] of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar)

1 Aanleiding

Op 14 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar) op de locatie Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (kadastraal bekend als BDG00 B 7624). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn het bevoegde gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)
- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

De activiteit '*Bouwactiviteit (Omgevingsplan)*' is strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00020413)
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting (ons kenmerk D-2025-00020418)
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024 (ons kenmerk D-2025-00020412)
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020406)
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020419)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020373)

- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020421)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020424)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020385)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020396)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020372)
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020414)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020409)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020387)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020400)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020408)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020376)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020402)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020381)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020370)
- 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik (ons kenmerk D-2025-00020367)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020368)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels (ons kenmerk D-2025-00020369)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020371)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening (ons kenmerk D-2025-00020375)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020377)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden (ons kenmerk D-2025-00020379)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020380)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020382)
- 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting (ons kenmerk D-2025-00020383)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020384)
- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020386)
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020389)

- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting (ons kenmerk D-2025-00020390)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020391)
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020388)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020401)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020399)
- CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening (ons kenmerk D-2025-00020398)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping (ons kenmerk D-2025-00020397)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (ons kenmerk D-2025-00020395)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00020394)
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01- elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020393)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond (ons kenmerk D-2025-00020404)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020405)
- 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020407)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020411)
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020415)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020416)
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020417)
- 2024-11-07 - Hodes - DO-100 - Tekeningen set (Figuur 2.2 gebruikte tekeningen verdeling) (ons kenmerk D-2025-00020422)
- 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details) (ons kenmerk D-2025-00020423)
- CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025 palenplan (ons kenmerk D-2025-00020429)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping (ons kenmerk D-2025-00020428)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging (ons kenmerk D-2025-00020427)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020426)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020425)
- 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfase (ons kenmerk D-2025-00020674)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00022811)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting - (ons kenmerk D-2025-00022813)
- 2025-24-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving (ons kenmerk D-2025-00031605)

- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen (ons kenmerk D-2025-00045261)
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 26-06-2025 (ons kenmerk D-2025-00087203)
- Geanonimiseerde Nota v beantwoording zienswijzen tijdelijke woningen en wwstandplaatsen Burg Kremerweg (DEF 24-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087204)
- 24A067 EO Burgemeester Kremerweg Bodegraven (17-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087221)
- Ruimtegebruikstekening Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen (ons kenmerk D-2025-00092861)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping (ons kenmerk D-2025-00020410)

U moet een kwaliteitsborger inschakelen (in verband met de toekomstige bouw van de tijdelijke woonwagens).

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Mogelijk heeft u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om buitenplans af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)" in dit besluit.
- Het plan is niet getoetst aan de eisen van welstand omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan ten aanzien van de woningen voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans (tijdelijk) onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch (met waarden)".
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het realiseren van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagendplaatsen, bedoeld om er te wonen, niet past in de geldende agrarische bestemming.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De aanvraag is aan te merken als een activiteit als bedoeld onder punt 9 van de vastgestelde Lijst adviesrecht raad van 27 oktober 2021, op grond van artikel 16.15a Omgevingswet en waarvoor geen advies met instemming van de raad nodig is.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat op basis van de onderbouwing blijkt dat bij de functie (tijdelijk) wonen op het betreffende perceel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij onder andere in de door de raad vastgestelde "Oude Rijnzonevisie voor Bodegraven Noord" op deze locatie in de toekomst eveneens een woonfunctie is opgenomen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit (bijlagen D-2025-00020412 en D-2025-00020418).

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben het ontwerp van dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- Er zijn vier zienswijzen ingediend;
- Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen;
- Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit;
- Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen n.a.v. de zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.
- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet geluidhinder is daardoor komen te vervallen. Op grond van het overgangsrecht, namelijk artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben vier zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit. Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen aangaande deze zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De afwijking treedt in werking op de dag dat onderhavige omgevingsvergunning in werking treedt.
- De afwijking geldt voor maximaal 15 jaar.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Algemeen

De onderbouwing Bopa en de daarbij behorende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de omgevingsvergunning (ons kenmerk D-2025-00087203).

Meer in het bijzonder geldt het navolgende:

Watercompensatie

- De op de bijlage 'Tijdelijke woningen Bodegraven 02-8 Watercompensatie' (ons kenmerk D-2025-00057988) aangeduide locaties voor watercompensatie moeten als dusdanig worden uitgevoerd.

Aanleg openbare ruimte

- De op de bijlage 'Ruimtegebruikstekening' (ons kenmerk D-2025-00054717) aangeduide gronden 'Verkeer + verblijfsgebied' moeten worden ingericht als openbare ruimte (wegen, groen, parkeerplaatsen, trottoirs, nutsvoorzieningen en bergingswater) overeenkomstig bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655).

Bouwen

- De tijdelijke woningen alsmede de woonwagens mogen uitsluitend binnen het op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangegeven bouwvlak worden gebouwd respectievelijk geplaatst. Het plaatsen van een toercaravan is niet toegestaan.
- De goot- en bouwhoogte van de tijdelijke woningen, en de woonwagens die worden geplaatst op de tijdelijke woonwagenstandplaatsen, mogen niet hoger zijn dan de hoogten die op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' zijn opgenomen.
- Ter plaatse van de aanduiding geluidscherm, dient een geluidscherm te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden overeenkomstig het besluit hogere waarden (ons kenmerk 2024-00026103). De hoogte van het scherm dient ten minste 1,5 meter te bedragen indien de bouwhoogte van de woonwagen 3 meter bedraagt en ten minste 2 meter indien de bouwhoogte van de woonwagen 3,5 meter bedraagt.

Parkeren

Er dienen:

- 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de tijdelijke woningen te worden gerealiseerd (zie situatietekening ons kenmerk D-2025-00054735);
- Per tijdelijke woonwagenstandplaats dienen 2 parkeerplaatsen naast de te plaatsen woonwagens te worden gerealiseerd;

Overeenkomstig de situering in bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655). De hiervoor genoemde parkeerplaatsen dienen na aanleg in stand te worden gehouden.

Geluid

Zie het bijgevoegde hogere waardenbesluit.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Unihorn, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, datum 3 april 2024) blijkt dat de bodem van de locatie geschikt is voor het toekomstige tijdelijke gebruik.

Ter plaatse van de perceel kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7624 deel 1 (woonwagenstandplaatsen) geldt een nazorgmaatregel: het in stand houden van de aanwezige leeflaag van 1 meter dikte.

Bouwen (technisch) ten behoeve van de tijdelijke woningen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Externe veiligheid

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Bodegraven-Reeuwijk).
- Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloofafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.

Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

- Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH,
Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00005073 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

Bodem

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een andere melding moet indienen. Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.
- U moet contact met ons opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - a. Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - b. het afwerken in een talud $< 45^\circ$ in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).

- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.

- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Nota van beantwoording zienswijzen

Omgevingsvergunning Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burgemeester Kremerweg

Datum: 24-06-2025
Zaaknummer: Z/25/209467
Versie: Geanonimiseerd

Inhoudsopgave

1. Inleiding	- 3 -
1.1 Aanleiding van deze Nota	- 3 -
2. Zienswijzen	- 4 -
2.1 Beantwoording individuele zienswijzen	- 4 -

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze Nota

Voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen is een aanvraag omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. De aanvraag ziet enerzijds op een afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van een tijdelijke woonfunctie en anderzijds ook op de ruimtelijke en bouwtechnische vergunning voor de realisatie van de 40 tijdelijke woningen (voor de individuele woonwagens zal later nog een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend).

Tezamen met deze aanvraag hebben initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing en diverse omgevingsonderzoeken overgelegd, waaruit volgt dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

In afstemming met de initiatiefnemers, is voor deze aanvraag de uitgebreide procedure o.g.v. van de Awb van toepassing. Daartoe heeft het ontwerpbesluit, met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 17 april tot en met 28 mei 2025. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit, zijn een viertal zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

In het volgende hoofdstuk (2) worden de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

Gelet op de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd: namen en adressen worden niet genoemd, wel de straatnaam. Voor de gemeenteraad zijn de niet geanonimiseerde zienswijzen via de griffie ter beschikking gesteld.

2. Zienswijzen

2.1 Beantwoording individuele zienswijzen

	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente
A.	Indiener zienswijze A.	
		Algemene overweging n.a.v. deze zienswijze: met een vertegenwoordiging van de beoogde toekomstige bewoners, heeft de gemeente al in een vroeg stadium overleg gevoerd over de ontwikkeling van 10 woonwagenstandplaatsen aan de Burg. Kremerweg. Dit overleg vindt nog steeds plaats en zal ook worden voortgezet gedurende het ontwikkeltraject. Daarmee worden de belangen van de toekomstige bewoners op een goede wijze behartigd. In de navolgende beantwoording, verwijzen wij op enkele plaatsen ook naar deze gesprekken.
1.	Er is geen sprake van deugdelijk wooncomfort voor de woonwagenbewoners.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat door het ontbreken van verharding op de gehele standplaats er geen sprake is van een deugdelijk wooncomfort. De gemeente maakt met het voorliggende besluit het mogelijk om standplaatsen aan te leggen, waarop door de toekomstige huurders een woonwagen kan worden geplaatst. Met deze omgevingsvergunning wordt voornamelijk de woonfunctie vastgelegd en nog niet de exacte inrichting van de standplaatsen. De gemeente voert momenteel gesprekken met de toekomstig beoogde bewoners en geeft daar graag vervolg aan. Eén van de besprekpunten is de nadere inrichting van de standplaatsen. Hierbij wordt bekeken of bepaalde zaken moeten en kunnen worden aangepast of dat het wenselijk is om zaken aan te passen, waaronder de verharding, waardoor het wooncomfort nog meer verbeterd kan worden.
2.	De woonwagenstandplaatsen zijn niet geschikt voor mensen met een beperking.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat het hierbij gaat om de type verharding. In de onderbouwing staat een voorlopige inrichtingstekening waarop verharding is opgenomen waar gras doorheen kan groeien. De keuze hiervoor komt voort uit het gemeentelijk klimaatadaptief bouwen-beleid en zorgt ervoor dat hevige buien beter opgevangen kunnen worden. Tevens draagt een open verharding bij aan een aangename klimaat. Maar dit type verharding kan minder geschikt voor zijn minder valide mensen. Zoals hiervoor aangegeven kijkt de gemeente wat er nodig is om dichte verharding toe te passen en wordt dat betrokken bij de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
3.	Er zal sprake zijn van een te hoge luchtvochtigheid.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat als het deel onder de woonwagen niet wordt verhard er sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid onder de toekomstige woonwagen. In de voorlopige inrichtingstekening is hier geen verharding voorzien. Het is op voorhand niet duidelijk of en in hoeverre sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid. Bovendien staat nog niet vast welke type woonwagens er komen en of eronder ventilatie zit die de luchtvochtigheid reguleert. Maar zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de standplaatsen kunnen worden verhard en zal dit punt aan de orde komen in de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
4.	Er is geen goede oplossing i.v.m. calamiteiten.	Het plangebied voor de standplaatsen wordt veilig ingericht. Als het gaat om het kunnen vluchten bij een calamiteit op één of meerdere standplaatsen, dan kan dat in noordelijke en zuidelijke richting. In noordelijke richting via de ontsluitingsweg en in zuidelijke richting via het hekwerk met deur aan het einde van de ontsluitingsweg. Via deze deur kan naar het aangrenzende weiland worden gelopen.

5.	Hoe wordt voorkomen dat de woonwagens verzakken?	Op basis van onderzoeken en de beperkte zetting sinds de destijds aangebrachte grondlaag wordt geconcludeerd dat er geen verdere zetting wordt verwacht, waardoor er schade zou kunnen ontstaan. Het voorliggende besluit is dan ook uitvoerbaar. Een lokale verzakking kan nooit helemaal worden uitgesloten. Momenteel wordt een nader onderzoek naar de bodemopbouw gedaan, zodat nog duidelijker de benodigde ondergrond onder de verharding kan worden bepaald die nodig is voor het gewicht van de woonwagens.
6.	Wie is er verantwoordelijk voor schades (in relatie tot verplaatsing na instandhoudingstermijn?)	Het verplaatsen van woonwagens en zaken daaromtrent is nog onderwerp van gesprek met de beoogde woonwagenbewoners. Als de verplaatsing door een gespecialiseerd bedrijf wordt uitgevoerd dan is dat bedrijf verantwoordelijk als zij schade veroorzaken. Daarnaast moeten de woonwagens zodanig zijn (gebouwd) dat deze op een redelijke wijze (eventueel in delen) te verplaatsen zijn. Als dat niet het geval is, dan ligt het voor de hand dat de betreffende eigenaar daar zelf verantwoordelijk voor is. Dit punt zal worden betrokken bij de vervolg overleggen met de bewoners en desgewenst worden verduidelijkt.
7.	Open bestrating leidt tot een drassige situatie na regenval (ook moeten er hemelwaterputten worden aangelegd).	De gedachte bij het klimaatadaptief bouwen beleid, zie eerder antwoord, is om regenwater zo veel mogelijk in de bodem te laten trekken, zodat er geen overstromingen ontstaan bij de riolen en sloten. Dat kan tijdelijk leiden tot een lokale drassige situatie, maar uiteindelijk trekt het water de bodem in. Zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de delen onder de woonwagens, als ook de parkeerplaatsen, kunnen worden voorzien van gesloten verharding. Dit wordt betrokken bij de gesprekken met bewoners en nadere uitwerking van de inrichting. Daarbij komen ook eventuele hemelwaterputten aan de orde.
8.	In de droge periode kan er sprake zijn van brandgevaar.	Als hier wordt bedoeld brandgevaar van gras tussen halfopen betonverharding dan is deze veronderstelling niet juist. Die kans is slechts zeer beperkt.
B. Indiener zienswijze B		
1.	Het tekort aan woningen kan beter aangepakt worden door woningen te bouwen in het midden en hogere segment, zowel wat betreft huur als koop. Hierdoor zullen senioren en de 'ervaren' huurders en 'ervaren' kopers doorschuiven op de woningmarkt. Waardoor aan de onderzijde van de woningmarkt de goedkopere en kleinere woningen vrijkomen waar de startende huurders en kopers zich op kunnen richten. Dit heeft ook positieve consequenties voor de economie. Door alleen aan de onderkant van de markt te bouwen- en dan ook nog tijdelijk- komt er geen doorstroming en de tijdelijke huurder kan na 1-3 jaar geen nieuwe woning vinden dus de woningmarkt blijft hiermee op slot.	In het gemeentelijk woonbeleid is o.a. voor de kern Bodegraven bepaald dat de focus bij nieuwbouw vooral ook is gericht op kleinere woningen voor één- en tweepersoons huishoudens. Daarnaast heeft de raad vastgelegd dat er meer sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd. Daaraan voldoet het onderhavige plan. De doelgroepen kunnen goed worden bediend door rechtstreeks betaalbare woningen te bouwen. Het bouwen van woningen in het midden en hoge segment kan inderdaad leiden tot doorstroming, maar ook het gericht bouwen voor de doelgroep leidt naar onze mening tot een goede invulling van de woningbehoefte, waardoor de woningmarkt juist minder op slot blijft.
2.	In veel gemeentes zijn deze flexwoningen een grote flop, huurders vinden ze te klein, geen buitenruimte, matige kwaliteit, gehorig etc. Hierdoor is er een zeer groot verloop onder de bewoners en dit werkt vergaande verpaupering in de hand en draagt zeker niet bij aan het dorpsgevoel wat de gemeente zo belangrijk vindt. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft dit onderzocht en kwam tot bovenstaande conclusies. Ook de woningbouwcorporaties zijn huiverig geworden, door de hoge opstartkosten, het grote verloop en de 10 jaar termijn zijn de investeringen niet terug te verdienen. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) wijst ook nog op verdringing, op de plaats van de flexwoningen zou permanent gebouwd kunnen	De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren om daarmee de hoge druk op de sociale huurmarkt te willen verlichten. Deze flexwoningen voorzien uitdrukkelijk in een behoefte. Het is niet vreemd dat huurders op een gegeven moment weer verhuizen, dat kan meerdere redenen hebben. Het biedt de mogelijkheid aan o.a. lokale jongeren om hier te gaan wonen en hun wooncarrière te starten. De woningcorporatie gaat de flexwoningen realiseren en is bekend met het concept en de mate van verloop. Daarnaast frustreert de realisatie van tijdelijke flexwoningen niet de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

	worden. Woningbouw was al voorzien in de Structuurvisie Noordzijde uit 2009.	
3.	De gemeente heeft slechts eenzijdig naar locaties binnen Bodegraven gekeken, de andere dorpskernen zijn niet in ogenschouw genomen. Als reden wordt gegeven dat de Woningbouwvereniging in Reeuwijk niet wil investeren in tijdelijke woningbouw. Inmiddels is dit argument achterhaald omdat de betreffende Woningbouwvereniging is opgegaan in de corporate Mozaïek Wonen. Hiermee is dit argument vervallen en zou de gemeente ook locaties in Reeuwijk en andere kernen moeten betrekken in de afweging.	In hoofdstuk 3.2 van de onderbouwing is hier een toelichting op gegeven. Bij het zoeken van mogelijke geschikte locaties is onder andere betrokken dat in de Toekomstvisie is bepaald dat het grootste aandeel in de woningbouwontwikkeling in Bodegraven wordt voorzien. Bij de verkenning van die locaties is gebruik gemaakt van criteria die het landelijke Planbureau voor de Leefomgeving gebruikt. Op basis van de afweging van die criteria is tot deze locatie besloten.
4.	Door de bouw van sociale huurwoningen wordt in dit deel van Bodegraven eenzelfde groep bewoners gehuisvest. Dit staat integratie in de weg en leidt tot gettovorming. Hetzelfde geldt voor de woonwagens.	Wij kunnen ons niet vinden in het standpunt dat de bouw van 40 tijdelijke sociale huurappartementen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen de integratie in de weg staat en leidt tot gettovorming. In dit deel van Bodegraven is er zeker geen sprake van een eenzijdig woonprogramma. In de wijk is sprake van een gevarieerde mix van koop, huur, grondgebonden en gestapelde woningen.
5.	Het is onbegrijpelijk dat de gemeente specifieke groepen, evenals de moskee, buiten het dorp huisvest.	Wij zien het als een mix van doelgroepen, namelijk sociale huurappartementen, voor onder andere jongeren en statushouders, en woonwagenbewoners. Deze locatie heeft een verbinding met het dorp. We begrijpen niet waarom dat niet zou kunnen. In de visie voor Bodegraven noord (Visie Oude Rijnzone) is deze locatie inmiddels ook voor (toekomstige) woningbouw aangewezen.
6.	Het bouwen van flexwoningen is niet duurzaam. De woningen moeten dan immers plaatsmaken voor een andere bestemming. Dit soort woningen zijn niet her te gebruiken. De gemeente wordt opgeroepen om ook hier aan duurzaamheid te denken en permanent te bouwen op deze locatie.	De flexwoningen hebben een lange levensduur en worden uitgevoerd in permanente kwaliteit waarbij voldaan wordt aan de bouwweisen voor permanente woningen. De woningen kunnen ook nog eens worden verplaatst en de infrastructurele- en nutsvoorzieningen kunnen eventueel voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied worden gebruikt. Het is ook denkbaar dat uiteindelijk de restmaterialen van de flexwoningen kunnen worden hergebruikt. De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie eerst tijdelijke woningen te plaatsen en pas in de toekomst mogelijk permanente woningen (en/of andere voorzieningen) te realiseren.
7.	Het ecologische onderzoek is uitgevoerd door een bureau die een langjarige subsidierelatie heeft met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit wekt op zijn minst de schijn van belangenverstrengeling. De gemeente had dit onderzoek door een onafhankelijke partij moeten laten uitvoeren. Nu dit niet is gebeurd mogen de conclusies niet worden overgenomen in de beoordeling. Er dient een nieuw onderzoek uitgevoerd te worden door een onafhankelijke instantie.	De gemeente verleent geen subsidie voor het onderdeel van de ecologische advisering. Hierdoor is er geen sprake van belangenverstrengeling. Bovendien beoordeelt de Omgevingsdienst alle onderzoeken, waaronder ook het uitgevoerde ecologisch onderzoek. Hieruit blijkt dat het onderzoek juist is uitgevoerd.
8.	In navolgende zienswijzen wordt verwezen paginanummers van de ruimtelijke onderbouwing bij de BOPA. P. 21. De verkeerssituatie is veel te luchtig beoordeeld. De locatie ligt aan een drukke 80 km weg. Om er te komen moeten voetgangers, fietsers en auto's deze weg oversteken. Zeker in de ochtend en avondspits zal dit gevaarlijke situaties opleveren omdat de verkeersintensiteit dan nog verder toeneemt in verband met verkeer van en naar de N11/A12 dat de files op de N11 wil ontwijken. Dit is onvoldoende onderzocht bij de onderhavige aanvraag. Zeker nu bekend is dat de Bodegravenboog, die wellicht enig soelaas zal bieden, voor de komende jaren uit het zicht is geraakt.	De verkeerssituatie is goed in beeld gebracht. De verkeersintensiteit is veel lager dan de capaciteit die de weg maximaal aan zou kunnen. Door de kruising iets aan te passen en in de middengeleider een opstelplaats voor voetgangers te maken kan er in het midden worden gewacht en is gefaseerd oversteken mogelijk. Op deze wijze kunnen voetgangers, ook in drukke periodes op de dag, voldoende veilig oversteken. Er is ook recent een verkeerstelling uitgevoerd, dat hetzelfde beeld laat zien.

9.	P. 32. De structuurvisie Noordzijde uit 2009 en de Gebiedsvisie Oude Rijnzone voorzagen/voorzien beide in het transformeren van de evenementen locatie naar een woongebied met een groen karakter en een park alsmede een omleiding van de rondweg noord. Verzocht wordt om dit plan nu op te pakken en een duurzame investering te doen in het welzijn van onze gemeente en haar bewoners in plaats van korte termijn verbanden te leggen, die buiten proportioneel geld kosten dat niet aan andere noodzakelijke doelen binnen de gemeente kan worden besteed.	Zoals onder nr. 2 is geantwoord heeft de gemeente ervoor gekozen om de sociale huurmarkt te verlichten door op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de Bodegraafse Gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor woningen en voorzieningen maar ook in de tussentijd voor tijdelijke woningen. Wanneer nu gestart gaat worden met planvorming voor permanente woningen dan vraagt dat een aantal jaren van voorbereiding waardoor het doel om op korte termijn sociale huurwoningen te realiseren niet wordt behaald. Bovendien is nog niet bekend op welke wijze de ontwikkeling van het totale gebied gaat plaatsvinden.
10.	P. 33. De gemeente hecht aan het dorpse karakter. Dit staat haaks op de beoogde doelgroepen van de flexwoningen en de tijdelijke duur van de huurcontracten. Het wordt een doorganglocatie, iets wat eveneens wordt bevestigd door het PBL. De bewoners zullen in zo'n korte tijd geen sociale binding met het dorp krijgen. Kies daarom voor permanente bebouwing en een andere doelgroep voor bewoners, dit zal de sociale cohesie bevorderen en het gewenste dorpse karakter instandhouden en bevorderen.	Zoals in de antwoorden hiervoor is aangegeven is het nodig om de lokale sociale huurmarkt op korte termijn enigszins te verlichten. Op grond van de verordening dient een bepaald deel van die woningen te worden aangeboden aan personen met binding met de gemeente, waarbij inwoners van het betreffende dorp voorrang hebben. Daarbij is bij de stedenbouwkundige opzet en het uiterlijk rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en het dorpse karakter. Om de sociale binding tussen bewoners van de flexwoningen te bevorderen worden ontmoetingsplekken direct rondom de flexwoningen gecreëerd. Het is vervolgens aan de bewoners en omwonenden om de onderlinge sociale binding te vergroten.
11.	Op pagina 34/35 staat letterlijk bij punt 5: Bouw woningen in het dorp en aan de noordoostkant (hier is geen sprake van flexwoningen!) Waarom gaat de gemeente hieraan voorbij t.a.v. de noordoostkant, terwijl wel elders in het dorp plannen voor woningbouw zijn en worden ontwikkeld?	Ook flexwoningen zijn woningen. Dat maakt het realiseren van tijdelijke flexwoningen vooruitlopend op de bouw van eventuele permanente woningen niet onmogelijk of onwenselijk. In de betreffende gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone is juist rekening gehouden met de realisatie van eerst tijdelijke flexwoningen. Deze ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsambities.
12.	P. 36. In de onderbouwing wordt gesteld dat starterswoningen de doorstroming bevorderen, dit is onjuist: de bouw in het midden en hogere segment zorgt voor doorstroming.	Met doorstroming wordt in dit geval bedoeld dat jongeren kunnen doorstromen vanuit hun ouderlijk huis of gedeelde woningen naar een eigen woning. Dat is een normale ontwikkeling die wij willen faciliteren. De term doorstroming wordt inderdaad ook wel gebruikt voor doorstroming van het lagere woonsegment naar het midden en hogere woonsegment. De tekst in de onderbouwing wordt verduidelijkt.
13.	P. 65. Hier wordt alleen gesproken over de inbreng van de omgeving m.b.t. de aanleg en niet over de bezwaren die er alom waren voordat er met de uitwerking werd begonnen. Hierdoor wekt men de indruk dat de omgeving het er mee eens was dat de flexwoningen er komen en gaat men voorbij aan de argumenten tegen de plannen die destijds en nu o.a. in deze zienswijze naar voren zijn gebracht.	In de onderbouwing staat inderdaad dat omwonenden bij de uitwerking van het project zijn betrokken (in de vorm van raadplegen) bij de inrichting van het terrein en leefbaarheid/(verkeers)veiligheid. In de tekst staat niet dat de omgeving het eens is met de keuze om de flexwoningen op deze locatie te plaatsen en het wekt ons inziens ook niet die indruk. Alle vragen en opmerkingen van omwonenden in het voortraject, onder andere over het locatieonderzoek, zijn beantwoord. Die vragen en antwoorden staan op het participatieplatform en kan iedereen inzien.
14.	P. 69. De rapportage is toegesneden op de door de gemeente gewenste ontwikkeling, valide argumenten en eerder gemaakte plannen en toezeggingen worden buitenspel gezet of 'vergeten'. De gemeente probeert door onduidelijkheid en schimmigheid reeds in te spelen op een langere duur. Men spreekt overal over een periode van 10-15 jaar. In de concrete aanvraag van Mozaiek komt de aap uit de mouw men vraagt een vergunning aan voor 15 jaar.	De vergunningsaanvraag voor de realisatie van de woonfunctie op deze locatie moet onderbouwd worden en dat is in die rapportage (onderbouwing) gedaan. De eerdere reacties en opmerkingen van omwonenden zijn in het voortraject voorzien van reactie en toelichting, welke beschikbaar is op het participatieplatform. In de aanvraag is een periode van 15 jaar genoemd en dat komt overeen met de eerder verwachte en genoemde bandbreedte tussen de 10 en 15 jaar.
15.	Bij dit besluit ontbreken essentiële bijlagen: bij punt 2.de laatste 2 bijlagen: - Samenvattend verslag bewonersavond groep inrichting - Verslag werkgroep inrichting 14.11.2024	Het gaat om dezelfde bijlagen (D-2025-0020412 betreft het verslag van de werkgroep van 14-11-2024 en nummer D-2025-00020418 is het samenvattend verslag van de bewonersavond groep inrichting). Voor zover wij hebben kunnen nagaan hebben deze stukken wel ter inzage gelegen. Maar ook indien dit abusievelijk niet het geval is geweest zijn het geen essentiële stukken voor de besluitvorming. Uit de stukken blijkt

	bij punt 3.3. aan het einde ontbreken de overlegstukken met belanghebbenden: - D-2025-00020412 - D-2025-00020418	wel dat er over de ontwikkeling geparticipeerd is met de omgeving. Dit is een aanvraagvereiste onder de Omgevingswet maar geen weigeringsgrond voor het verlenen van de vergunning. Daarnaast is er ons inziens op een juiste wijze geparticipeerd over de ontwikkeling.
16.	De parkeernorm van de gemeente wordt niet gehandhaafd bij de flexwoningen, slechts 28 plaatsen op 40 woningen, dat is 0,7 auto per unit. Het gemiddelde autobezit per 1.1.2023 voor de gemeente Bodegraven- Reeuwijk was 1.1 en deze factor is stijgend post corona. Duidelijk onvoldoende parkeerruimte dus. Hierdoor zal parkeeroverlast in de naastliggende wijk worden veroorzaakt. Kennelijk is het hanteren van de parkeernorm wel van belang voor de gemeente want bij de woonwagengaanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernormen. In paragraaf 3.4.2 van de onderbouwing is hierop een toelichting gegeven en is het plan daaraan getoetst. De beoogde tijdelijke woningen (appartementen) zijn klein van omvang (studio's en tweekamerappartementen) en zijn in de tabel parkeernormen en nota vergelijkbaar met het onderdeel kamerverhuur en tiny houses, waarvoor een parkeernorm geldt van 0,7 parkeerplaats per woning. De kleine tijdelijke woningen zijn niet goed te vergelijken met het onderdeel sociale huurwoningen in de tabel parkeernormen, want het betreft kleine appartementen. De woningcorporatie heeft bij de ontwikkeling van tijdelijke woningen en sociale huurappartementen de ervaring dat een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning ruim voldoende is. Voor woonwagens bedraagt de parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woonwagen. Omdat hier parkeren op de eigen standplaats is voorzien, en deze parkeerplaatsen dus niet door andere bewoners kunnen worden gebruikt, worden er twee parkeerplaatsen op elke standplaats gerealiseerd.
17.	In plaats van dit gebied op slot te zetten voor 10 of 15 jaar is het beter terug te grijpen op de alreeds bekende plannen van de gemeente welke om onverklaarbare redenen niet bekend waren bij de huidige beslissingsmakers. Deze plannen voor een nieuwe permanente woonwijk en omleiding van de gevaarlijke 80 km weg om de begraafplaats zijn neergelegd in de structuurvisie Noordzijde van 17.12.2009. Helaas is hier niets meegedaan en heeft men nieuwe plannen gemaakt zonder acht te slaan op wat al was ontwikkeld en goedgekeurd door de omgeving. Maar het huidige proces is nog omkeerbaar. Daarom wordt de gemeente opgeroepen om deze ontwikkeling te stoppen en te gaan voor duurzame plannen t.w. permanente woningbouw zoals voorzien in de toenmalige structuurvisie en ook reeds is voorzien in de recente Gebiedsvisie Oude Rijnzone.	Delen van de structuurvisie Noordzijde (uit 2009) zijn uitgevoerd, zoals de uitbreiding van begraafplaats Vredenhof en de realisatie van de moskee. Het omleggen van de Burgemeester Kremerweg is nog niet haalbaar gebleken, evenmin de permanente woningbouw. Inmiddels zijn de maatschappelijke opgaven gewijzigd en heeft de gemeenteraad, zoals hiervoor aangegeven, recent de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In de recente visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna permanente woningen en voorzieningen. De gemeenteraad heeft besloten om eerst tijdelijke flexwoningen op deze locatie te realiseren om op kortere termijn de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. De toekomstige gebiedsontwikkeling met permanente woningbouw zal naar verwachting nog wel een aantal jaar op zich laten wachten. Woningbouw moet eerst beleidsmatig bij de provincie mogelijk zijn en daarna moet een woningbouwproject worden opgestart en de hele voorbereiding plaatsvinden.
C. Indiener zienswijze C		
1.	Ten tijde van de aankoop van de kavel waarop indiener een woning heeft gebouwd is er vanuit de zijde van de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling van woningen in de Noordzijddepolder pas ver in de toekomst zou plaatsvinden, omdat eerst de N458 omgelegd moest worden. Dit heeft de provincie afgewezen i.v.m. Natura 2000. Ter compensatie heeft de provincie de gemeente de ontwikkeling van Weideveld toegezegd. Nu wordt het gebied Bodegraven-Noord meegenomen in de ontwikkeling terwijl, terwijl Weideveld nog voor een deel ontwikkeld moet worden.	Ten tijde van de aankoop van het kavel in 1992 en bouw van de woning door indiener was dat de visie en verwachting van de ontwikkeling van het gebied in de Noordzijddepolder. Inmiddels zijn er jaren verstreken en zijn de inzichten gewijzigd en heeft de gemeente een nieuwe Toekomstvisie en de Bodegraafse gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld. Hoewel daarin ook het omleggen van de provinciale weg aan de orde komt, is dat voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen en woonwagengaanplaatsen geen vereiste. Vanwege de kleinschalige ontwikkeling is een aanpassing van de bestaande inrit voor de provincie voldoende. Een gebiedsontwikkeling in Weideveld is nagenoeg afgerond. Over de ontwikkeling van woningen rondom de begraafplaats (Noordzijddepolder) en Weideveld II moet nog besluitvorming plaatsvinden.
2.	De vraag van indiener zienswijze aan de toenmalige medewerker van de gemeente wat er dan aan de overkant van ons toekomstige huis zou komen was zijn stellige antwoord gelijkwaardige woningen	Zie voor onze reactie, voorgaande overwegingen en in het bijzonder onder B17. De aankoop van het kavel door indiener zienswijze heeft in 1992 plaatsgevonden. In die periode was er geen ontwikkeling beoogd zoals die nu wordt voorzien in het plangebied aan de oostkant van de Burg. Kremerweg. Zoals hiervoor is

	vrijstaand of twee onder een kapwoning gelegen in een parkachtige omgeving. Tijdens de procedure van de Moskee is ook door de Raad van State bekrachtigd dat aan de zuidzijde van de Moskee (het evenemententerrein) in een woonachtig park woningen zouden komen. Met het ontwerpbesluit concludeer ik dat met bovengenoemd ontwerp hier geen sprake van is. Het lijkt niet op wat er door u als gemeente aan de toekomstige kopers van de grond aan de Wetering is toegezegd.	toegelicht (zie o.a. onder B17) zijn maatschappelijke opgaven inmiddels gewijzigd en is er een nieuwe visie voor de toekomst vastgesteld. In de visie uit 2009 werd gesproken over een parkachtige omgeving, dat kan ook ter sprake zijn gekomen tijdens de betreffende zitting. In de (conclusie van de) uitspraak over het bestemmingsplan voor de moskee heeft de rechter niet bepaald dat de gemeente dat moet aanleggen. De gemeente wil graag tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren om zo de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. Daarna is in de visie permanente woningen en voorzieningen voorzien. Het is op dit moment echter nog niet duidelijk hoe dat vorm krijgt.
3.	Gestapelde flex bouw (3 woonlagen) met een totale hoogte, bij de platte daken, van 10.50 meter en de daken met kleine schuine kant zijn zelfs nog hoger. Mijn uitzicht vanuit mijn woonkamer lijkt in het geheel niet op de belofte die in 1992 door uw ambtenaar werd gedaan.	De omgevingsvergunning voorziet in o.a. 40 tijdelijke flexwoningen. Het betreft vooralsnog een tijdelijke instandhoudingsperiode en niet een definitieve inrichting. De tijdelijke woningen mogen ten hoogste 10,5 meter hoog worden, dat is inclusief daken met kleine schuine kant. Wel mogen eventueel bepaalde bouwwerken, zoals zonnepanelen of verwarmings-/koelunits, op het dak worden aangebracht die mogelijk iets uitsteken boven de 10,5 meter. De woningen zelf worden dus niet hoger dan 10,5 meter.
4.	Tijdens de bijeenkomsten die door u als gemeente georganiseerd zijn heb ik aangegeven om de flexwoningen ten zuiden van de moskee op te schuiven richting de plek voor de woonwagens. a. Het zou een mooie open doorkijk(venster) naar de polder geven. b. Het leefgebied voor de toekomstige bewoners van de flex woningen wordt daardoor ruimer. c. Het leefgebied van de schotse hooglander(s) wordt hiermee verkleind maar enkele dieren zijn aan het eind van het seizoen rijp voor de slacht. d. Uit de studie naar een ruimtelijk afwegingskader voor flex woningen uitgevoerd door studenten van de Hogeschool Leiden werd het evenemententerrein als "goede locatie" naar voren gebracht. Een onderzoek dat zeer onkundig werd gedaan. Onkundig omdat er vooraf door u als gemeente geen informatie verstrekt was dat het om vervuilde grond gaat. e. De oprit naar het evenemententerrein is geen officieel inrit voor toegang tot evenemententerrein. f. De N458 ligt buiten de bebouwde kom en de snelheid van 80 km is daar toegestaan.	De noordelijke rij tijdelijke woningen wensen wij om stedenbouwkundige redenen niet op te schuiven naar het zuiden. Er moet voldoende breedte zijn tussen de twee rijtjes tijdelijke woningen. Niet alleen voor de ontsluiting en doorgang maar ook stedenbouwkundig gezien om een aaneengesloten bebouwingswand voldoende te doorbreken, een evenwichtige situering op het kavel en om de door omwonenden gewenste doorzicht te houden. Bovendien willen we de zuidelijke grens niet opschuiven, omdat de meest zuidelijke woning dan in het verlengde van de inrit komt te staan. Bovendien wensen wij de standplaatsen niet meer in zuidelijke richting te verplaatsen in verband met de bomenrij. Over de ingediende punten wordt het volgende opgemerkt: a. Tussen de meest noordelijke tijdelijke woning en de moskee blijft er voldoende ruimte voor een doorzicht naar het achterland. b. Opschuiven van de woningen maakt het leefgebied niet groter en de buitenruimte is voldoende groot. c. Het is niet wenselijk om de tijdelijke flexwoningen en woonwagenstandplaatsen in zuidelijke richting op te schuiven. d. Los van de gemeentelijke locatiestudie hebben studenten een eigen onderzoek geschreven als onderdeel van een studieopdracht. Het onderzoek van de studenten is echter niet betrokken bij het gemeentelijk onderzoek of besluit. e. Het betreft een bestaande inrit tot het evenemententerrein. Deze inrit mag van de provincie voor de toekomstige functie worden gebruikt. f. Zie antwoord hieronder.
5.	De N458 ligt buiten de bebouwde kom waar een snelheid van 80 km is toegestaan. Bij het nieuw aan te leggen kruispunt N458 ter hoogte van de Hoefslag kunnen levensgevaarlijke situaties ontstaan. Uw redenering dat er voor een rotonde geen financiële middelen zijn, zou niet van invloed mogen zijn voor de veiligheid van mensen.	Samen met de provincie is een verkeersveilig ontwerp voor de kruising en inrit gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met zowel het autoverkeer als (overstekende) fietsers en voetgangers. Bij de aansluiting Hoefslag wijzigt er verder niets. Het ontwerp voldoet aan de provinciale richtlijnen voor verkeersveilig wegontwerp. De voorgestelde aanpassing van de weg en inrit is voldoende voor het relatief geringe verkeer van de tijdelijke woningen en standplaatsen. Bij toekomstige woningbouw in het gebied van visie Bodegraafse Oude Rijnzone, zal vanwege de verkeerstoename waarschijnlijk een andere aansluiting nodig zijn.
6.	Komende vanuit de wijk Heining en Dam moet eerst door een fietspad afgeremd worden. Er is een zeer korte invoegstrook om de N458 op te rijden. Indien men vanaf de N458 de wijk in wil zal dit gezien de toename van het verkeer meerdere opstopping geven op de provinciale weg N458. Hier komt regelmatig al file vorming voor.	Bij de aansluiting van de Hoefslag op de N458 wijzigt er niets. De geringe toename van verkeer door de tijdelijke woningen zal gelet op het huidige verkeersbeeld en -aantallen niet leiden tot flinke verandering of opstoppingen. De weg heeft ruim voldoende capaciteit over. De gemeente heeft tijdens de bijeenkomst van de participatiegroep Beheer met omwonenden ook een nadere toelichting over de verkeerssituatie gegeven.

	Zeker bij file op de N11 en A12 wordt dit gedeelte al als sluiproute gebruikt.	
7.	De Overheid geeft aan dat een locatie voor flex woningen geschikt moet zijn maar voldoet deze locatie daar wel aan? Vervuilde gesaneerde grond en water, het evenemententerrein is afgedekt en verhoogd met een leeflaag van ca 3 meter. De flex woningen worden geheid met betonpalen en deze worden daarbij onderheid. Ze moeten door de leeflaag heen en het grondwater kan daardoor aangetast worden. Uitgaande van de betonpalen onder de woning waar ik in woon spreken we al snel van palen van 22 meter lengte. Na de periode van 10 tot 15 jaar zal het terrein van alle voorzieningen ontmanteld moeten worden.	Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op het evenemententerrein, daar waar de flexwoningen komen te staan, geen sprake is van een vervuilde bodem en de locatie geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Het aanbrengen van heipalen levert dan ook geen risico op voor het grondwater. Er is wel sprake van een grondlaag ter plaatse van het zuidelijk gelegen grasveld, daar waar de standplaatsen komen. Door de eerder aangebrachte grondlaag is die locatie ook geschikt voor wonen. Daarnaast hebben we inderdaad het voornemen om na afloop alle opstallen en voorzieningen te verwijderen, met uitzondering van de heipalen en eventuele nutsvoorzieningen.
8.	De Overheid/Waterschappen hebben de eis dat er voor het bouwen watercompensatie terug geleverd moet worden. Hoe wordt dit gecompenseerd bij de flex woningen en woonwagens? Bij het bouwen met de Moskee had u als gemeente deze verplichting ook, maar dit zou aan de noordkant van de moskee gecompenseerd worden en dit is tot heden nog niet uitgevoerd.	Er wordt voor onderhavige ontwikkeling vervangend water gegraven ten noorden van de begraafplaats, door het verbreden van de bestaande watergang. Overigens is ook voor de ontwikkeling van de moskee destijds vervangend water gegraven (direct ten noorden van de moskee).
9.	Tijdens de bijeenkomsten is door indiener zienswijze voorgesteld om tegenover de Wetering in de reeds gelegen groenstrook het fietspad en de Burg. Kremerweg een groenvoorziening van geriefbosjes te creëren (het zicht vanuit de woonhuizen aan de Wetering op de flex woningen wordt daardoor onderbroken). Dit zou goed passen in het huidige gebied. In de bocht van de Burg Kremersweg zijn tegenover de Hofstede /Moskee ook dergelijke bosjes gecreëerd. En niet zoals door u wordt voorgesteld om bosschage te planten van ca 50 cm hoog.	In het stedenbouwkundig plan, welke als bijlage bij de onderbouwing is gevoegd, zijn twee zones met opgaande sierheesters (zie nr. 4) opgenomen: 1) tussen de rijbaan van de Burg. Kremerweg en het fietspad voor zover gelegen globaal tussen het verlengde van het hekwerk bij de moskee en de fietsersoversteek; 2) tussen het fietspad en de sloot voor zover gelegen globaal in het verlengde van de bestaande fietsersoversteek en de nieuwe voetgangersoversteekplaats. Deze opgaande sierheesters zijn niet maar 50 cm hoog. Bij aanplant zullen ze ongeveer 1 tot 1,5 meter hoog zijn, maar zullen groeien naar ca. 1,8 – 2 meter hoog. De lage heesters van ca. 50 cm hoog komen direct rondom de nieuwe parkeerplaatsen bij de tijdelijke woningen en zijn bedoeld tegen inschijnende koplampen van auto's. Tijdens de bijeenkomsten van de participatiegroepen Inrichting en Beheer met omwonenden heeft de gemeente hierover een toelichting gegeven.
D.	Indieners zienswijze D (6 bewoners)	
1a.	Hoe wil de gemeente waarborgen dat de leefbaarheid van de wijk niet verder verslechtert?	Het realiseren van sociale huurwoningen en woonwagenstandplaatsen betekent niet dat de leefbaarheid van een wijk verslechtert. In de participatiegroep beheer is o.a. gesproken over leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Daarin bespreken we zorgen en kunnen afspraken worden gemaakt.
1b.	Kan de gemeente weerleggen dat er onevenredig veel maatschappelijke functies zijn in dit deel van Bodegraven in vergelijking met andere deelgebieden/kernen in onze gemeente?	Maatschappelijke voorzieningen zijn belangrijk voor een dorp. Zonder maatschappelijke voorzieningen kan een dorp niet goed functioneren. Het biedt ook diverse mogelijkheden. In elke wijk en delen van het dorp zijn in meer of mindere mate maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er is in onze optiek geen sprake van onevenredig veel maatschappelijke functies in dit gebied. Daarnaast is er veel behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen en standplaatsen en deze moeten een plek krijgen.
1c.	Waarom vindt de gemeente juist Bodegraven Noord zo'n goede plek voor dit soort functies?	Deze locatie is geschikt voor de tijdelijke woningen en standplaatsen, omdat de gemeente eigenaar van de locatie is en hier een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De locatie is tijdelijk beschikbaar, voldoende groot en er zijn geen ruimtelijke beperkingen. De gemeente kan hier samen met de woningcorporatie relatief eenvoudig de tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren.

2a.	Waarom kiest de gemeente niet voor een lange termijnoplossing, die tevens meer toekomstperspectief biedt aan de potentieel toekomstige bewoners?	De druk op de sociale huurmarkt is erg hoog. Veel inwoners moeten steeds langer wachten op een woning. De gemeente wil de sociale huurmarkt op korte termijn enigszins verlichten door tijdelijke woningen te realiseren. Ondertussen werkt de gemeente ook op diverse plekken in onze kernen aan de ontwikkeling van permanente woningen. Verwacht wordt dat dit op deze locatie nog wel even op zich laat wachten.
2b.	Kan de gemeente weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er een planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer?	Wij veronderstellen dat wordt bedoeld of de gemeente kan weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er <u>geen</u> planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer. Bij het realiseren van (sociale huur)woningen is vaak sprake van hoge kosten voor de aanleg van infrastructuur en openbare ruimte. Die kunnen doorgaans over een lange termijn worden afgeschreven. Ook indien de woningen na de instandhoudingstermijn worden verplaatst, zal in ieder geval een deel van de ondergrondse infrastructuur kunnen worden hergebruikt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Verder hebben de tijdelijke woningen een lange levensduur. Een afweging over kosten en levensduur moet door de woningcorporatie worden gemaakt. Belangrijk is dat we samen met de woningcorporaties de maatschappelijke taak hebben om te voorzien in (sociale) woningen.
2c.	Kan de gemeente schriftelijk bevestigen dat de tijdelijke/verplaatsbare woningen -zoals reeds mondeling toegezegd in inlichtingenbijeenkomsten- maximaal 15 jaar op deze locatie staan?	Dat kan niet worden bevestigd. Zoals eerder aangegeven is nu een vergunning aangevraagd voor o.a. 40 tijdelijke woningen voor 15 jaar op onderhavige locatie en is het nog niet bekend hoe de situatie na die periode is. In de tussentijd geeft dat de gemeente, met haar partners, de mogelijkheid om te bezien op welke wijze definitieve invulling kan worden gegeven aan de Oude Rijnzonevisie op de locatie. In die visie is het plangebied (huidige evenemententerrein) als zoekgebied aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen. Op basis van die visie kan het gemeentebestuur tegen het einde van de periode van 15 jaar (of zoveel eerder als haalbaar en gewenst) bekijken welke locatie binnen het plangebied van de visie wenselijk en geschikt is voor woningbouw en in welke vorm. Het gaat immers om verplaatsbare wooneenheden. De visie biedt mogelijkheden om zowel de tijdelijke woningen nog een langere periode op de beoogde locatie te laten staan en/of deze te verplaatsen naar een andere locatie die is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw.
3a.	Dit project lijkt niet verenigbaar met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Waarom kan dit project -in uw optiek- dan wel worden uitgevoerd?	In paragraaf 4.4.5 van de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning is hierop een uitgebreide toelichting gegeven. In het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is aangegeven waarop wordt ingezet. Dit beleid maakt realisatie van tijdelijke woningen niet onmogelijk. Bij het plan is rekening gehouden met bijna energieneutrale gebouwen (BENG), het versterken van biodiversiteit, het actieplan klimaatneutraal en het convenant klimaat adaptief bouwen.
3b.	De gemeente heeft onderzocht of er stikstofruimte beschikbaar is om dit project te realiseren, echter is deze berekening wel onafhankelijk getoetst? De berekening is volgens indieners zienswijzen namelijk verre van volledig en incorrect. Met twee zeer stikstofgevoelige Natura2000 gebieden in de nabije omgeving zou een nauwkeurige beschouwing worden verwacht	Het stikstofonderzoek in de bijlagen van de onderbouwing is getoetst door de Omgevingsdienst (ODMH), die deze taak voor de gemeenten in de regio uitvoert. Dit is een wettelijke taak van de lokale overheid. Bij het stikstofonderzoek is het rekenprogramma van het Rijk gehanteerd, welke verplicht is bij dergelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Hierbij moeten concrete gegevens worden ingevoerd. Uit dat rekenprogramma blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in gevoelige natuurgebieden. Overigens is alleen het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck aangewezen als stikstofgevoelig.
4a.	Waarom kiest de gemeente er voor om niet actief de leegstand in ons dorp tegen te gaan, maar liever nieuwbouw te realiseren op een plek die hier niet geschikt voor lijkt?	Bij de locatiestudie is o.a. ook gekeken naar het transformeren van een bestaand pand. De woningcorporatie heeft echter moeten concluderen dat de investering te hoog zou worden. Ook staan leegstaande panden doorgaans op de nominatie om te worden herontwikkeld, bijv. naar permanente woningen, wat we niet willen belemmeren. Overigens is de onderhavige locatie wel geschikt voor het toevoegen van een woonfunctie, hetgeen onderbouwd is in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA).

4b.	Leegstaande panden in de bebouwde kernen van onze gemeente lijken geschikt te zijn om te verbouwen voor jonge starters op de woningmarkt. Waarom zet de gemeente niet in op deze optie?	Zie antwoord bij 4a. Aanvullend wordt opgemerkt dat lang niet alle panden met een andere functie op een geschikte locatie staan of dat het niet wenselijk is om het pand te wijzigen naar wonen, soms omdat het nog goed kan functioneren voor de huidige functie. Ook is het afhankelijk van de eigenaren. Bij het locatieonderzoek was het belangrijk dat de gemeente de grond of het pand in eigendom heeft, zodat de gemeente niet afhankelijk is, bijv. van andere eigenaren.
4c.	Kan de gemeente bevestigen dat leegstaande panden geen onderdeel zijn geweest van de uitgevoerde quick-scan voor de locatiebepaling? Zo ja, waarom is deze -in ons optiek zeer kansrijke- optie niet meegenomen?	Nee, dat kunnen we niet bevestigen. Het schoolgebouw aan de Julianastraat is onderdeel geweest van het locatieonderzoek.
5a.	Waarom heeft de gemeente gekozen voor een participatieproces waarbij stakeholders/omgevingspartijen nagenoeg geen inspraakmogelijkheden hebben gehad?	De gemeente heeft bij het locatieonderzoek gebruik gemaakt van de beleidsvrijheid om deze zelf uit te voeren o.a. vanwege het algemeen belang en de wens om snel tot een locatie te komen om de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlagen. Na het aanwijzen van een voorkeurslocatie is bij de verdere uitwerking wel degelijk een uitgebreid participatieproces met omwonenden doorlopen. Na diverse bijeenkomsten voor omwonenden zijn voor het verdere participatietraject twee groepen georganiseerd: 1) over de inrichting van het terrein en 2) over het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Iedereen kon zich aanmelden voor deze groepen. Vervolgens is in groep 1 in meerdere bijeenkomsten de mogelijkheid aan bewoners geboden om reacties en opmerkingen te geven over het idee voor de inrichting van het terrein en de plaatsing van de tijdelijke woningen en standplaatsen. In groep 2 is in een aantal bijeenkomsten gesproken over zorgen en mogelijke acties.
5b.	Is de gemeente zich ervan bewust dat dit hele proces niet transparant is verlopen en daarmee strijdig lijkt met de omgevingswet?	Zoals bij het antwoord onder 5a is aangegeven heeft de gemeente voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen een aantal locaties op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving onderzocht op geschiktheid voor het beoogde tijdelijke woonprogramma. Het participatieproces is vooraf aangegeven en verder transparant verlopen. Hierbij is ook gebruik gemaakt van een participatieplatform waarop informatie en documenten zijn gedeeld. We zien niet in waarom dit strijdig zou zijn met de Omgevingswet. Die wet bevat immers geen inhoudelijke eisen op het gebied van participatie. Daarnaast vindt momenteel, op basis van de aanvraag omgevingsvergunning, een uitgebreide voorbereidingsprocedure plaats waarbij omwonenden ook een zienswijze over de ontwikkeling kenbaar kunnen maken.
5c.	Waarom heeft de gemeente de quick-scan pas openbaar gemaakt na een Woo-verzoek?	Zie antwoord onder 5b. De keuze voor de voorkeurslocatie is kort erna gecommuniceerd aan de omgeving. Op verzoek is de locatiestudie (quick-scan) vervolgens ook gedeeld.
5d.	Is deze quick-scan gecontroleerd door een onafhankelijke instantie/persoon? Zo nee, hoe kan de gemeente aantonen dat deze quick-scan gedegen is uitgevoerd en dat er geen sprake is geweest van "doelredenering"?	Zie antwoord onder 5b. De quick-scan is niet gecontroleerd door een onafhankelijke instantie. Bij de quick-scan is gebruik gemaakt van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving. De quick-scan is uitgevoerd voorafgaand aan het voorstel aan het college. Daarin zijn meerdere locaties beoordeeld op basis van deze objectieve criteria. Vervolgens heeft het college aan de hand van de quick-scan een besluit heeft genomen. Daarbij is geen sprake geweest van doelredenering.
5e.	Het is onduidelijk wanneer de quick-scan is opgesteld; er ontbreekt een datum. Dit versterkt het idee bij de bewoners dat de quick-scan pas is opgesteld nadat de gemeente al deze locatie had gekozen. Welke waarde kunnen de direct betrokkenen aan deze quick-scan hechten als onduidelijk is wie en wanneer deze heeft opgesteld?	Zie antwoord onder 5d. De quick-scan is door medewerkers van de gemeente in de periode voorafgaand aan het besluit van het college van B&W opgesteld.
5f.	In een normaal omgevingsproces wordt in een participatieproces de voortgang van een project stapsgewijs aan stakeholders/omgevingspartijen gedeeld en is ruimte voor inspraak. De gemeente heeft ervoor gekozen om pas na uitwerking van een heel plan voor het eerst	Nadat het college het evenemententerrein als voorkeurslocatie had aangewezen is globaal onderzocht of en op welke manier hier 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen kunnen worden geplaatst. We wilden zeker weten dat hier voldoende ruimte voor was. Vervolgens hebben we dat schetsontwerp bij de eerste inloopavond getoond aan omwonenden, waarbij gevraagd is om input te geven en te reageren op

	een inlichtingenbijeenkomst te organiseren. Tijdens deze bijeenkomst heeft de wethouder zelfs medegedeeld dat er geen bezwaar mogelijk is. Er is dus sprake van een schijn inspraakmogelijkheid. Is de gemeente het eens dat deze werkwijze hoogst ongebruikelijk is, mogelijk zelfs onwettig is, maar sowieso zorgt voor een zeer ontevreden omgeving?	die schets. Die input en reacties zijn vervolgens gebruikt bij een verder onderzoek en uitwerking. Daarbij hebben omwonenden ook alternatieve locaties genoemd waar de tijdelijke woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Ook hierop heeft de gemeente gemotiveerd gereageerd. Die reactie is te vinden op het participatieplatform Denkmee. Vervolgens is, zoals hiervoor beschreven, een uitvoerig participatietraject doorlopen, o.a. over de inrichting van het terrein en het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. In het stedenbouwkundig plan zijn diverse wensen en reacties van omwonenden verwerkt, zoals grotere afstand tot bestaande woningen en de begraafplaats, een doorzicht, zorg voor het uiterlijk van de tijdelijke woningen en aanplant van extra opgaand groen. Omwonenden in de participatiegroep waren blij met die veranderingen. We zien niet in waarom hier sprake is van een ongebruikelijke of onwettige werkwijze.
5g.	Waarom heeft de gemeente niet gereageerd op meerdere brieven/emails van bezorgde en betrokken omwonenden?	De gemeente heeft voor zover is na te gaan op alle brieven en emails schriftelijk of mondeling/telefonisch gereageerd.
5h.	Het lijkt in een transparant proces niet meer dan logisch dat er inspraakmogelijk is op de uitvoering en werkwijze van de quick-scan. Waarom heeft de gemeente dit niet gedaan?	Zie antwoorden hiervoor.
5i.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst kwam naar voren dat er toezeggingen van de wethouder waren gedaan aan woonwagenbewoners, zonder dat andere direct omwonenden hiervan op de hoogte waren. Hoe rijmt dit met transparant en openbaar bestuur?	Waarschijnlijk wordt hier bedoeld dat de gemeente heeft toegezegd zich in te spannen om nieuwe woonwagenstandplaatsen te realiseren. Dit staat ook in het collegeprogramma en de vastgestelde Woonvisie. Dit is ook hard nodig, want volgens een uitspraak van het College voor de rechten van de mens moet een gemeente ook rekening houden met de woonbehoeften van woonwagenbewoners. Er is op dit moment een grote behoefte aan nieuwe woonwagenstandplaatsen. De afgelopen jaren zijn hierover gesprekken met woonwagenbewoners over gevoerd.
5j.	In een normaal omgevingsproces worden er ook alternatieven uitgewerkt, dus in dit geval uitwerking van de plannen op andere locaties. In de quick-scan staat nadrukkelijk dat dit niet is gedaan. Dit is hoogst ongebruikelijk en heeft ervoor gezorgd dat er geen terugvaloptie was toen bleek dat er verkeerde aannames zijn gedaan. In de optiek van indieners zienswijze had de gemeente wel meerdere opties moeten uitwerken en was er zeer waarschijnlijk doorgeschakeld naar een andere locatie toen bleek dat de eerste keuze locatie achteraf gezien niet zo gunstig bleek. Hoe ziet de gemeente dit?	Meerdere locaties zijn op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving afgewogen. Hieruit kwam de onderhavige locatie als meest geschikt naar voren, zie ook voorgaande antwoorden. Ook bij de verdere uitwerking blijkt de locatie nog steeds geschikt. Het is dan ook niet nodig om een andere locatie uit te werken. Dat draagt ook niet bij aan de gewenste snelheid in het verlichten van de sociale huurmarkt.
5k.	De huidige pachter van een aanzienlijk deel van de grond, waar de plannen op zijn ingetekend, is niet persoonlijk benaderd voor toelichting op de plannen. Dit vinden wij hoogst opmerkelijk, kan de gemeente toelichten waarom dit niet is gebeurd?	Deel van het plangebied heeft de gemeente inderdaad verhuurd. De gemeente heeft ervoor gekozen om alle omwonenden op hetzelfde moment te informeren. De huurder hebben we vervolgens tijdig, dat wil zeggen ruim voor de onderhavige procedure, geïnformeerd over de plannen en de consequentie voor de verhuur. Hierover zijn vervolgens ook afspraken gemaakt.
6a.	Waarom zijn de huidige natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteit niet als afwegcriteria in de quick-scan meegenomen, terwijl dit zeer gebruikelijk is in plannen voor gebiedsinrichtingen?	De (ruimtelijke) beperkingen hebben onderdeel uitgemaakt van de quick-scan en locatiestudie. Daartoe behoort ook de ecologische waarden. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatief effect op beschermde diersoorten of natuurgebieden. Uiteraard geeft het grazen van runderen en de aanwezigheid van andere dieren een fraai plaatje en kan het als (groene) kwaliteit worden ervaren. Dat blijft overigens nog steeds zo, omdat de gemeente maar een beperkt deel van de gronden nodig heeft. De ruimtelijke kwaliteit heeft bij de verdere uitwerking een belangrijke rol gespeeld.
7a.	Is de gemeente bekend met deze beloftes (gebied inrichten als park en Burg. Kremerweg omleggen) en zo ja waarom kiest de gemeente nu voor een nieuw plan die conflicteert met een eerder plan en zelfs conflicteert met beloftes aan de omgeving?	In de structuurvisie Noordzijde uit 2009 was het toekomstbeeld geschetst dat er ten noorden en zuiden van de begraafplaats nieuwe woningbouw zou komen, het gebied ertussen als parkachtige omgeving (met recreatieve voorzieningen) zou worden ingericht en de provinciale weg om de begraafplaats werd gelegd. Deze opmerking begrijpen we dan ook goed. Ondertussen zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven

		bijgekomen en zijn er ook nieuwe inzichten ontstaan over de aanpak van deze opgaven. in combinatie met de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In de gemeentelijke Toekomstvisie is dat perspectief uitgewerkt. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld, dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen.
7b.	Kan de gemeente aangeven wat zij de afgelopen 15 jaar hebben ontwikkeld in Bodegraven Noord waar de bewoners in de wijk van hebben geprofiteerd?	In de afgelopen 15 jaar is, in de nabijheid van de indieners zienswijze, met name de begraafplaats uitgebreid met bijbehorende voorzieningen en de moskee gebouwd. Een deel van de inwoners heeft hier baat bij. Daarnaast is in Bodegraven Noord o.a. ook ingezet op woningbouw in de noordrand, zowel in de koop als huursector. Ook is een nieuw medisch centrum gerealiseerd, is het zwembad gemoderniseerd en is het centrum op een aantal plekken verbeterd, o.a. een reconstructie van de Marktstraat en het Raadhuisplein.
7c.	Welke beloftes kan de gemeente doen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren?	De vergunning ziet alleen toe op de realisatie van de tijdelijke woningen en woonwagendplaatsen. Over o.a. de leefbaarheid vindt een participatieproces met omwonenden plaats. Daarbij kunnen zorgen worden geuit en afspraken worden gemaakt. Bij de aanvraag gaat het niet over de toekomst van de totale wijk. De Toekomstvisie en de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone geven een beeld richting de toekomst, maar dat zijn geen toezeggingen. De maatschappelijke opgaven kunnen namelijk altijd veranderen.
8a.	Welke specifieke maatregelen gaat de gemeente treffen om overlast in de wijk te voorkomen?	Zie antwoord 1a en 7c. Dit wordt in de betreffende participatiegroep besproken. Er is onder andere gesproken over verkeerssnelheid, geluid daarvan en verkeersveiligheid en hoe dat te monitoren.
8b.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst gaf de wethouder geregeld aan dat de plannen zijn opgesteld om "onze" mensen uit het dorp een woning te bieden. Hoe weet de wethouder dit zo zeker of is dit een loze belofte? Is het überhaupt mogelijk voor de gemeente om te selecteren bij de poort?	Er is een lokale behoefte aan sociale huurwoningen. Bij de toewijzing van de tijdelijke woningen geldt de plaatselijke huisvestingsverordening, waarin is bepaald dat tenminste 25% van de woningen wordt toegewezen aan personen die gebonden zijn aan de gemeente, waarbij woningzoekenden uit de betreffende dorpskern voorrang krijgen op andere woningzoekenden uit de gemeente. Voor het overige gaat de toewijzing op de gebruikelijke wijze. Door hier tijdelijke sociale huurwoningen te realiseren hebben lokale jongeren de kans om zich hierop in te schrijven en er te gaan wonen.
9a.	De huidige directe omwonenden waarderen het vrije uitzicht wat ze nu hebben. Het is voor veel mensen de reden geweest om hier naartoe te verhuizen of juist te blijven wonen. In het huidige bestemmingsplan is woningbouw niet voorzien op deze locatie. Hoe wil de gemeente de direct omwonenden tegemoet komen?	Tijdens het participatieproces gekeken naar de wensen van omwonenden. Daarop zijn extra maatregelen opgenomen om de locatie landschappelijk in te passen en is extra groen opgenomen, zoals (opgaande) heesters, plantsoen en bomen. Ook op dit moment zijn we met elkaar in gesprek over mogelijke aanvullende maatregelen. De mogelijkheden hiervoor worden op dit moment onderzocht. Wanneer een inwoner meent financiële schade te hebben als gevolg van een ontwikkeling dan heeft de gemeente hiervoor een reguliere procedure. De betreffende inwoner kan dan een aanvraag om nadeelcompensatie indienen. Hiervoor gelden (financiële) randvoorwaarden.
10a.	Is de gemeente van plan om de grond eerst te saneren? Zo ja, hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting? Zo nee, waarom acht de gemeente dit niet nodig; is schone grond voor deze doelgroepen niet nodig?	Uit recent bodemonderzoek blijkt dat de huidige situatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling en woonfunctie en dat saneren van bodemverontreiniging niet nodig/aan de orde is. Op het huidige evenemententerrein is geen sprake van een verontreiniging. Het zuidelijk gelegen weiland is in het verleden gesaneerd via een aangebrachte grondlaag, die ervoor zorgt dat wonen hierop geschikt en veilig is.
10b.	De huidige verontreiniging is -gelukkig- afgedekt met een leeflaag. Bij de aanleg van leidingen/elektra en de werkelijke bouw van de woningen zal deze leeflaag grotendeels moeten worden afgegraven, waardoor de verontreiniging aan het oppervlakte komt en mogelijk wordt geroerd met schone grond (besmetting). Dit is een potentieel groot risico. Hoe wil de gemeente dit risico beheersen? En hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting?	De kabels en leidingen zullen grotendeels in de schone grondlaag worden aangebracht. Waar dat eventueel niet mogelijk is zal de aannemer voorzorgsmaatregelen moeten nemen en aan eisen moeten voldoen, zodat er veilig kan worden gewerkt. Als eventueel vervuilde grond moet worden afgevoerd dan dient de aannemer een procedure te volgen en zorgvuldig met de grond om te gaan en deze af te voeren.

11a.	Door een gebrek aan ruimte, wil en geld lijkt de gemeente te accepteren dat een zeer onveilige kruising ontstaat. Hoe wil de gemeente deze grote zorg onder de bewoners wegnemen?	De ontwikkeling en de kruising zijn met de provincie besproken, de provincie is de wegbeheerder. Een verkeerskundig bureau heeft een verkeersveilig ontwerp voor de kruising gemaakt, waarmee de verkeersdeskundigen van de provincie hebben ingestemd. Het ontwerp voldoet aan de verkeerstechnische ontwerpisen van de provincie. Onder andere is voor voetgangers in de midden geleider een opstelplaats gecreëerd, zodat tijdens het oversteken, indien noodzakelijk, in het midden kan worden gewacht. In de participatiegroep voor leefbaarheid en (verkeers)veiligheid wordt de verkeerssituatie gesproken en deze kan ook door de gemeente worden gemonitord.
12a.	Waarom heeft de gemeente gekozen om de opgave niet te combineren met een wens/behoefte vanuit de omgeving, bijv. park of (water)speeltuin, om zo het draagvlak voor het plan te verhogen?	Er is een grote maatschappelijke urgentie om de sociale huurmarkt te verlichten. De opdracht is nu om op korte termijn tijdelijke woningen en standplaatsen te realiseren. Hiervoor is nu een aanvraag ingediend. De uitwerking van de Gebiedsvisie Bodegraafse Ouderijnzone wordt afzonderlijk uitgewerkt, omdat er nog besluit is genomen over hoe die visie te realiseren. Momenteel wordt gewerkt aan een voorstel over de wijze van uitwerking en hoe de planvorming kan plaatsvinden. Het realiseren van een (definitief) park of een (water)speeltuin moet daarbij integraal worden uitgewerkt in relatie met andere ambities en doelen van die visie. Zoals hiervoor aangegeven vindt momenteel een gesprek plaats over aanvullende groene maatregelen en/of een groene zone en wordt onderzocht of de gemeente hier mogelijkheden voor ziet.
13a.	Bewoners hebben de wens uitgesproken om de locatiekeuze te heroverwegen, omdat de gemeente pas na de locatiekeuze op hoogte was van zwaarwegende bezwaren. Het is voor omwonenden niet te verkroppen dat de gemeente heeft geweigerd de locatiekeuze te heroverwegen, terwijl ze niet op de hoogte was van: 1. Verontreiniging van loodwit; 2. Bestaande structuurvisie; 3. Deel grond verpacht is zonder einddatum. Herkent de gemeente de bovenstaande uiteenzetting?	Het locatie-onderzoek is uitgevoerd op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving en met inachtneming van de informatie die op dat moment bekend en beschikbaar was. De genoemde aspecten waren bij verschillende disciplines van de gemeente wel bekend. Het college heeft op basis van de objectieve criteria een voorkeurslocatie benoemd. Daarna heeft een uitwerking plaatsgevonden waarin o.a. diverse ruimtelijk planologische en civieltechnische onderwerpen nader zijn onderzocht en een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt. Daaruit blijkt dat de locatie nog steeds geschikt is. De door bewoners genoemde punten blijken geen inhoudelijke gevolgen te hebben voor de afweging van de locatie op basis van objectieve criteria en de keuze als voorkeurslocatie. Het maakt de gemaakte afweging ten aanzien van de andere locaties daardoor niet anders.
13b.	Is de gemeente, met de huidige kennis, nog steeds van mening dat dit de meest geschikte locatie in gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om tijdelijke woningen te realiseren? Zo ja, waarom?	Deze locatie is zeer geschikt om tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen te realiseren. Dit blijkt onder andere uit de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning. De grond is in eigendom van de gemeente en is voldoende groot, zodat de gemeente hier een snel tempo kan nastreven en de sociale huurmarkt kan verlichten. Inmiddels is de gebiedsvisie Bodegraafse Ouder Rijnzone vastgesteld, waarin op deze locatie rekening wordt gehouden met de tijdelijke woningen en in de toekomst woningen en voorzieningen beoogd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 8



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

BODEGRAVEN



Datum verzonden 11 JUL 2025
Ons kenmerk Z/25/209467 / DOC-25494432
Uw kenmerk --
Behandeld door 5.1.2e
Bijlage(n) 2
Onderwerp Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burg. Kremerweg

Geachte 5.1.2e

In verband met de ontwikkeling van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, berichten wij u het volgende.

Zienswijzen n.a.v. ontwerp omgevingsvergunning

Van 17 april 2025 tot en met 28 mei 2025 heeft de ontwerp omgevingsvergunning in verband met de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Wij hebben in totaal vier zienswijzen ontvangen.

Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en van een reactie voorzien in bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Bijgaand ontvang u een afschrift van de Nota. Onze overwegingen naar aanleiding van uw zienswijze, zijn opgenomen onder D.

Besluit verlening omgevingsvergunning

Op 24 juni jl. hebben wij besloten om de omgevingsvergunning definitief te verlenen. Bijgaand ontvangt u een afschrift van de verleende omgevingsvergunning. Dit besluit zal worden bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad van 16 juli 2025.

Ter inzage

De verleende omgevingsvergunning, met de hierbij behorende stukken, ligt van donderdag 17 juli 2025 tot en met donderdag 28 augustus 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

- digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)

- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website: <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2e
bereikbaar op maandag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer 5.1.2e
of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
5.1.2e

5

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2e
bereikbaar via telefoonnummer 5.1.2e of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar)

1 Aanleiding

Op 14 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar) op de locatie Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (kadastraal bekend als BDG00 B 7624). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn het bevoegde gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)
- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

De activiteit '*Bouwactiviteit (Omgevingsplan)*' is strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00020413)
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting (ons kenmerk D-2025-00020418)
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024 (ons kenmerk D-2025-00020412)
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020406)
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020419)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020373)

- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020421)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020424)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020385)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020396)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020372)
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020414)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020409)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020387)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020400)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020408)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020376)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020402)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020381)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020370)
- 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik (ons kenmerk D-2025-00020367)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020368)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels (ons kenmerk D-2025-00020369)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020371)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening (ons kenmerk D-2025-00020375)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020377)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden (ons kenmerk D-2025-00020379)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020380)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020382)
- 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting (ons kenmerk D-2025-00020383)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020384)
- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020386)
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020389)

- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting (ons kenmerk D-2025-00020390)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020391)
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020388)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020401)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020399)
- CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening (ons kenmerk D-2025-00020398)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping (ons kenmerk D-2025-00020397)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (ons kenmerk D-2025-00020395)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00020394)
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01- elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020393)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond (ons kenmerk D-2025-00020404)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020405)
- 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020407)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020411)
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020415)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020416)
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020417)
- 2024-11-07 - Hodes - DO-100 - Tekeningen set (Figuur 2.2 gebruikte tekeningen verdeling) (ons kenmerk D-2025-00020422)
- 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details) (ons kenmerk D-2025-00020423)
- CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025 palenplan (ons kenmerk D-2025-00020429)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping (ons kenmerk D-2025-00020428)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging (ons kenmerk D-2025-00020427)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020426)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020425)
- 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfasen (ons kenmerk D-2025-00020674)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00022811)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting - (ons kenmerk D-2025-00022813)
- 2025-04-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving (ons kenmerk D-2025-00031605)

- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen (ons kenmerk D-2025-00045261)
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 26-06-2025 (ons kenmerk D-2025-00087203)
- Geanonimiseerde Nota v beantwoording zienswijzen tijdelijke woningen en wwstandplaatsen Burg Kremerweg (DEF 24-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087204)
- 24A067 EO Burgemeester Kremerweg Bodegraven (17-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087221)
- Ruimtegebruikstekening Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen (ons kenmerk D-2025-00092861)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping (ons kenmerk D-2025-00020410)

U moet een kwaliteitsborger inschakelen (in verband met de toekomstige bouw van de tijdelijke woonwagens).

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Mogelijk heeft u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om buitenplannen af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)" in dit besluit.
- Het plan is niet getoetst aan de eisen van welstand omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan ten aanzien van de woningen voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans (tijdelijk) onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch (met waarden)".
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het realiseren van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagendplaatsen, bedoeld om er te wonen, niet past in de geldende agrarische bestemming.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De aanvraag is aan te merken als een activiteit als bedoeld onder punt 9 van de vastgestelde Lijst adviesrecht raad van 27 oktober 2021, op grond van artikel 16.15a Omgevingswet en waarvoor geen advies met instemming van de raad nodig is.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat op basis van de onderbouwing blijkt dat bij de functie (tijdelijk) wonen op het betreffende perceel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij onder andere in de door de raad vastgestelde "Oude Rijnzonevisie voor Bodegraven Noord" op deze locatie in de toekomst eveneens een woonfunctie is opgenomen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit (bijlagen D-2025-00020412 en D-2025-00020418).

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben het ontwerp van dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- Er zijn vier zienswijzen ingediend;
- Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen;
- Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit;
- Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen n.a.v. de zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.
- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet geluidhinder is daardoor komen te vervallen. Op grond van het overgangsrecht, namelijk artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben vier zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit. Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen aangaande deze zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De afwijking treedt in werking op de dag dat onderhavige omgevingsvergunning in werking treedt.
- De afwijking geldt voor maximaal 15 jaar.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Algemeen

De onderbouwing Bopa en de daarbij behorende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de omgevingsvergunning (ons kenmerk D-2025-00087203).

Meer in het bijzonder geldt het navolgende:

Watercompensatie

- De op de bijlage 'Tijdelijke woningen Bodegraven 02-8 Watercompensatie' (ons kenmerk D-2025-00057988) aangeduide locaties voor watercompensatie moeten als dusdanig worden uitgevoerd.

Aanleg openbare ruimte

- De op de bijlage 'Ruimtegebruikstekening' (ons kenmerk D-2025-00054717) aangeduide gronden 'Verkeer + verblijfsgebied' moeten worden ingericht als openbare ruimte (wegen, groen, parkeerplaatsen, trottoirs, nutsvoorzieningen en bergingswater) overeenkomstig bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655).

Bouwen

- De tijdelijke woningen alsmede de woonwagens mogen uitsluitend binnen het op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangegeven bouwvlak worden gebouwd respectievelijk geplaatst. Het plaatsen van een toercaravan is niet toegestaan.
- De goot- en bouwhoogte van de tijdelijke woningen, en de woonwagens die worden geplaatst op de tijdelijke woonwagenstandplaatsen, mogen niet hoger zijn dan de hoogten die op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' zijn opgenomen.
- Ter plaatse van de aanduiding geluidscherm, dient een geluidscherm te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden overeenkomstig het besluit hogere waarden (ons kenmerk 2024-00026103). De hoogte van het scherm dient ten minste 1,5 meter te bedragen indien de bouwhoogte van de woonwagens 3 meter bedraagt en ten minste 2 meter indien de bouwhoogte van de woonwagens 3,5 meter bedraagt.

Parkeren

Er dienen:

- 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de tijdelijke woningen te worden gerealiseerd (zie situatietekening ons kenmerk D-2025-00054735);
- Per tijdelijke woonwagenstandplaats dienen 2 parkeerplaatsen naast de te plaatsen woonwagens te worden gerealiseerd;

Overeenkomstig de situering in bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655). De hiervoor genoemde parkeerplaatsen dienen na aanleg in stand te worden gehouden.

Geluid

Zie het bijgevoegde hogere waardenbesluit.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Unihorn, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, datum 3 april 2024) blijkt dat de bodem van de locatie geschikt is voor het toekomstige tijdelijke gebruik.

Ter plaatse van de perceel kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7624 deel 1 (woonwagenstandplaatsen) geldt een nazorgmaatregel: het in stand houden van de aanwezige leeflaag van 1 meter dikte.

Bouwen (technisch) ten behoeve van de tijdelijke woningen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremmerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatse van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Externe veiligheid

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gasen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Bodegraven-Reeuwijk).
- Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH,
Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00005073 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

Bodem

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een andere melding moet indienen. Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.
- U moet contact met ons opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - a. Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - b. het afwerken in een talud $< 45^\circ$ in de broedtijd van oeverwaluizen (maart-juli).

- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.

- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Nota van beantwoording zienswijzen

Omgevingsvergunning Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burgemeester Kremerweg

Datum: 24-06-2025
Zaaknummer: Z/25/209467
Versie: Geanonimiseerd

Inhoudsopgave

1. Inleiding	- 3 -
1.1 Aanleiding van deze Nota	- 3 -
2. Zienswijzen	- 4 -
2.1 Beantwoording individuele zienswijzen	- 4 -

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze Nota

Voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen is een aanvraag omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. De aanvraag ziet enerzijds op een afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van een tijdelijke woonfunctie en anderzijds ook op de ruimtelijke en bouwtechnische vergunning voor de realisatie van de 40 tijdelijke woningen (voor de individuele woonwagens zal later nog een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend).

Tezamen met deze aanvraag hebben initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing en diverse omgevingsonderzoeken overgelegd, waaruit volgt dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

In afstemming met de initiatiefnemers, is voor deze aanvraag de uitgebreide procedure o.g.v. van de Awb van toepassing. Daartoe heeft het ontwerpbesluit, met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 17 april tot en met 28 mei 2025. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit, zijn een viertal zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

In het volgende hoofdstuk (2) worden de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

Gelet op de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd: namen en adressen worden niet genoemd, wel de straatnaam. Voor de gemeenteraad zijn de niet geanonimiseerde zienswijzen via de griffie ter beschikking gesteld.

2. Zienswijzen

2.1 Beantwoording individuele zienswijzen

	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente
A.	Indiener zienswijze A.	
		Algemene overweging n.a.v. deze zienswijze: met een vertegenwoordiging van de beoogde toekomstige bewoners, heeft de gemeente al in een vroeg stadium overleg gevoerd over de ontwikkeling van 10 woonwagenstandplaatsen aan de Burg. Kremerweg. Dit overleg vindt nog steeds plaats en zal ook worden voortgezet gedurende het ontwikkeltraject. Daarmee worden de belangen van de toekomstige bewoners op een goede wijze behartigd. In de navolgende beantwoording, verwijzen wij op enkele plaatsen ook naar deze gesprekken.
1.	Er is geen sprake van deugdelijk wooncomfort voor de woonwagenbewoners.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat door het ontbreken van verharding op de gehele standplaats er geen sprake is van een deugdelijk wooncomfort. De gemeente maakt met het voorliggende besluit het mogelijk om standplaatsen aan te leggen, waarop door de toekomstige huurders een woonwagen kan worden geplaatst. Met deze omgevingsvergunning wordt voornamelijk de woonfunctie vastgelegd en nog niet de exacte inrichting van de standplaatsen. De gemeente voert momenteel gesprekken met de toekomstig beoogde bewoners en geeft daar graag vervolg aan. Eén van de besprekpunten is de nadere inrichting van de standplaatsen. Hierbij wordt bekeken of bepaalde zaken moeten en kunnen worden aangepast of dat het wenselijk is om zaken aan te passen, waaronder de verharding, waardoor het wooncomfort nog meer verbeterd kan worden.
2.	De woonwagenstandplaatsen zijn niet geschikt voor mensen met een beperking.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat het hierbij gaat om de type verharding. In de onderbouwing staat een voorlopige inrichtingstekening waarop verharding is opgenomen waar gras doorheen kan groeien. De keuze hiervoor komt voort uit het gemeentelijk klimaatadaptief bouwen-beleid en zorgt ervoor dat hevige buien beter opgevangen kunnen worden. Tevens draagt een open verharding bij aan een aangenamer klimaat. Maar dit type verharding kan minder geschikt voor zijn minder valide mensen. Zoals hiervoor aangegeven kijkt de gemeente wat er nodig is om dichte verharding toe te passen en wordt dat betrokken bij de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
3.	Er zal sprake zijn van een te hoge luchtvochtigheid.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat als het deel onder de woonwagen niet wordt verhard er sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid onder de toekomstige woonwagen. In de voorlopige inrichtingstekening is hier geen verharding voorzien. Het is op voorhand niet duidelijk of en in hoeverre sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid. Bovendien staat nog niet vast welke type woonwagens er komen en of eronder ventilatie zit die de luchtvochtigheid reguleert. Maar zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de standplaatsen kunnen worden verhard en zal dit punt aan de orde komen in de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
4.	Er is geen goede oplossing i.v.m. calamiteiten.	Het plangebied voor de standplaatsen wordt veilig ingericht. Als het gaat om het kunnen vluchten bij een calamiteit op één of meerdere standplaatsen, dan kan dat in noordelijke en zuidelijke richting. In noordelijke richting via de ontsluitingsweg en in zuidelijke richting via het hekwerk met deur aan het einde van de ontsluitingsweg. Via deze deur kan naar het aangrenzende weiland worden gelopen.

5.	Hoe wordt voorkomen dat de woonwagens verzakken?	Op basis van onderzoeken en de beperkte zetting sinds de destijds aangebrachte grondlaag wordt geconcludeerd dat er geen verdere zetting wordt verwacht, waardoor er schade zou kunnen ontstaan. Het voorliggende besluit is dan ook uitvoerbaar. Een lokale verzakking kan nooit helemaal worden uitgesloten. Momenteel wordt een nader onderzoek naar de bodemopbouw gedaan, zodat nog duidelijker de benodigde ondergrond onder de verharding kan worden bepaald die nodig is voor het gewicht van de woonwagens.
6.	Wie is er verantwoordelijk voor schades (in relatie tot verplaatsing na instandhoudingstermijn?)	Het verplaatsen van woonwagens en zaken daaromtrent is nog onderwerp van gesprek met de beoogde woonwagenbewoners. Als de verplaatsing door een gespecialiseerd bedrijf wordt uitgevoerd dan is dat bedrijf verantwoordelijk als zij schade veroorzaken. Daarnaast moeten de woonwagens zodanig zijn (gebouwd) dat deze op een redelijke wijze (eventueel in delen) te verplaatsen zijn. Als dat niet het geval is, dan ligt het voor de hand dat de betreffende eigenaar daar zelf verantwoordelijk voor is. Dit punt zal worden betrokken bij de vervolg overleggen met de bewoners en desgewenst worden verduidelijkt.
7.	Open bestrating leidt tot een drassige situatie na regenval (ook moeten er hemelwaterputten worden aangelegd).	De gedachte bij het klimaatadaptief bouwen beleid, zie eerder antwoord, is om regenwater zo veel mogelijk in de bodem te laten trekken, zodat er geen overstromingen ontstaan bij de riolen en sloten. Dat kan tijdelijk leiden tot een lokale drassige situatie, maar uiteindelijk trekt het water de bodem in. Zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de delen onder de woonwagens, als ook de parkeerplaatsen, kunnen worden voorzien van gesloten verharding. Dit wordt betrokken bij de gesprekken met bewoners en nadere uitwerking van de inrichting. Daarbij komen ook eventuele hemelwaterputten aan de orde.
8.	In de droge periode kan er sprake zijn van brandgevaar.	Als hier wordt bedoeld brandgevaar van gras tussen halfopen betonverharding dan is deze veronderstelling niet juist. Die kans is slechts zeer beperkt.
B. Indiener zienswijze B		
1.	Het tekort aan woningen kan beter aangepakt worden door woningen te bouwen in het midden en hogere segment, zowel wat betreft huur als koop. Hierdoor zullen senioren en de 'ervaren' huurders en 'ervaren' kopers doorschuiven op de woningmarkt. Waardoor aan de onderzijde van de woningmarkt de goedkopere en kleinere woningen vrijkomen waar de startende huurders en kopers zich op kunnen richten. Dit heeft ook positieve consequenties voor de economie. Door alleen aan de onderkant van de markt te bouwen- en dan ook nog tijdelijk- komt er geen doorstroming en de tijdelijke huurder kan na 1-3 jaar geen nieuwe woning vinden dus de woningmarkt blijft hiermee op slot.	In het gemeentelijk woonbeleid is o.a. voor de kern Bodegraven bepaald dat de focus bij nieuwbouw vooral ook is gericht op kleinere woningen voor één- en tweepersoons huishoudens. Daarnaast heeft de raad vastgelegd dat er meer sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd. Daaraan voldoet het onderhavige plan. De doelgroepen kunnen goed worden bediend door rechtstreeks betaalbare woningen te bouwen. Het bouwen van woningen in het midden en hoge segment kan inderdaad leiden tot doorstroming, maar ook het gericht bouwen voor de doelgroep leidt naar onze mening tot een goede invulling van de woningbehoefte, waardoor de woningmarkt juist minder op slot blijft.
2.	In veel gemeentes zijn deze flexwoningen een grote flop, huurders vinden ze te klein, geen buitenruimte, matige kwaliteit, gehorig etc. Hierdoor is er een zeer groot verloop onder de bewoners en dit werkt vergaande verpaupering in de hand en draagt zeker niet bij aan het dorpsgevoel wat de gemeente zo belangrijk vindt. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft dit onderzocht en kwam tot bovenstaande conclusies. Ook de woningbouwcorporaties zijn huiverig geworden, door de hoge opstartkosten, het grote verloop en de 10 jaar termijn zijn de investeringen niet terug te verdienen. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) wijst ook nog op verdringing, op de plaats van de flexwoningen zou permanent gebouwd kunnen	De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren om daarmee de hoge druk op de sociale huurmarkt te willen verlichten. Deze flexwoningen voorzien uitdrukkelijk in een behoefte. Het is niet vreemd dat huurders op een gegeven moment weer verhuizen, dat kan meerdere redenen hebben. Het biedt de mogelijkheid aan o.a. lokale jongeren om hier te gaan wonen en hun wooncarrière te starten. De woningcorporatie gaat de flexwoningen realiseren en is bekend met het concept en de mate van verloop. Daarnaast frustreert de realisatie van tijdelijke flexwoningen niet de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

	worden. Woningbouw was al voorzien in de Structuurvisie Noordzijde uit 2009.	
3.	De gemeente heeft slechts eenzijdig naar locaties binnen Bodegraven gekeken, de andere dorpskernen zijn niet in ogenschouw genomen. Als reden wordt gegeven dat de Woningbouwvereniging in Reeuwijk niet wil investeren in tijdelijke woningbouw. Inmiddels is dit argument achterhaald omdat de betreffende Woningbouwvereniging is opgegaan in de corporate Mozaïek Wonen. Hiermee is dit argument vervallen en zou de gemeente ook locaties in Reeuwijk en andere kernen moeten betrekken in de afweging.	In hoofdstuk 3.2 van de onderbouwing is hier een toelichting op gegeven. Bij het zoeken van mogelijke geschikte locaties is onder andere betrokken dat in de Toekomstvisie is bepaald dat het grootste aandeel in de woningbouwontwikkeling in Bodegraven wordt voorzien. Bij de verkenning van die locaties is gebruik gemaakt van criteria die het landelijke Planbureau voor de Leefomgeving gebruikt. Op basis van de afweging van die criteria is tot deze locatie besloten.
4.	Door de bouw van sociale huurwoningen wordt in dit deel van Bodegraven eenzelfde groep bewoners gehuisvest. Dit staat integratie in de weg en leidt tot gettovorming. Hetzelfde geldt voor de woonwagens.	Wij kunnen ons niet vinden in het standpunt dat de bouw van 40 tijdelijke sociale huurappartementen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen de integratie in de weg staat en leidt tot gettovorming. In dit deel van Bodegraven is er zeker geen sprake van een eenzijdig woonprogramma. In de wijk is sprake van een gevarieerde mix van koop, huur, grondgebonden en gestapelde woningen.
5.	Het is onbegrijpelijk dat de gemeente specifieke groepen, evenals de moskee, buiten het dorp huisvest.	Wij zien het als een mix van doelgroepen, namelijk sociale huurappartementen, voor onder andere jongeren en statushouders, en woonwagenbewoners. Deze locatie heeft een verbinding met het dorp. We begrijpen niet waarom dat niet zou kunnen. In de visie voor Bodegraven noord (Visie Oude Rijnzone) is deze locatie inmiddels ook voor (toekomstige) woningbouw aangewezen.
6.	Het bouwen van flexwoningen is niet duurzaam. De woningen moeten dan immers plaatsmaken voor een andere bestemming. Dit soort woningen zijn niet her te gebruiken. De gemeente wordt opgeroepen om ook hier aan duurzaamheid te denken en permanent te bouwen op deze locatie.	De flexwoningen hebben een lange levensduur en worden uitgevoerd in permanente kwaliteit waarbij voldaan wordt aan de bouweisen voor permanente woningen. De woningen kunnen ook nog eens worden verplaatst en de infrastructurele- en nutsvoorzieningen kunnen eventueel voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied worden gebruikt. Het is ook denkbaar dat uiteindelijk de restmaterialen van de flexwoningen kunnen worden hergebruikt. De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie eerst tijdelijke woningen te plaatsen en pas in de toekomst mogelijk permanente woningen (en/of andere voorzieningen) te realiseren.
7.	Het ecologische onderzoek is uitgevoerd door een bureau die een langjarige subsidierelatie heeft met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit wekt op zijn minst de schijn van belangenverstrengeling. De gemeente had dit onderzoek door een onafhankelijke partij moeten laten uitvoeren. Nu dit niet is gebeurd mogen de conclusies niet worden overgenomen in de beoordeling. Er dient een nieuw onderzoek uitgevoerd te worden door een onafhankelijke instantie.	De gemeente verleent geen subsidie voor het onderdeel van de ecologische advisering. Hierdoor is er geen sprake van belangenverstrengeling. Bovendien beoordeelt de Omgevingsdienst alle onderzoeken, waaronder ook het uitgevoerde ecologisch onderzoek. Hieruit blijkt dat het onderzoek juist is uitgevoerd.
8.	In navolgende zienswijzen wordt verwezen paginanummers van de ruimtelijke onderbouwing bij de BOPA. P. 21. De verkeerssituatie is veel te luchtig beoordeeld. De locatie ligt aan een drukke 80 km weg. Om er te komen moeten voetgangers, fietsers en auto's deze weg oversteken. Zeker in de ochtend en avondspits zal dit gevaarlijke situaties opleveren omdat de verkeersintensiteit dan nog verder toeneemt in verband met verkeer van en naar de N11/A12 dat de files op de N11 wil ontwijken. Dit is onvoldoende onderzocht bij de onderhavige aanvraag. Zeker nu bekend is dat de Bodegravenboog, die wellicht enig soelaas zal bieden, voor de komende jaren uit het zicht is geraakt.	De verkeerssituatie is goed in beeld gebracht. De verkeersintensiteit is veel lager dan de capaciteit die de weg maximaal aan zou kunnen. Door de kruising iets aan te passen en in de middengeleider een opstelplaats voor voetgangers te maken kan er in het midden worden gewacht en is gefaseerd oversteken mogelijk. Op deze wijze kunnen voetgangers, ook in drukke periodes op de dag, voldoende veilig oversteken. Er is ook recent een verkeerstelling uitgevoerd, dat hetzelfde beeld laat zien.

9.	P. 32. De structuurvisie Noordzijde uit 2009 en de Gebiedsvisie Oude Rijnzone voorzagen/voorzien beide in het transformeren van de evenementen locatie naar een woongebied met een groen karakter en een park alsmede een omleiding van de rondweg noord. Verzocht wordt om dit plan nu op te pakken en een duurzame investering te doen in het welzijn van onze gemeente en haar bewoners in plaats van korte termijn verbanden te leggen, die buiten proportioneel geld kosten dat niet aan andere noodzakelijke doelen binnen de gemeente kan worden besteed.	Zoals onder nr. 2 is geantwoord heeft de gemeente ervoor gekozen om de sociale huurmarkt te verlichten door op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de Bodegraafse Gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor woningen en voorzieningen maar ook in de tussentijd voor tijdelijke woningen. Wanneer nu gestart gaat worden met planvorming voor permanente woningen dan vraagt dat een aantal jaren van voorbereiding waardoor het doel om op korte termijn sociale huurwoningen te realiseren niet wordt behaald. Bovendien is nog niet bekend op welke wijze de ontwikkeling van het totale gebied gaat plaatsvinden.
10.	P. 33. De gemeente hecht aan het dorpse karakter. Dit staat haaks op de beoogde doelgroepen van de flexwoningen en de tijdelijke duur van de huurcontracten. Het wordt een doorgangslocatie, iets wat eveneens wordt bevestigd door het PBL. De bewoners zullen in zo'n korte tijd geen sociale binding met het dorp krijgen. Kies daarom voor permanente bebouwing en een andere doelgroep voor bewoners, dit zal de sociale cohesie bevorderen en het gewenste dorpse karakter instandhouden en bevorderen.	Zoals in de antwoorden hiervoor is aangegeven is het nodig om de lokale sociale huurmarkt op korte termijn enigszins te verlichten. Op grond van de verordening dient een bepaald deel van die woningen te worden aangeboden aan personen met binding met de gemeente, waarbij inwoners van het betreffende dorp voorrang hebben. Daarbij is bij de stedenbouwkundige opzet en het uiterlijk rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en het dorpse karakter. Om de sociale binding tussen bewoners van de flexwoningen te bevorderen worden ontmoetingsplekken direct rondom de flexwoningen gecreëerd. Het is vervolgens aan de bewoners en omwonenden om de onderlinge sociale binding te vergroten.
11.	Op pagina 34/35 staat letterlijk bij punt 5: Bouw woningen in het dorp en aan de noordoostkant (hier is geen sprake van flexwoningen!) Waarom gaat de gemeente hieraan voorbij t.a.v. de noordoostkant, terwijl wel elders in het dorp plannen voor woningbouw zijn en worden ontwikkeld?	Ook flexwoningen zijn woningen. Dat maakt het realiseren van tijdelijke flexwoningen vooruitlopend op de bouw van eventuele permanente woningen niet onmogelijk of onwenselijk. In de betreffende gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone is juist rekening gehouden met de realisatie van eerst tijdelijke flexwoningen. Deze ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsambities.
12.	P. 36. In de onderbouwing wordt gesteld dat starterswoningen de doorstroming bevorderen, dit is onjuist: de bouw in het midden en hogere segment zorgt voor doorstroming.	Met doorstroming wordt in dit geval bedoeld dat jongeren kunnen doorstromen vanuit hun ouderlijk huis of gedeelde woningen naar een eigen woning. Dat is een normale ontwikkeling die wij willen faciliteren. De term doorstroming wordt inderdaad ook wel gebruikt voor doorstroming van het lagere woonsegment naar het midden en hogere woonsegment. De tekst in de onderbouwing wordt verduidelijkt.
13.	P. 65. Hier wordt alleen gesproken over de inbreng van de omgeving m.b.t. de aanleg en niet over de bezwaren die er alom waren voordat er met de uitwerking werd begonnen. Hierdoor wekt men de indruk dat de omgeving het er mee eens was dat de flexwoningen er komen en gaat men voorbij aan de argumenten tegen de plannen die destijds en nu o.a. in deze zienswijze naar voren zijn gebracht.	In de onderbouwing staat inderdaad dat omwonenden bij de uitwerking van het project zijn betrokken (in de vorm van raadplegen) bij de inrichting van het terrein en leefbaarheid/(verkeers)veiligheid. In de tekst staat niet dat de omgeving het eens is met de keuze om de flexwoningen op deze locatie te plaatsen en het wekt ons inziens ook niet die indruk. Alle vragen en opmerkingen van omwonenden in het voortraject, onder andere over het locatieonderzoek, zijn beantwoord. Die vragen en antwoorden staan op het participatieplatform en kan iedereen inzien.
14.	P. 69. De rapportage is toegesneden op de door de gemeente gewenste ontwikkeling, valide argumenten en eerder gemaakte plannen en toezeggingen worden buitenspel gezet of 'vergeten'. De gemeente probeert door onduidelijkheid en schimmigheid reeds in te spelen op een langere duur. Men spreekt overal over een periode van 10-15 jaar. In de concrete aanvraag van Mozaiek komt de aap uit de mouw men vraagt een vergunning aan voor 15 jaar.	De vergunningsaanvraag voor de realisatie van de woonfunctie op deze locatie moet onderbouwd worden en dat is in die rapportage (onderbouwing) gedaan. De eerdere reacties en opmerkingen van omwonenden zijn in het voortraject voorzien van reactie en toelichting, welke beschikbaar is op het participatieplatform. In de aanvraag is een periode van 15 jaar genoemd en dat komt overeen met de eerder verwachte en genoemde bandbreedte tussen de 10 en 15 jaar.
15.	Bij dit besluit ontbreken essentiële bijlagen: bij punt 2.de laatste 2 bijlagen: - Samenvattend verslag bewonersavond groep inrichting - Verslag werkgroep inrichting 14.11.2024	Het gaat om dezelfde bijlagen (D-2025-0020412 betreft het verslag van de werkgroep van 14-11-2024 en nummer D-2025-00020418 is het samenvattend verslag van de bewonersavond groep inrichting). Voor zover wij hebben kunnen nagaan hebben deze stukken wel ter inzage gelegen. Maar ook indien dit abusievelijk niet het geval is geweest zijn het geen essentiële stukken voor de besluitvorming. Uit de stukken blijkt

	bij punt 3.3. aan het einde ontbreken de overlegstukken met belanghebbenden: - D-2025-00020412 - D-2025-00020418	wel dat er over de ontwikkeling geparticipeerd is met de omgeving. Dit is een aanvraagvereiste onder de Omgevingswet maar geen weigeringsgrond voor het verlenen van de vergunning. Daarnaast is er ons inziens op een juiste wijze geparticipeerd over de ontwikkeling.
16.	De parkeernorm van de gemeente wordt niet gehandhaafd bij de flexwoningen, slechts 28 plaatsen op 40 woningen, dat is 0,7 auto per unit. Het gemiddelde autobezit per 1.1.2023 voor de gemeente Bodegraven- Reeuwijk was 1.1 en deze factor is stijgend post corona. Duidelijk onvoldoende parkeerruimte dus. Hierdoor zal parkeeroverlast in de naastliggende wijk worden veroorzaakt. Kennelijk is het hanteren van de parkeernorm wel van belang voor de gemeente want bij de woonwagengaanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernormen. In paragraaf 3.4.2 van de onderbouwing is hierop een toelichting gegeven en is het plan daaraan getoetst. De beoogde tijdelijke woningen (appartementen) zijn klein van omvang (studio's en tweekamerappartementen) en zijn in de tabel parkeernormen en nota vergelijkbaar met het onderdeel kamerverhuur en tiny houses, waarvoor een parkeernorm geldt van 0,7 parkeerplaats per woning. De kleine tijdelijke woningen zijn niet goed te vergelijken met het onderdeel sociale huurwoningen in de tabel parkeernormen, want het betreft kleine appartementen. De woningcorporatie heeft bij de ontwikkeling van tijdelijke woningen en sociale huurappartementen de ervaring dat een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning ruim voldoende is. Voor woonwagens bedraagt de parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woonwagen. Omdat hier parkeren op de eigen standplaats is voorzien, en deze parkeerplaatsen dus niet door andere bewoners kunnen worden gebruikt, worden er twee parkeerplaatsen op elke standplaats gerealiseerd.
17.	In plaats van dit gebied op slot te zetten voor 10 of 15 jaar is het beter terug te grijpen op de alreeds bekende plannen van de gemeente welke om onverklaarbare redenen niet bekend waren bij de huidige beslissingsmakers. Deze plannen voor een nieuwe permanente woonwijk en omleiding van de gevaarlijke 80 km weg om de begraafplaats zijn neergelegd in de structuurvisie Noordzijde van 17.12.2009. Helaas is hier niets meegedaan en heeft men nieuwe plannen gemaakt zonder acht te slaan op wat al was ontwikkeld en goedgekeurd door de omgeving. Maar het huidige proces is nog omkeerbaar. Daarom wordt de gemeente opgeroepen om deze ontwikkeling te stoppen en te gaan voor duurzame plannen t.w. permanente woningbouw zoals voorzien in de toenmalige structuurvisie en ook reeds is voorzien in de recente Gebiedsvisie Oude Rijnzone.	Delen van de structuurvisie Noordzijde (uit 2009) zijn uitgevoerd, zoals de uitbreiding van begraafplaats Vredehof en de realisatie van de moskee. Het omleggen van de Burgemeester Kremerweg is nog niet haalbaar gebleken, evenmin de permanente woningbouw. Inmiddels zijn de maatschappelijke opgaven gewijzigd en heeft de gemeenteraad, zoals hiervoor aangegeven, recent de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In de recente visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna permanente woningen en voorzieningen. De gemeenteraad heeft besloten om eerst tijdelijke flexwoningen op deze locatie te realiseren om op kortere termijn de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. De toekomstige gebiedsontwikkeling met permanente woningbouw zal naar verwachting nog wel een aantal jaar op zich laten wachten. Woningbouw moet eerst beleidsmatig bij de provincie mogelijk zijn en daarna moet een woningbouwproject worden opgestart en de hele voorbereiding plaatsvinden.
C. Indiener zienswijze C		
1.	Ten tijde van de aankoop van de kavel waarop indiener een woning heeft gebouwd is er vanuit de zijde van de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling van woningen in de Noordzijddepolder pas ver in de toekomst zou plaatsvinden, omdat eerst de N458 omgelegd moest worden. Dit heeft de provincie afgewezen i.v.m. Natura 2000. Ter compensatie heeft de provincie de gemeente de ontwikkeling van Weideveld toegezegd. Nu wordt het gebied Bodegraven-Noord meegenomen in de ontwikkeling terwijl, terwijl Weideveld nog voor een deel ontwikkeld moet worden.	Ten tijde van de aankoop van het kavel in 1992 en bouw van de woning door indiener was dat de visie en verwachting van de ontwikkeling van het gebied in de Noordzijddepolder. Inmiddels zijn er jaren verstreken en zijn de inzichten gewijzigd en heeft de gemeente een nieuwe Toekomstvisie en de Bodegraafse gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld. Hoewel daarin ook het omleggen van de provinciale weg aan de orde komt, is dat voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen geen vereiste. Vanwege de kleinschalige ontwikkeling is een aanpassing van de bestaande inrit voor de provincie voldoende. Een gebiedsontwikkeling in Weideveld is nagenoeg afgerond. Over de ontwikkeling van woningen rondom de begraafplaats (Noordzijddepolder) en Weideveld II moet nog besluitvorming plaatsvinden.
2.	De vraag van indiener zienswijze aan de toenmalige medewerker van de gemeente wat er dan aan de overkant van ons toekomstige huis zou komen was zijn stellige antwoord gelijkwaardige woningen	Zie voor onze reactie, voorgaande overwegingen en in het bijzonder onder B17. De aankoop van het kavel door indiener zienswijze heeft in 1992 plaatsgevonden. In die periode was er geen ontwikkeling beoogd zoals die nu wordt voorzien in het plangebied aan de oostkant van de Burg. Kremerweg. Zoals hiervoor is

	vrijstaand of twee onder een kapwoning gelegen in een parkachtige omgeving. Tijdens de procedure van de Moskee is ook door de Raad van State bekrachtigd dat aan de zuidzijde van de Moskee (het evenemententerrein) in een woonachtig park woningen zouden komen. Met het ontwerpbesluit concludeer ik dat met bovengenoemd ontwerp hier geen sprake van is. Het lijkt niet op wat er door u als gemeente aan de toekomstige kopers van de grond aan de Wetering is toegezegd.	toegelicht (zie o.a. onder B17) zijn maatschappelijke opgaven inmiddels gewijzigd en is er een nieuwe visie voor de toekomst vastgesteld. In de visie uit 2009 werd gesproken over een parkachtige omgeving, dat kan ook ter sprake zijn gekomen tijdens de betreffende zitting. In de (conclusie van de) uitspraak over het bestemmingsplan voor de moskee heeft de rechter niet bepaald dat de gemeente dat moet aanleggen. De gemeente wil graag tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren om zo de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. Daarna is in de visie permanente woningen en voorzieningen voorzien. Het is op dit moment echter nog niet duidelijk hoe dat vorm krijgt.
3.	Gestapelde flex bouw (3 woonlagen) met een totale hoogte, bij de platte daken, van 10.50 meter en de daken met kleine schuine kant zijn zelfs nog hoger. Mijn uitzicht vanuit mijn woonkamer lijkt in het geheel niet op de belofte die in 1992 door uw ambtenaar werd gedaan.	De omgevingsvergunning voorziet in o.a. 40 tijdelijke flexwoningen. Het betreft voorts nog een tijdelijke instandhoudingsperiode en niet een definitieve inrichting. De tijdelijke woningen mogen ten hoogste 10,5 meter hoog worden, dat is inclusief daken met kleine schuine kant. Wel mogen eventueel bepaalde bouwwerken, zoals zonnepanelen of verwarmings-/koelunits, op het dak worden aangebracht die mogelijk iets uitsteken boven de 10,5 meter. De woningen zelf worden dus niet hoger dan 10,5 meter.
4.	Tijdens de bijeenkomsten die door u als gemeente georganiseerd zijn heb ik aangegeven om de flexwoningen ten zuiden van de moskee op te schuiven richting de plek voor de woonwagens. a. Het zou een mooie open doorkijk(venster) naar de polder geven. b. Het leefgebied voor de toekomstige bewoners van de flex woningen wordt daardoor ruimer. c. Het leefgebied van de schotse hooglander(s) wordt hiermee verkleind maar enkele dieren zijn aan het eind van het seizoen rijp voor de slacht. d. Uit de studie naar een ruimtelijk afwegingskader voor flex woningen uitgevoerd door studenten van de Hogeschool Leiden werd het evenemententerrein als "goede locatie" naar voren gebracht. Een onderzoek dat zeer onkundig werd gedaan. Onkundig omdat er vooraf door u als gemeente geen informatie verstrekt was dat het om vervuilde grond gaat. e. De oprit naar het evenemententerrein is geen officieel inrit voor toegang tot evenemententerrein. f. De N458 ligt buiten de bebouwde kom en de snelheid van 80 km is daar toegestaan.	De noordelijke rij tijdelijke woningen wensen wij om stedenbouwkundige redenen niet op te schuiven naar het zuiden. Er moet voldoende breedte zijn tussen de twee rijtjes tijdelijke woningen. Niet alleen voor de ontsluiting en doorgang maar ook stedenbouwkundig gezien om een aaneengesloten bebouwingswand voldoende te doorbreken, een evenwichtige situering op het kavel en om de door omwonenden gewenste doorzicht te houden. Bovendien willen we de zuidelijke grens niet opschuiven, omdat de meest zuidelijke woning dan in het verlengde van de inrit komt te staan. Bovendien wensen wij de standplaatsen niet meer in zuidelijke richting te verplaatsen in verband met de bomenrij. Over de ingediende punten wordt het volgende opgemerkt: a. Tussen de meest noordelijke tijdelijke woning en de moskee blijft er voldoende ruimte voor een doorzicht naar het achterland. b. Opschuiven van de woningen maakt het leefgebied niet groter en de buitenruimte is voldoende groot. c. Het is niet wenselijk om de tijdelijke flexwoningen en woonwagenstandplaatsen in zuidelijke richting op te schuiven. d. Los van de gemeentelijke locatiestudie hebben studenten een eigen onderzoek geschreven als onderdeel van een studieopdracht. Het onderzoek van de studenten is echter niet betrokken bij het gemeentelijk onderzoek of besluit. e. Het betreft een bestaande inrit tot het evenemententerrein. Deze inrit mag van de provincie voor de toekomstige functie worden gebruikt. f. Zie antwoord hieronder.
5.	De N458 ligt buiten de bebouwde kom waar een snelheid van 80 km is toegestaan. Bij het nieuw aan te leggen kruispunt N458 ter hoogte van de Hoefslag kunnen levensgevaarlijke situaties ontstaan. Uw redenering dat er voor een rotonde geen financiële middelen zijn, zou niet van invloed mogen zijn voor de veiligheid van mensen.	Samen met de provincie is een verkeersveilig ontwerp voor de kruising en inrit gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met zowel het autoverkeer als (overstekende) fietsers en voetgangers. Bij de aansluiting Hoefslag wijzigt er verder niets. Het ontwerp voldoet aan de provinciale richtlijnen voor verkeersveilig wegontwerp. De voorgestelde aanpassing van de weg en inrit is voldoende voor het relatief geringe verkeer van de tijdelijke woningen en standplaatsen. Bij toekomstige woningbouw in het gebied van visie Bodegraafse Oude Rijnzone, zal vanwege de verkeerstoename waarschijnlijk een andere aansluiting nodig zijn.
6.	Komende vanuit de wijk Heining en Dam moet eerst door een fietspad afgeremd worden. Er is een zeer korte invoegstrook om de N458 op te rijden. Indien men vanaf de N458 de wijk in wil zal dit gezien de toename van het verkeer meerdere opstopping geven op de provinciale weg N458. Hier komt regelmatig al file vorming voor.	Bij de aansluiting van de Hoefslag op de N458 wijzigt er niets. De geringe toename van verkeer door de tijdelijke woningen zal gelet op het huidige verkeersbeeld en -aantallen niet leiden tot flinke verandering of opstoppen. De weg heeft ruim voldoende capaciteit over. De gemeente heeft tijdens de bijeenkomst van de participatiegroep Beheer met omwonenden ook een nadere toelichting over de verkeerssituatie gegeven.

	Zeker bij file op de N11 en A12 wordt dit gedeelte al als sluiproute gebruikt.	
7.	De Overheid geeft aan dat een locatie voor flex woningen geschikt moet zijn maar voldoet deze locatie daar wel aan? Vervuilde gesaneerde grond en water, het evenemententerrein is afgedekt en verhoogd met een leeflaag van ca 3 meter. De flex woningen worden geheid met betonpalen en deze worden daarbij onderheid. Ze moeten door de leeflaag heen en het grondwater kan daardoor aangetast worden. Uitgaande van de betonpalen onder de woning waar ik in woon spreken we al snel van palen van 22 meter lengte. Na de periode van 10 tot 15 jaar zal het terrein van alle voorzieningen ontmanteld moeten worden.	Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op het evenemententerrein, daar waar de flexwoningen komen te staan, geen sprake is van een vervuilde bodem en de locatie geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Het aanbrengen van heipalen levert dan ook geen risico op voor het grondwater. Er is wel sprake van een grondlaag ter plaatse van het zuidelijk gelegen grasveld, daar waar de standplaatsen komen. Door de eerder aangebrachte grondlaag is die locatie ook geschikt voor wonen. Daarnaast hebben we inderdaad het voornemen om na afloop alle opstallen en voorzieningen te verwijderen, met uitzondering van de heipalen en eventuele nutsvoorzieningen.
8.	De Overheid/Waterschappen hebben de eis dat er voor het bouwen watercompensatie terug geleverd moet worden. Hoe wordt dit gecompenseerd bij de flex woningen en woonwagens? Bij het bouwen met de Moskee had u als gemeente deze verplichting ook, maar dit zou aan de noordkant van de moskee gecompenseerd worden en dit is tot heden nog niet uitgevoerd.	Er wordt voor onderhavige ontwikkeling vervangend water gegraven ten noorden van de begraafplaats, door het verbreden van de bestaande watergang. Overigens is ook voor de ontwikkeling van de moskee destijds vervangend water gegraven (direct ten noorden van de moskee).
9.	Tijdens de bijeenkomsten is door indiener zienswijze voorgesteld om tegenover de Wetering in de reeds gelegen groenstrook het fietspad en de Burg. Kremerweg een groenvoorziening van geriefbosjes te creëren (het zicht vanuit de woonhuizen aan de Wetering op de flex woningen wordt daardoor onderbroken). Dit zou goed passen in het huidige gebied. In de bocht van de Burg Kremersweg zijn tegenover de Hofstede /Moskee ook dergelijke bosjes gecreëerd. En niet zoals door u wordt voorgesteld om bosschage te planten van ca 50 cm hoog.	In het stedenbouwkundig plan, welke als bijlage bij de onderbouwing is gevoegd, zijn twee zones met opgaande sierheesters (zie nr. 4) opgenomen: 1) tussen de rijbaan van de Burg. Kremerweg en het fietspad voor zover gelegen globaal tussen het verlengde van het hekwerk bij de moskee en de fietsersoversteek; 2) tussen het fietspad en de sloot voor zover gelegen globaal in het verlengde van de bestaande fietsersoversteek en de nieuwe voetgangersoversteekplaats. Deze opgaande sierheesters zijn niet maar 50 cm hoog. Bij aanplant zullen ze ongeveer 1 tot 1,5 meter hoog zijn, maar zullen groeien naar ca. 1,8 – 2 meter hoog. De lage heesters van ca. 50 cm hoog komen direct rondom de nieuwe parkeerplaatsen bij de tijdelijke woningen en zijn bedoeld tegen inschijnende koplampen van auto's. Tijdens de bijeenkomsten van de participatiegroepen Inrichting en Beheer met omwonenden heeft de gemeente hierover een toelichting gegeven.
D. Indieners zienswijze D (6 bewoners)		
1a.	Hoe wil de gemeente waarborgen dat de leefbaarheid van de wijk niet verder verslechtert?	Het realiseren van sociale huurwoningen en woonwagenstandplaatsen betekent niet dat de leefbaarheid van een wijk verslechtert. In de participatiegroep beheer is o.a. gesproken over leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Daarin bespreken we zorgen en kunnen afspraken worden gemaakt.
1b.	Kan de gemeente weerleggen dat er onevenredig veel maatschappelijke functies zijn in dit deel van Bodegraven in vergelijking met andere deelgebieden/kernen in onze gemeente?	Maatschappelijke voorzieningen zijn belangrijk voor een dorp. Zonder maatschappelijke voorzieningen kan een dorp niet goed functioneren. Het biedt ook diverse mogelijkheden. In elke wijk en delen van het dorp zijn in meer of mindere mate maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er is in onze optiek geen sprake van onevenredig veel maatschappelijke functies in dit gebied. Daarnaast is er veel behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen en standplaatsen en deze moeten een plek krijgen.
1c.	Waarom vindt de gemeente juist Bodegraven Noord zo'n goede plek voor dit soort functies?	Deze locatie is geschikt voor de tijdelijke woningen en standplaatsen, omdat de gemeente eigenaar van de locatie is en hier een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De locatie is tijdelijk beschikbaar, voldoende groot en er zijn geen ruimtelijke beperkingen. De gemeente kan hier samen met de woningcorporatie relatief eenvoudig de tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren.

2a.	Waarom kiest de gemeente niet voor een lange termijnoplossing, die tevens meer toekomstperspectief biedt aan de potentieel toekomstige bewoners?	De druk op de sociale huurmarkt is erg hoog. Veel inwoners moeten steeds langer wachten op een woning. De gemeente wil de sociale huurmarkt op korte termijn enigszins verlichten door tijdelijke woningen te realiseren. Ondertussen werkt de gemeente ook op diverse plekken in onze kernen aan de ontwikkeling van permanente woningen. Verwacht wordt dat dit op deze locatie nog wel even op zich laat wachten.
2b.	Kan de gemeente weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er een planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer?	Wij veronderstellen dat wordt bedoeld of de gemeente kan weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er <u>geen</u> planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer. Bij het realiseren van (sociale huur)woningen is vaak sprake van hoge kosten voor de aanleg van infrastructuur en openbare ruimte. Die kunnen doorgaans over een lange termijn worden afgeschreven. Ook indien de woningen na de instandhoudingstermijn worden verplaatst, zal in ieder geval een deel van de ondergrondse infrastructuur kunnen worden hergebruikt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Verder hebben de tijdelijke woningen een lange levensduur. Een afweging over kosten en levensduur moet door de woningcorporatie worden gemaakt. Belangrijk is dat we samen met de woningcorporaties de maatschappelijke taak hebben om te voorzien in (sociale) woningen.
2c.	Kan de gemeente schriftelijk bevestigen dat de tijdelijke/verplaatsbare woningen -zoals reeds mondeling toegezegd in inlichtingenbijeenkomsten- maximaal 15 jaar op deze locatie staan?	Dat kan niet worden bevestigd. Zoals eerder aangegeven is nu een vergunning aangevraagd voor o.a. 40 tijdelijke woningen voor 15 jaar op onderhavige locatie en is het nog niet bekend hoe de situatie na die periode is. In de tussentijd geeft dat de gemeente, met haar partners, de mogelijkheid om te bezien op welke wijze definitieve invulling kan worden gegeven aan de Oude Rijnzonevisie op de locatie. In die visie is het plangebied (huidige evenemententerrein) als zoekgebied aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen. Op basis van die visie kan het gemeentebestuur tegen het einde van de periode van 15 jaar (of zoveel eerder als haalbaar en gewenst) bekijken welke locatie binnen het plangebied van de visie wenselijk en geschikt is voor woningbouw en in welke vorm. Het gaat immers om verplaatsbare wooneenheden. De visie biedt mogelijkheden om zowel de tijdelijke woningen nog een langere periode op de beoogde locatie te laten staan en/of deze te verplaatsen naar een andere locatie die is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw.
3a.	Dit project lijkt niet verenigbaar met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Waarom kan dit project -in uw optiek- dan wel worden uitgevoerd?	In paragraaf 4.4.5 van de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning is hierop een uitgebreide toelichting gegeven. In het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is aangegeven waarop wordt ingezet. Dit beleid maakt realisatie van tijdelijke woningen niet onmogelijk. Bij het plan is rekening gehouden met bijna energieneutrale gebouwen (BENG), het versterken van biodiversiteit, het actieplan klimaatneutraal en het covenant klimaat adaptief bouwen.
3b.	De gemeente heeft onderzocht of er stikstofruimte beschikbaar is om dit project te realiseren, echter is deze berekening wel onafhankelijk getoetst? De berekening is volgens indieners zienswijzen namelijk verre van volledig en incorrect. Met twee zeer stikstofgevoelige Natura2000 gebieden in de nabije omgeving zou een nauwkeurige beschouwing worden verwacht	Het stikstofonderzoek in de bijlagen van de onderbouwing is getoetst door de Omgevingsdienst (ODMH), die deze taak voor de gemeenten in de regio uitvoert. Dit is een wettelijke taak van de lokale overheid. Bij het stikstofonderzoek is het rekenprogramma van het Rijk gehanteerd, welke verplicht is bij dergelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Hierbij moeten concrete gegevens worden ingevoerd. Uit dat rekenprogramma blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in gevoelige natuurgebieden. Overigens is alleen het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck aangewezen als stikstofgevoelig.
4a.	Waarom kiest de gemeente er voor om niet actief de leegstand in ons dorp tegen te gaan, maar liever nieuwbouw te realiseren op een plek die hier niet geschikt voor lijkt?	Bij de locatiestudie is o.a. ook gekeken naar het transformeren van een bestaand pand. De woningcorporatie heeft echter moeten concluderen dat de investering te hoog zou worden. Ook staan leegstaande panden doorgaans op de nominatie om te worden herontwikkeld, bijv. naar permanente woningen, wat we niet willen belemmeren. Overigens is de onderhavige locatie wel geschikt voor het toevoegen van een woonfunctie, hetgeen onderbouwd is in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA).

4b.	Leegstaande panden in de bebouwde kernen van onze gemeente lijken geschikt te zijn om te verbouwen voor jonge starters op de woningmarkt. Waarom zet de gemeente niet in op deze optie?	Zie antwoord bij 4a. Aanvullend wordt opgemerkt dat lang niet alle panden met een andere functie op een geschikte locatie staan of dat het niet wenselijk is om het pand te wijzigen naar wonen, soms omdat het nog goed kan functioneren voor de huidige functie. Ook is het afhankelijk van de eigenaren. Bij het locatieonderzoek was het belangrijk dat de gemeente de grond of het pand in eigendom heeft, zodat de gemeente niet afhankelijk is, bijv. van andere eigenaren.
4c.	Kan de gemeente bevestigen dat leegstaande panden geen onderdeel zijn geweest van de uitgevoerde quick-scan voor de locatiebepaling? Zo ja, waarom is deze -in ons optiek zeer kansrijke- optie niet meegenomen?	Nee, dat kunnen we niet bevestigen. Het schoolgebouw aan de Julianastraat is onderdeel geweest van het locatieonderzoek.
5a.	Waarom heeft de gemeente gekozen voor een participatieproces waarbij stakeholders/omgevingspartijen nagenoeg geen inspraakmogelijkheden hebben gehad?	De gemeente heeft bij het locatieonderzoek gebruik gemaakt van de beleidsvrijheid om deze zelf uit te voeren o.a. vanwege het algemeen belang en de wens om snel tot een locatie te komen om de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlagen. Na het aanwijzen van een voorkeurslocatie is bij de verdere uitwerking wel degelijk een uitgebreid participatieproces met omwonenden doorlopen. Na diverse bijeenkomsten voor omwonenden zijn voor het verdere participatietraject twee groepen georganiseerd: 1) over de inrichting van het terrein en 2) over het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Iedereen kon zich aanmelden voor deze groepen. Vervolgens is in groep 1 in meerdere bijeenkomsten de mogelijkheid aan bewoners geboden om reacties en opmerkingen te geven over het idee voor de inrichting van het terrein en de plaatsing van de tijdelijke woningen en standplaatsen. In groep 2 is in een aantal bijeenkomsten gesproken over zorgen en mogelijke acties.
5b.	Is de gemeente zich ervan bewust dat dit hele proces niet transparant is verlopen en daarmee strijdig lijkt met de omgevingswet?	Zoals bij het antwoord onder 5a is aangegeven heeft de gemeente voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen een aantal locaties op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving onderzocht op geschiktheid voor het beoogde tijdelijke woonprogramma. Het participatieproces is vooraf aangegeven en verder transparant verlopen. Hierbij is ook gebruik gemaakt van een participatieplatform waarop informatie en documenten zijn gedeeld. We zien niet in waarom dit strijdig zou zijn met de Omgevingswet. Die wet bevat immers geen inhoudelijke eisen op het gebied van participatie. Daarnaast vindt momenteel, op basis van de aanvraag omgevingsvergunning, een uitgebreide voorbereidingsprocedure plaats waarbij omwonenden ook een zienswijze over de ontwikkeling kenbaar kunnen maken.
5c.	Waarom heeft de gemeente de quick-scan pas openbaar gemaakt na een Woo-verzoek?	Zie antwoord onder 5b. De keuze voor de voorkeurslocatie is kort erna gecommuniceerd aan de omgeving. Op verzoek is de locatiestudie (quick-scan) vervolgens ook gedeeld.
5d.	Is deze quick-scan gecontroleerd door een onafhankelijke instantie/persoon? Zo nee, hoe kan de gemeente aantonen dat deze quick-scan gedegen is uitgevoerd en dat er geen sprake is geweest van "doelredenering"?	Zie antwoord onder 5b. De quick-scan is niet gecontroleerd door een onafhankelijke instantie. Bij de quick-scan is gebruik gemaakt van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving. De quick-scan is uitgevoerd voorafgaand aan het voorstel aan het college. Daarin zijn meerdere locaties beoordeeld op basis van deze objectieve criteria. Vervolgens heeft het college aan de hand van de quick-scan een besluit heeft genomen. Daarbij is geen sprake geweest van doelredenering.
5e.	Het is onduidelijk wanneer de quick-scan is opgesteld; er ontbreekt een datum. Dit versterkt het idee bij de bewoners dat de quick-scan pas is opgesteld nadat de gemeente al deze locatie had gekozen. Welke waarde kunnen de direct betrokkenen aan deze quick-scan hechten als onduidelijk is wie en wanneer deze heeft opgesteld?	Zie antwoord onder 5d. De quick-scan is door medewerkers van de gemeente in de periode voorafgaand aan het besluit van het college van B&W opgesteld.
5f.	In een normaal omgevingsproces wordt in een participatieproces de voortgang van een project stapsgewijs aan stakeholders/omgevingspartijen gedeeld en is ruimte voor inspraak. De gemeente heeft ervoor gekozen om pas na uitwerking van een heel plan voor het eerst	Nadat het college het evenemententerrein als voorkeurslocatie had aangewezen is globaal onderzocht of en op welke manier hier 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen kunnen worden geplaatst. We wilden zeker weten dat hier voldoende ruimte voor was. Vervolgens hebben we dat schetsontwerp bij de eerste inloopavond getoond aan omwonenden, waarbij gevraagd is om input te geven en te reageren op

	een inlichtingenbijeenkomst te organiseren. Tijdens deze bijeenkomst heeft de wethouder zelfs medegedeeld dat er geen bezwaar mogelijk is. Er is dus sprake van een schijn inspraakmogelijkheid. Is de gemeente het eens dat deze werkwijze hoogst ongebruikelijk is, mogelijk zelfs onwettig is, maar sowieso zorgt voor een zeer ontevreden omgeving?	die schets. Die input en reacties zijn vervolgens gebruikt bij een verder onderzoek en uitwerking. Daarbij hebben omwonenden ook alternatieve locaties genoemd waar de tijdelijke woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Ook hierop heeft de gemeente gemotiveerd gereageerd. Die reactie is te vinden op het participatieplatform Denkmee. Vervolgens is, zoals hiervoor beschreven, een uitvoerig participatietraject doorlopen, o.a. over de inrichting van het terrein en het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. In het stedenbouwkundig plan zijn diverse wensen en reacties van omwonenden verwerkt, zoals grotere afstand tot bestaande woningen en de begraafplaats, een doorzicht, zorg voor het uiterlijk van de tijdelijke woningen en aanplant van extra opgaand groen. Omwonenden in de participatiegroep waren blij met die veranderingen. We zien niet in waarom hier sprake is van een ongebruikelijke of onwettige werkwijze.
5g.	Waarom heeft de gemeente niet gereageerd op meerdere brieven/emails van bezorgde en betrokken omwonenden?	De gemeente heeft voor zover is na te gaan op alle brieven en emails schriftelijk of mondeling/telefonisch gereageerd.
5h.	Het lijkt in een transparant proces niet meer dan logisch dat er inspraakmogelijkheid is op de uitvoering en werkwijze van de quick-scan. Waarom heeft de gemeente dit niet gedaan?	Zie antwoorden hiervoor.
5i.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst kwam naar voren dat er toezeggingen van de wethouder waren gedaan aan woonwagenbewoners, zonder dat andere direct omwonenden hiervan op de hoogte waren. Hoe rijmt dit met transparant en openbaar bestuur?	Waarschijnlijk wordt hier bedoeld dat de gemeente heeft toegezegd zich in te spannen om nieuwe woonwagendplaatsen te realiseren. Dit staat ook in het collegeprogramma en de vastgestelde Woonvisie. Dit is ook hard nodig, want volgens een uitspraak van het College voor de rechten van de mens moet een gemeente ook rekening houden met de woonbehoeften van woonwagenbewoners. Er is op dit moment een grote behoefte aan nieuwe woonwagendplaatsen. De afgelopen jaren zijn hierover gesprekken met woonwagenbewoners over gevoerd.
5j.	In een normaal omgevingsproces worden er ook alternatieven uitgewerkt, dus in dit geval uitwerking van de plannen op andere locaties. In de quick-scan staat nadrukkelijk dat dit niet is gedaan. Dit is hoogst ongebruikelijk en heeft ervoor gezorgd dat er geen terugval-optie was toen bleek dat er verkeerde aannames zijn gedaan. In de optiek van indieners zienswijze had de gemeente wel meerdere opties moeten uitwerken en was er zeer waarschijnlijk doorgeschakeld naar een andere locatie toen bleek dat de eerste keuze locatie achteraf gezien niet zo gunstig bleek. Hoe ziet de gemeente dit?	Meerdere locaties zijn op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving afgewogen. Hieruit kwam de onderhavige locatie als meest geschikt naar voren, zie ook voorgaande antwoorden. Ook bij de verdere uitwerking blijkt de locatie nog steeds geschikt. Het is dan ook niet nodig om een andere locatie uit te werken. Dat draagt ook niet bij aan de gewenste snelheid in het verlichten van de sociale huurmarkt.
5k.	De huidige pachter van een aanzienlijk deel van de grond, waar de plannen op zijn ingetekend, is niet persoonlijk benaderd voor toelichting op de plannen. Dit vinden wij hoogst opmerkelijk, kan de gemeente toelichten waarom dit niet is gebeurd?	Deel van het plangebied heeft de gemeente inderdaad verhuurd. De gemeente heeft ervoor gekozen om alle omwonenden op hetzelfde moment te informeren. De huurder hebben we vervolgens tijdig, dat wil zeggen ruim voor de onderhavige procedure, geïnformeerd over de plannen en de consequentie voor de verhuur. Hierover zijn vervolgens ook afspraken gemaakt.
6a.	Waarom zijn de huidige natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteit niet als afwegcriteria in de quick-scan meegenomen, terwijl dit zeer gebruikelijk is in plannen voor gebiedsinrichtingen?	De (ruimtelijke) beperkingen hebben onderdeel uitgemaakt van de quick-scan en locatiestudie. Daartoe behoort ook de ecologische waarden. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatief effect op beschermde diersoorten of natuurgebieden. Uiteraard geeft het grazen van runderen en de aanwezigheid van andere dieren een fraai plaatje en kan het als (groene) kwaliteit worden ervaren. Dat blijft overigens nog steeds zo, omdat de gemeente maar een beperkt deel van de gronden nodig heeft. De ruimtelijke kwaliteit heeft bij de verdere uitwerking een belangrijke rol gespeeld.
7a.	Is de gemeente bekend met deze beloftes (gebied inrichten als park en Burg. Kremerweg omleggen) en zo ja waarom kiest de gemeente nu voor een nieuw plan die conflicteert met een eerder plan en zelfs conflicteert met beloftes aan de omgeving?	In de structuurvisie Noordzijde uit 2009 was het toekomstbeeld geschetst dat er ten noorden en zuiden van de begraafplaats nieuwe woningbouw zou komen, het gebied ertussen als parkachtige omgeving (met recreatieve voorzieningen) zou worden ingericht en de provinciale weg om de begraafplaats werd gelegd. Deze opmerking begrijpen we dan ook goed. Ondertussen zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven

		bijgekomen en zijn er ook nieuwe inzichten ontstaan over de aanpak van deze opgaven. in combinatie met de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In de gemeentelijke Toekomstvisie is dat perspectief uitgewerkt. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld, dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen.
7b.	Kan de gemeente aangeven wat zij de afgelopen 15 jaar hebben ontwikkeld in Bodegraven Noord waar de bewoners in de wijk van hebben geprofiteerd?	In de afgelopen 15 jaar is, in de nabijheid van de indieners zienswijze, met name de begraafplaats uitgebreid met bijbehorende voorzieningen en de moskee gebouwd. Een deel van de inwoners heeft hier baat bij. Daarnaast is in Bodegraven Noord o.a. ook ingezet op woningbouw in de noordrand, zowel in de koop als huursector. Ook is een nieuw medisch centrum gerealiseerd, is het zwembad gemoderniseerd en is het centrum op een aantal plekken verbeterd, o.a. een reconstructie van de Marktstraat en het Raadhuisplein.
7c.	Welke beloftes kan de gemeente doen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren?	De vergunning ziet alleen toe op de realisatie van de tijdelijke woningen en woonwagendplaatsen. Over o.a. de leefbaarheid vindt een participatieproces met omwonenden plaats. Daarbij kunnen zorgen worden geuit en afspraken worden gemaakt. Bij de aanvraag gaat het niet over de toekomst van de totale wijk. De Toekomstvisie en de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone geven een beeld richting de toekomst, maar dat zijn geen toezeggingen. De maatschappelijke opgaven kunnen namelijk altijd veranderen.
8a.	Welke specifieke maatregelen gaat de gemeente treffen om overlast in de wijk te voorkomen?	Zie antwoord 1a en 7c. Dit wordt in de betreffende participatiegroep besproken. Er is onder andere gesproken over verkeerssnelheid, geluid daarvan en verkeersveiligheid en hoe dat te monitoren.
8b.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst gaf de wethouder geregeld aan dat de plannen zijn opgesteld om "onze" mensen uit het dorp een woning te bieden. Hoe weet de wethouder dit zo zeker of is dit een loze belofte? Is het überhaupt mogelijk voor de gemeente om te selecteren bij de poort?	Er is een lokale behoefte aan sociale huurwoningen. Bij de toewijzing van de tijdelijke woningen geldt de plaatselijke huisvestingsverordening, waarin is bepaald dat tenminste 25% van de woningen wordt toegewezen aan personen die gebonden zijn aan de gemeente, waarbij woningzoekenden uit de betreffende dorpskern voorrang krijgen op andere woningzoekenden uit de gemeente. Voor het overige gaat de toewijzing op de gebruikelijke wijze. Door hier tijdelijke sociale huurwoningen te realiseren hebben lokale jongeren de kans om zich hierop in te schrijven en er te gaan wonen.
9a.	De huidige directe omwonenden waarderen het vrije uitzicht wat ze nu hebben. Het is voor veel mensen de reden geweest om hier naartoe te verhuizen of juist te blijven wonen. In het huidige bestemmingsplan is woningbouw niet voorzien op deze locatie. Hoe wil de gemeente de direct omwonenden tegemoet komen?	Tijdens het participatieproces gekeken naar de wensen van omwonenden. Daarop zijn extra maatregelen opgenomen om de locatie landschappelijk in te passen en is extra groen opgenomen, zoals (opgaande) heesters, plantsoen en bomen. Ook op dit moment zijn we met elkaar in gesprek over mogelijke aanvullende maatregelen. De mogelijkheden hiervoor worden op dit moment onderzocht. Wanneer een inwoner meent financiële schade te hebben als gevolg van een ontwikkeling dan heeft de gemeente hiervoor een reguliere procedure. De betreffende inwoner kan dan een aanvraag om nadeelcompensatie indienen. Hiervoor gelden (financiële) randvoorwaarden.
10a.	Is de gemeente van plan om de grond eerst te saneren? Zo ja, hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting? Zo nee, waarom acht de gemeente dit niet nodig; is schone grond voor deze doelgroepen niet nodig?	Uit recent bodemonderzoek blijkt dat de huidige situatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling en woonfunctie en dat saneren van bodemverontreiniging niet nodig/aan de orde is. Op het huidige evenemententerrein is geen sprake van een verontreiniging. Het zuidelijk gelegen weiland is in het verleden gesaneerd via een aangebrachte grondlaag, die ervoor zorgt dat wonen hierop geschikt en veilig is.
10b.	De huidige verontreiniging is -gelukkig- afgedekt met een leeflaag. Bij de aanleg van leidingen/elektra en de werkelijke bouw van de woningen zal deze leeflaag grotendeels moeten worden afgegraven, waardoor de verontreiniging aan het oppervlak komt en mogelijk wordt geroerd met schone grond (besmetting). Dit is een potentieel groot risico. Hoe wil de gemeente dit risico beheersen? En hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting?	De kabels en leidingen zullen grotendeels in de schone grondlaag worden aangebracht. Waar dat eventueel niet mogelijk is zal de aannemer voorzorgsmaatregelen moeten nemen en aan eisen moeten voldoen, zodat er veilig kan worden gewerkt. Als eventueel vervuilde grond moet worden afgevoerd dan dient de aannemer een procedure te volgen en zorgvuldig met de grond om te gaan en deze af te voeren.

11a.	Door een gebrek aan ruimte, wil en geld lijkt de gemeente te accepteren dat een zeer onveilige kruising ontstaat. Hoe wil de gemeente deze grote zorg onder de bewoners wegnemen?	De ontwikkeling en de kruising zijn met de provincie besproken, de provincie is de wegbeheerder. Een verkeerskundig bureau heeft een verkeersveilig ontwerp voor de kruising gemaakt, waarmee de verkeersdeskundigen van de provincie hebben ingestemd. Het ontwerp voldoet aan de verkeerstechnische ontwerp-eisen van de provincie. Onder andere is voor voetgangers in de midden geleider een opstelplaats gecreëerd, zodat tijdens het oversteken, indien noodzakelijk, in het midden kan worden gewacht. In de participatiegroep voor leefbaarheid en (verkeers)veiligheid wordt de verkeerssituatie gesproken en deze kan ook door de gemeente worden gemonitord.
12a.	Waarom heeft de gemeente gekozen om de opgave niet te combineren met een wens/behoefte vanuit de omgeving, bijv. park of (water)speeltuin, om zo het draagvlak voor het plan te verhogen?	Er is een grote maatschappelijke urgentie om de sociale huurmarkt te verlichten. De opdracht is nu om op korte termijn tijdelijke woningen en standplaatsen te realiseren. Hiervoor is nu een aanvraag ingediend. De uitwerking van de Gebiedsvisie Bodegraafse Ouderijnzona wordt afzonderlijk uitgewerkt, omdat er nog besluit is genomen over hoe die visie te realiseren. Momenteel wordt gewerkt aan een voorstel over de wijze van uitwerking en hoe de planvorming kan plaatsvinden. Het realiseren van een (definitief) park of een (water)speeltuin moet daarbij integraal worden uitgewerkt in relatie met andere ambities en doelen van die visie. Zoals hiervoor aangegeven vindt momenteel een gesprek plaats over aanvullende groene maatregelen en/of een groene zone en wordt onderzocht of de gemeente hier mogelijkheden voor ziet.
13a.	Bewoners hebben de wens uitgesproken om de locatiekeuze te heroverwegen, omdat de gemeente pas na de locatiekeuze op hoogte was van zwaarwegende bezwaren. Het is voor omwonenden niet te verkroppen dat de gemeente heeft geweigerd de locatiekeuze te heroverwegen, terwijl ze niet op de hoogte was van: 1. Verontreiniging van loodwit; 2. Bestaande structuurvisie; 3. Deel grond verpacht is zonder einddatum. Herkent de gemeente de bovenstaande uiteenzetting?	Het locatie-onderzoek is uitgevoerd op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving en met inachtneming van de informatie die op dat moment bekend en beschikbaar was. De genoemde aspecten waren bij verschillende disciplines van de gemeente wel bekend. Het college heeft op basis van de objectieve criteria een voorkeurslocatie benoemd. Daarna heeft een uitwerking plaatsgevonden waarin o.a. diverse ruimtelijk planologische en civieltechnische onderwerpen nader zijn onderzocht en een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt. Daaruit blijkt dat de locatie nog steeds geschikt is. De door bewoners genoemde punten blijken geen inhoudelijke gevolgen te hebben voor de afweging van de locatie op basis van objectieve criteria en de keuze als voorkeurslocatie. Het maakt de gemaakte afweging ten aanzien van de andere locaties daardoor niet anders.
13b.	Is de gemeente, met de huidige kennis, nog steeds van mening dat dit de meest geschikte locatie in gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om tijdelijke woningen te realiseren? Zo ja, waarom?	Deze locatie is zeer geschikt om tijdelijke woningen en woonwagendstandplaatsen te realiseren. Dit blijkt onder andere uit de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning. De grond is in eigendom van de gemeente en is voldoende groot, zodat de gemeente hier een snel tempo kan nastreven en de sociale huurmarkt kan verlichten. Inmiddels is de gebiedsvisie Bodegraafse Ouder Rijnzone vastgesteld, waarin op deze locatie rekening wordt gehouden met de tijdelijke woningen en in de toekomst woningen en voorzieningen beoogd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 8



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

BODEGRAVEN



Datum verzonden 11 JUL 2025
Ons kenmerk Z/25/209467 / DOC-25494434
Uw kenmerk --
Behandeld door 5.1.2e
Bijlage(n) 2
Onderwerp Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burg. Kremerweg

Geachte 5.1.2e

In verband met de ontwikkeling van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, berichten wij u het volgende.

Zienswijzen n.a.v. ontwerp omgevingsvergunning

Van 17 april 2025 tot en met 28 mei 2025 heeft de ontwerp omgevingsvergunning in verband met de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg, ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Wij hebben in totaal vier zienswijzen ontvangen.

Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en van een reactie voorzien in bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Bijgaand ontvang u een afschrift van de Nota. Onze overwegingen naar aanleiding van uw zienswijze, zijn opgenomen onder D.

Besluit verlening omgevingsvergunning

Op 24 juni jl. hebben wij besloten om de omgevingsvergunning definitief te verlenen. Bijgaand ontvangt u een afschrift van de verleende omgevingsvergunning. Dit besluit zal worden bekend gemaakt in het digitale Gemeentebblad van 16 juli 2025.

Ter inzage

De verleende omgevingsvergunning, met de hierbij behorende stukken, ligt van donderdag 17 juli 2025 tot en met donderdag 28 augustus 2025 voor iedereen op de volgende wijzen ter inzage:

- digitaal als pdf bestand op de website van de ODMH: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage (onder Bodegraven-Reeuwijk)

- op papier tijdens de openingsuren (tussen 08:30 uur en 17:00 uur) in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Bodegraven.

Inwerkingtreding besluit en Beroep

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de terinzagelegging van het (definitieve) besluit. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website: <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen. Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter. U kunt uw verzoek sturen naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dit kan ook digitaal. Daarvoor heeft u DigiD nodig. Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2e bereikbaar op maandag, donderdag en vrijdag via telefoonnummer 5.1.2e of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2e bereikbaar via telefoonnummer 5.1.2e of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar)

1 Aanleiding

Op 14 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het bouwen van 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagen standplaatsen (15 jaar) op de locatie Burgermeester Kremersweg in Bodegraven (kadastraal bekend als BDG00 B 7624). Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn het bevoegde gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Besluit

Wij besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)
- Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

De activiteit '*Bouwactiviteit (Omgevingsplan)*' is strijdig met het omgevingsplan, waardoor sprake is van een zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00020413)
- Bijlage - Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting (ons kenmerk D-2025-00020418)
- Bijlage - Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024 (ons kenmerk D-2025-00020412)
- 2024-11-25 - TGO - E-00B - BW-01L-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020406)
- 2024-11-25 - TGO - E-01E - BW-01R-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020419)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00A - MW-01 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020373)

- 2024-11-25 - TGO - CV-00B - BW-01L-1 - Verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020421)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00C - BW-01R-1 - Hodes - Luchtbehandelings installaties begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020424)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00A - MW-01 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020385)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00D - BW-01L-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020396)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00E - BW-01R-2 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020372)
- 2024-11-25 - TGO - E-01C - BW-01R-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020414)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00C - BW-01R-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020409)
- 2024-11-25 - TGO - WA-00B - BW-01L-1 - water installatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020387)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01B - BW-01L-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020400)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00C - BW-01R-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020408)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00B - BW-01L-1 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020376)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01A - MW-01 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020402)
- 2024-11-25 - TGO - RI-01C - BW-01R-1 - riool installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020381)
- 2024-11-25 - TGO - RI-00A - MW-01 - riool installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020370)
- 2025-02-12 - Evenemententerrein kaart ruimtegebruik (ons kenmerk D-2025-00020367)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-204 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020368)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-200 - Gevels (ons kenmerk D-2025-00020369)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-201 wijz B 13-02-2052 constructie 2e verdieping (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020371)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-130 - Daktekening (ons kenmerk D-2025-00020375)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-104 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020377)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-300 - Doorsneden (ons kenmerk D-2025-00020379)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-202 wijz B 13-02-2025 constructie 2e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020380)
- 2024-11-25 - TGO - CV-00C - BW-01R-1 - verwarmingsinstallatie begane grond en verdieping (ons kenmerk D-2025-00020382)
- 2025-02-14 - 22410198r02 - Noorman - Brandveiligheid Hodes Huisvesting (ons kenmerk D-2025-00020383)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-102 wijz B 13-02-2025 constructie 1e verdieping (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020384)
- 2024-11-25 - TGO - E-01D - BW-01L-2 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020386)
- 2024-11-25 - TGO - E-00C - BW-01R-1 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020389)

- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-051 - Bouwplaatsinrichting (ons kenmerk D-2025-00020390)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-770 - Kozijnstaat binnenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020391)
- 2024-11-25 - TGO - E-00D - BW-01L-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020388)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-003 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020401)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-103 wijz A 10-12-2024 Plafond / Dakconstructie verd 1 5977+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020399)
- CO 001 Kooij & Dekker BER KD24-193-01 13-02-2025 statische berekening (ons kenmerk D-2025-00020398)
- 2024-11-25 - TGO - LU-00A-MW-01 - luchtbehandelings installatie begane grond verdieping (ons kenmerk D-2025-00020397)
- CO 001 Fugro RAP 6424-261476-64-R01 v2 13-02-2025 advies fundering op palen (ons kenmerk D-2025-00020395)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00020394)
- 2024-11-25 - TGO - E-01A - MW-01- elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020393)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-100 - Begane grond (ons kenmerk D-2025-00020404)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-004 wijz A 10-12-2024 Plafondconstructie BG 2827+ (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020405)
- 2024-11-25 - TGO - E-00E - BW-01R-2 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020407)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-760 - Kozijnstaat buitenkozijnen (ons kenmerk D-2025-00020411)
- 2024-11-25 - TGO - E-01B - BW-01L-1 - elektra installatie verdieping (ons kenmerk D-2025-00020415)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-002 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 02) (ons kenmerk D-2025-00020416)
- 2024-11-25 - TGO - E-00A - MW-01 - elektra installatie begane grond (ons kenmerk D-2025-00020417)
- 2024-11-07 - Hodes - DO-100 - Tekeningen set (Figuur 2.2 gebruikte tekeningen verdeling) (ons kenmerk D-2025-00020422)
- 2025-01-27 - wijz - Hodes - 001754-TO-400 - Tekeningen set (Details) (ons kenmerk D-2025-00020423)
- CO 001 Hodes TEK 24-193 C-UO-PA.01 wijz A 13-02-2025 palenplan (ons kenmerk D-2025-00020429)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-110 - Eerste verdieping (ons kenmerk D-2025-00020428)
- 2025-01-29 - wijz - Hodes - 001754-TO-101 - Fietsenberging (ons kenmerk D-2025-00020427)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-001 wijz B 13-02-2025 constructie begane grond (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020426)
- CG 001 Hodes TEK 24-193 C-DO-203 wijz A 10-12-2024 constructie dak 9177+ (blok 01) (ons kenmerk D-2025-00020425)
- 2025-02-03 - 001754 VGM - Hodes - plan ontwerpfasen (ons kenmerk D-2025-00020674)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-050 - Situatie (ons kenmerk D-2025-00022811)
- 2025-02-19 - wijz - Hodes - 001754 - TO-051 - Bouwplaats inrichting - (ons kenmerk D-2025-00022813)
- 2025-04-02 - 22410198.R01 - Noorman - Toetsing Besluit bouwwerken leefomgeving (ons kenmerk D-2025-00031605)

- 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20_Bijlagen (ons kenmerk D-2025-00045261)
- Onderbouwing Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven; versie 26-06-2025 (ons kenmerk D-2025-00087203)
- Geanonimiseerde Nota v beantwoording zienswijzen tijdelijke woningen en wwstandplaatsen Burg Kremerweg (DEF 24-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087204)
- 24A067 EO Burgemeester Kremerweg Bodegraven (17-6-2025) (ons kenmerk D-2025-00087221)
- Ruimtegebruikstekening Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen (ons kenmerk D-2025-00092861)
- 2025-01-27 - Hodes - 001754-TO-120 - Tweede verdieping (ons kenmerk D-2025-00020410)

U moet een kwaliteitsborger inschakelen (in verband met de toekomstige bouw van de tijdelijke woonwagens).

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Mogelijk heeft u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch".
- Het ingediende plan is niet in overeenstemming met het omgevingsplan.
- Het is mogelijk om buitenplannen af te wijken van de regels van het omgevingsplan. Zie hiervoor het onderwerp "Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)" in dit besluit.
- Het plan is niet getoetst aan de eisen van welstand omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Bouwen (technisch) (artikel 5.1, lid 2, onder a Ow)

- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan ten aanzien van de woningen voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.3 Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De activiteit waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 de bestemmingsplannen "Moskee Noordzijde" en 'Buitengebied Noord' golden. Deze bestemmingsplannen zijn thans (tijdelijk) onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2025). De locaties hebben daarin de functie "Agrarisch (met waarden)".
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het realiseren van tijdelijke woningen en tijdelijke woonwagendplaatsen, bedoeld om er te wonen, niet past in de geldende agrarische bestemming.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De onderbouwing van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is toegevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.
- De aanvraag is aan te merken als een activiteit als bedoeld onder punt 9 van de vastgestelde Lijst adviesrecht raad van 27 oktober 2021, op grond van artikel 16.15a Omgevingswet en waarvoor geen advies met instemming van de raad nodig is.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat op basis van de onderbouwing blijkt dat bij de functie (tijdelijk) wonen op het betreffende perceel sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij onder andere in de door de raad vastgestelde "Oude Rijnzonevisie voor Bodegraven Noord" op deze locatie in de toekomst eveneens een woonfunctie is opgenomen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

U heeft met belanghebbenden overlegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit (bijlagen D-2025-00020412 en D-2025-00020418).

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben het ontwerp van dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.
- Er zijn vier zienswijzen ingediend;
- Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen;
- Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit;
- Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen n.a.v. de zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.
- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet geluidhinder is daardoor komen te vervallen. Op grond van het overgangsrecht, namelijk artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld

5 Zienswijzen over het ontwerpbesluit

Wij hebben vier zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben de zienswijzen beoordeeld en beantwoord in een nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota maakt onderdeel uit van dit besluit. Met inachtneming van de zienswijzen en onze overwegingen aangaande deze zienswijzen, hebben wij besloten om de vergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u een beroepschrift indienen. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf de dag na de terinzagelegging van het besluit. U kunt alleen beroep indienen als u belanghebbende bent.

U kunt dit op twee manieren doen:

1. Per post. Stuur uw brief naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.
2. Digitaal. Het is belangrijk dat u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>.

Daarnaast is het belangrijk dat u zorgt dat u:

- het beroepschrift ondertekent. En dat u deze voorziet van uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en uw motivering,
- een kopie van het besluit meelevert,
- aangeeft op welk telefoonnummer en e-mailadres u te bereiken bent.

Zo voorkomt u dat de rechter het beroepschrift niet in behandeling neemt. Aan de behandeling van het beroep zijn wel kosten verbonden. Ook stelt het indienen van beroep de werking van het besluit niet uit.

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?

Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een beroepschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).
2. Digitaal, daar heeft u een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Kijk op de website <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

U maakt wel kosten als u een voorlopige voorziening vraagt.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Omgevingsplanactiviteit Afwijken ruimtelijke regels

- De afwijking treedt in werking op de dag dat onderhavige omgevingsvergunning in werking treedt.
- De afwijking geldt voor maximaal 15 jaar.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Algemeen

De onderbouwing Bopa en de daarbij behorende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de omgevingsvergunning (ons kenmerk D-2025-00087203).

Meer in het bijzonder geldt het navolgende:

Watercompensatie

- De op de bijlage 'Tijdelijke woningen Bodegraven 02-8 Watercompensatie' (ons kenmerk D-2025-00057988) aangeduide locaties voor watercompensatie moeten als dusdanig worden uitgevoerd.

Aanleg openbare ruimte

- De op de bijlage 'Ruimtegebruikstekening' (ons kenmerk D-2025-00054717) aangeduide gronden 'Verkeer + verblijfsgebied' moeten worden ingericht als openbare ruimte (wegen, groen, parkeerplaatsen, trottoirs, nutsvoorzieningen en bergingswater) overeenkomstig bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655).

Bouwen

- De tijdelijke woningen alsmede de woonwagens mogen uitsluitend binnen het op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' aangegeven bouwvlak worden gebouwd respectievelijk geplaatst. Het plaatsen van een toercaravan is niet toegestaan.
- De goot- en bouwhoogte van de tijdelijke woningen, en de woonwagens die worden geplaatst op de tijdelijke woonwagenstandplaatsen, mogen niet hoger zijn dan de hoogten die op bijlage 'Ruimtegebruikstekening' zijn opgenomen.
- Ter plaatse van de aanduiding geluidscherm, dient een geluidscherm te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden overeenkomstig het besluit hogere waarden (ons kenmerk 2024-00026103). De hoogte van het scherm dient ten minste 1,5 meter te bedragen indien de bouwhoogte van de woonwagens 3 meter bedraagt en ten minste 2 meter indien de bouwhoogte van de woonwagens 3,5 meter bedraagt.

Parkeren

Er dienen:

- 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de tijdelijke woningen te worden gerealiseerd (zie situatietekening ons kenmerk D-2025-00054735);
- Per tijdelijke woonwagenstandplaats dienen 2 parkeerplaatsen naast de te plaatsen woonwagens te worden gerealiseerd;

Overeenkomstig de situering in bijlage 'Verkavelingsplan' (ons kenmerk D-2025-00020655). De hiervoor genoemde parkeerplaatsen dienen na aanleg in stand te worden gehouden.

Geluid

Zie het bijgevoegde hogere waardenbesluit.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek (Unihorn, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, datum 3 april 2024) blijkt dat de bodem van de locatie geschikt is voor het toekomstige tijdelijke gebruik.

Ter plaatse van de perceel kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 7624 deel 1 (woonwagenstandplaatsen) geldt een nazorgmaatregel: het in stand houden van de aanwezige leeflaag van 1 meter dikte.

Bouwen (technisch) ten behoeve van de tijdelijke woningen

- Het bouwwerk moet worden gebouwd volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Voor de start en de afronding van de werkzaamheden geldt een informatieplicht. Dit houdt in dat u minimaal 2 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, én de 1e werkdag na afronding van de werkzaamheden ons hierover moet informeren. U informeert ons door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Burgermeester Kremerweg in Bodegraven (BDG00 B 7624) + ons kenmerk 2025-00005073.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatse van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- Externe veiligheid

Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- Het heikwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Bodegraven-Reeuwijk).
- Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. overig afval.Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
 - a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 5.34 van de Ow schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH,
Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00005073 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

Bodem

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Uw werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft of een andere melding moet indienen. Dit kunt u doen in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent daar zelf verantwoordelijk voor.
- U moet contact met ons opnemen indien u tijdens de activiteit stuit op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - a. Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september-maart;
 - b. het afwerken in een talud $< 45^\circ$ in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).

- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- In verband met de brandveiligheid in woningen moeten er rookmelders zijn aangebracht (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdswinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.

- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Nota van beantwoording zienswijzen

Omgevingsvergunning Tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen Burgemeester Kremerweg

Datum: 24-06-2025
Zaaknummer: Z/25/209467
Versie: Geanonimiseerd

Inhoudsopgave

1. Inleiding	- 3 -
1.1 Aanleiding van deze Nota	- 3 -
2. Zienswijzen	- 4 -
2.1 Beantwoording individuele zienswijzen	- 4 -

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze Nota

Voor de ontwikkeling van 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen is een aanvraag omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. De aanvraag ziet enerzijds op een afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van een tijdelijke woonfunctie en anderzijds ook op de ruimtelijke en bouwtechnische vergunning voor de realisatie van de 40 tijdelijke woningen (voor de individuele woonwagens zal later nog een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend).

Tezamen met deze aanvraag hebben initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing en diverse omgevingsonderzoeken overgelegd, waaruit volgt dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

In afstemming met de initiatiefnemers, is voor deze aanvraag de uitgebreide procedure o.g.v. van de Awb van toepassing. Daartoe heeft het ontwerpbesluit, met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 17 april tot en met 28 mei 2025. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit, zijn een viertal zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

In het volgende hoofdstuk (2) worden de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

Gelet op de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd: namen en adressen worden niet genoemd, wel de straatnaam. Voor de gemeenteraad zijn de niet geanonimiseerde zienswijzen via de griffie ter beschikking gesteld.

2. Zienswijzen

2.1 Beantwoording individuele zienswijzen

	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente
A.	Indiener zienswijze A.	
		Algemene overweging n.a.v. deze zienswijze: met een vertegenwoordiging van de beoogde toekomstige bewoners, heeft de gemeente al in een vroeg stadium overleg gevoerd over de ontwikkeling van 10 woonwagenstandplaatsen aan de Burg. Kremerweg. Dit overleg vindt nog steeds plaats en zal ook worden voortgezet gedurende het ontwikkeltraject. Daarmee worden de belangen van de toekomstige bewoners op een goede wijze behartigd. In de navolgende beantwoording, verwijzen wij op enkele plaatsen ook naar deze gesprekken.
1.	Er is geen sprake van deugdelijk wooncomfort voor de woonwagenbewoners.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat door het ontbreken van verharding op de gehele standplaats er geen sprake is van een deugdelijk wooncomfort. De gemeente maakt met het voorliggende besluit het mogelijk om standplaatsen aan te leggen, waarop door de toekomstige huurders een woonwagen kan worden geplaatst. Met deze omgevingsvergunning wordt voornamelijk de woonfunctie vastgelegd en nog niet de exacte inrichting van de standplaatsen. De gemeente voert momenteel gesprekken met de toekomstig beoogde bewoners en geeft daar graag vervolg aan. Eén van de besprekpunten is de nadere inrichting van de standplaatsen. Hierbij wordt bekeken of bepaalde zaken moeten en kunnen worden aangepast of dat het wenselijk is om zaken aan te passen, waaronder de verharding, waardoor het wooncomfort nog meer verbeterd kan worden.
2.	De woonwagenstandplaatsen zijn niet geschikt voor mensen met een beperking.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat het hierbij gaat om de type verharding. In de onderbouwing staat een voorlopige inrichtingstekening waarop verharding is opgenomen waar gras doorheen kan groeien. De keuze hiervoor komt voort uit het gemeentelijk klimaatadaptief bouwen-beleid en zorgt ervoor dat hevige buien beter opgevangen kunnen worden. Tevens draagt een open verharding bij aan een aangenamer klimaat. Maar dit type verharding kan minder geschikt voor zijn minder valide mensen. Zoals hiervoor aangegeven kijkt de gemeente wat er nodig is om dichte verharding toe te passen en wordt dat betrokken bij de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
3.	Er zal sprake zijn van een te hoge luchtvochtigheid.	Indiener van de zienswijze heeft mondeling aangegeven dat als het deel onder de woonwagen niet wordt verhard er sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid onder de toekomstige woonwagen. In de voorlopige inrichtingstekening is hier geen verharding voorzien. Het is op voorhand niet duidelijk of en in hoeverre sprake zal zijn van een te hoge luchtvochtigheid. Bovendien staat nog niet vast welke type woonwagens er komen en of eronder ventilatie zit die de luchtvochtigheid reguleert. Maar zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de standplaatsen kunnen worden verhard en zal dit punt aan de orde komen in de gesprekken met de beoogde bewoners over de inrichting van de standplaatsen.
4.	Er is geen goede oplossing i.v.m. calamiteiten.	Het plangebied voor de standplaatsen wordt veilig ingericht. Als het gaat om het kunnen vluchten bij een calamiteit op één of meerdere standplaatsen, dan kan dat in noordelijke en zuidelijke richting. In noordelijke richting via de ontsluitingsweg en in zuidelijke richting via het hekwerk met deur aan het einde van de ontsluitingsweg. Via deze deur kan naar het aangrenzende weiland worden gelopen.

5.	Hoe wordt voorkomen dat de woonwagens verzakken?	Op basis van onderzoeken en de beperkte zetting sinds de destijds aangebrachte grondlaag wordt geconcludeerd dat er geen verdere zetting wordt verwacht, waardoor er schade zou kunnen ontstaan. Het voorliggende besluit is dan ook uitvoerbaar. Een lokale verzakking kan nooit helemaal worden uitgesloten. Momenteel wordt een nader onderzoek naar de bodemopbouw gedaan, zodat nog duidelijker de benodigde ondergrond onder de verharding kan worden bepaald die nodig is voor het gewicht van de woonwagens.
6.	Wie is er verantwoordelijk voor schades (in relatie tot verplaatsing na instandhoudingstermijn?)	Het verplaatsen van woonwagens en zaken daaromtrent is nog onderwerp van gesprek met de beoogde woonwagenbewoners. Als de verplaatsing door een gespecialiseerd bedrijf wordt uitgevoerd dan is dat bedrijf verantwoordelijk als zij schade veroorzaken. Daarnaast moeten de woonwagens zodanig zijn (gebouwd) dat deze op een redelijke wijze (eventueel in delen) te verplaatsen zijn. Als dat niet het geval is, dan ligt het voor de hand dat de betreffende eigenaar daar zelf verantwoordelijk voor is. Dit punt zal worden betrokken bij de vervolg overleggen met de bewoners en desgewenst worden verduidelijkt.
7.	Open bestrating leidt tot een drassige situatie na regenval (ook moeten er hemelwaterputten worden aangelegd).	De gedachte bij het klimaatadaptief bouwen beleid, zie eerder antwoord, is om regenwater zo veel mogelijk in de bodem te laten trekken, zodat er geen overstromingen ontstaan bij de riolen en sloten. Dat kan tijdelijk leiden tot een lokale drassige situatie, maar uiteindelijk trekt het water de bodem in. Zoals hiervoor aangegeven wordt onderzocht of de delen onder de woonwagens, als ook de parkeerplaatsen, kunnen worden voorzien van gesloten verharding. Dit wordt betrokken bij de gesprekken met bewoners en nadere uitwerking van de inrichting. Daarbij komen ook eventuele hemelwaterputten aan de orde.
8.	In de droge periode kan er sprake zijn van brandgevaar.	Als hier wordt bedoeld brandgevaar van gras tussen halfopen betonverharding dan is deze veronderstelling niet juist. Die kans is slechts zeer beperkt.
B. Indiener zienswijze B		
1.	Het tekort aan woningen kan beter aangepakt worden door woningen te bouwen in het midden en hogere segment, zowel wat betreft huur als koop. Hierdoor zullen senioren en de 'ervaren' huurders en 'ervaren' kopers doorschuiven op de woningmarkt. Waardoor aan de onderzijde van de woningmarkt de goedkopere en kleinere woningen vrijkomen waar de startende huurders en kopers zich op kunnen richten. Dit heeft ook positieve consequenties voor de economie. Door alleen aan de onderkant van de markt te bouwen- en dan ook nog tijdelijk- komt er geen doorstroming en de tijdelijke huurder kan na 1-3 jaar geen nieuwe woning vinden dus de woningmarkt blijft hiermee op slot.	In het gemeentelijk woonbeleid is o.a. voor de kern Bodegraven bepaald dat de focus bij nieuwbouw vooral ook is gericht op kleinere woningen voor één- en tweepersoons huishoudens. Daarnaast heeft de raad vastgelegd dat er meer sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd. Daaraan voldoet het onderhavige plan. De doelgroepen kunnen goed worden bediend door rechtstreeks betaalbare woningen te bouwen. Het bouwen van woningen in het midden en hoge segment kan inderdaad leiden tot doorstroming, maar ook het gericht bouwen voor de doelgroep leidt naar onze mening tot een goede invulling van de woningbehoefte, waardoor de woningmarkt juist minder op slot blijft.
2.	In veel gemeentes zijn deze flexwoningen een grote flop, huurders vinden ze te klein, geen buitenruimte, matige kwaliteit, gehorig etc. Hierdoor is er een zeer groot verloop onder de bewoners en dit werkt vergaande verpaupering in de hand en draagt zeker niet bij aan het dorpsgevoel wat de gemeente zo belangrijk vindt. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft dit onderzocht en kwam tot bovenstaande conclusies. Ook de woningbouwcorporaties zijn huiverig geworden, door de hoge opstartkosten, het grote verloop en de 10 jaar termijn zijn de investeringen niet terug te verdienen. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) wijst ook nog op verdringing, op de plaats van de flexwoningen zou permanent gebouwd kunnen	De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren om daarmee de hoge druk op de sociale huurmarkt te willen verlichten. Deze flexwoningen voorzien uitdrukkelijk in een behoefte. Het is niet vreemd dat huurders op een gegeven moment weer verhuizen, dat kan meerdere redenen hebben. Het biedt de mogelijkheid aan o.a. lokale jongeren om hier te gaan wonen en hun wooncarrière te starten. De woningcorporatie gaat de flexwoningen realiseren en is bekend met het concept en de mate van verloop. Daarnaast frustreert de realisatie van tijdelijke flexwoningen niet de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

	worden. Woningbouw was al voorzien in de Structuurvisie Noordzijde uit 2009.	
3.	De gemeente heeft slechts eenzijdig naar locaties binnen Bodegraven gekeken, de andere dorpskernen zijn niet in ogenschouw genomen. Als reden wordt gegeven dat de Woningbouwvereniging in Reeuwijk niet wil investeren in tijdelijke woningbouw. Inmiddels is dit argument achterhaald omdat de betreffende Woningbouwvereniging is opgegaan in de corporate Mozaïek Wonen. Hiermee is dit argument vervallen en zou de gemeente ook locaties in Reeuwijk en andere kernen moeten betrekken in de afweging.	In hoofdstuk 3.2 van de onderbouwing is hier een toelichting op gegeven. Bij het zoeken van mogelijke geschikte locaties is onder andere betrokken dat in de Toekomstvisie is bepaald dat het grootste aandeel in de woningbouwontwikkeling in Bodegraven wordt voorzien. Bij de verkenning van die locaties is gebruik gemaakt van criteria die het landelijke Planbureau voor de Leefomgeving gebruikt. Op basis van de afweging van die criteria is tot deze locatie besloten.
4.	Door de bouw van sociale huurwoningen wordt in dit deel van Bodegraven eenzelfde groep bewoners gehuisvest. Dit staat integratie in de weg en leidt tot gettovorming. Hetzelfde geldt voor de woonwagens.	Wij kunnen ons niet vinden in het standpunt dat de bouw van 40 tijdelijke sociale huurappartementen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen de integratie in de weg staat en leidt tot gettovorming. In dit deel van Bodegraven is er zeker geen sprake van een eenzijdig woonprogramma. In de wijk is sprake van een gevarieerde mix van koop, huur, grondgebonden en gestapelde woningen.
5.	Het is onbegrijpelijk dat de gemeente specifieke groepen, evenals de moskee, buiten het dorp huisvest.	Wij zien het als een mix van doelgroepen, namelijk sociale huurappartementen, voor onder andere jongeren en statushouders, en woonwagenbewoners. Deze locatie heeft een verbinding met het dorp. We begrijpen niet waarom dat niet zou kunnen. In de visie voor Bodegraven noord (Visie Oude Rijnzone) is deze locatie inmiddels ook voor (toekomstige) woningbouw aangewezen.
6.	Het bouwen van flexwoningen is niet duurzaam. De woningen moeten dan immers plaatsmaken voor een andere bestemming. Dit soort woningen zijn niet her te gebruiken. De gemeente wordt opgeroepen om ook hier aan duurzaamheid te denken en permanent te bouwen op deze locatie.	De flexwoningen hebben een lange levensduur en worden uitgevoerd in permanente kwaliteit waarbij voldaan wordt aan de bouweisen voor permanente woningen. De woningen kunnen ook nog eens worden verplaatst en de infrastructurele- en nutsvoorzieningen kunnen eventueel voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied worden gebruikt. Het is ook denkbaar dat uiteindelijk de restmaterialen van de flexwoningen kunnen worden hergebruikt. De gemeente heeft ervoor gekozen om op deze locatie eerst tijdelijke woningen te plaatsen en pas in de toekomst mogelijk permanente woningen (en/of andere voorzieningen) te realiseren.
7.	Het ecologische onderzoek is uitgevoerd door een bureau die een langjarige subsidierelatie heeft met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit wekt op zijn minst de schijn van belangenverstrengeling. De gemeente had dit onderzoek door een onafhankelijke partij moeten laten uitvoeren. Nu dit niet is gebeurd mogen de conclusies niet worden overgenomen in de beoordeling. Er dient een nieuw onderzoek uitgevoerd te worden door een onafhankelijke instantie.	De gemeente verleent geen subsidie voor het onderdeel van de ecologische advisering. Hierdoor is er geen sprake van belangenverstrengeling. Bovendien beoordeelt de Omgevingsdienst alle onderzoeken, waaronder ook het uitgevoerde ecologisch onderzoek. Hieruit blijkt dat het onderzoek juist is uitgevoerd.
8.	In navolgende zienswijzen wordt verwezen paginanummers van de ruimtelijke onderbouwing bij de BOPA. P. 21. De verkeerssituatie is veel te luchtig beoordeeld. De locatie ligt aan een drukke 80 km weg. Om er te komen moeten voetgangers, fietsers en auto's deze weg oversteken. Zeker in de ochtend en avondspits zal dit gevaarlijke situaties opleveren omdat de verkeersintensiteit dan nog verder toeneemt in verband met verkeer van en naar de N11/A12 dat de files op de N11 wil ontwijken. Dit is onvoldoende onderzocht bij de onderhavige aanvraag. Zeker nu bekend is dat de Bodegravenboog, die wellicht enig soelaas zal bieden, voor de komende jaren uit het zicht is geraakt.	De verkeerssituatie is goed in beeld gebracht. De verkeersintensiteit is veel lager dan de capaciteit die de weg maximaal aan zou kunnen. Door de kruising iets aan te passen en in de middengeleider een opstelplaats voor voetgangers te maken kan er in het midden worden gewacht en is gefaseerd oversteken mogelijk. Op deze wijze kunnen voetgangers, ook in drukke periodes op de dag, voldoende veilig oversteken. Er is ook recent een verkeerstelling uitgevoerd, dat hetzelfde beeld laat zien.

9.	P. 32. De structuurvisie Noordzijde uit 2009 en de Gebiedsvisie Oude Rijnzone voorzagen/voorzien beide in het transformeren van de evenementen locatie naar een woongebied met een groen karakter en een park alsmede een omleiding van de rondweg noord. Verzocht wordt om dit plan nu op te pakken en een duurzame investering te doen in het welzijn van onze gemeente en haar bewoners in plaats van korte termijn verbanden te leggen, die buiten proportioneel geld kosten dat niet aan andere noodzakelijke doelen binnen de gemeente kan worden besteed.	Zoals onder nr. 2 is geantwoord heeft de gemeente ervoor gekozen om de sociale huurmarkt te verlichten door op deze locatie 40 flexwoningen te realiseren. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de Bodegraafse Gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor woningen en voorzieningen maar ook in de tussentijd voor tijdelijke woningen. Wanneer nu gestart gaat worden met planvorming voor permanente woningen dan vraagt dat een aantal jaren van voorbereiding waardoor het doel om op korte termijn sociale huurwoningen te realiseren niet wordt behaald. Bovendien is nog niet bekend op welke wijze de ontwikkeling van het totale gebied gaat plaatsvinden.
10.	P. 33. De gemeente hecht aan het dorpse karakter. Dit staat haaks op de beoogde doelgroepen van de flexwoningen en de tijdelijke duur van de huurcontracten. Het wordt een doorgangslocatie, iets wat eveneens wordt bevestigd door het PBL. De bewoners zullen in zo'n korte tijd geen sociale binding met het dorp krijgen. Kies daarom voor permanente bebouwing en een andere doelgroep voor bewoners, dit zal de sociale cohesie bevorderen en het gewenste dorpse karakter instandhouden en bevorderen.	Zoals in de antwoorden hiervoor is aangegeven is het nodig om de lokale sociale huurmarkt op korte termijn enigszins te verlichten. Op grond van de verordening dient een bepaald deel van die woningen te worden aangeboden aan personen met binding met de gemeente, waarbij inwoners van het betreffende dorp voorrang hebben. Daarbij is bij de stedenbouwkundige opzet en het uiterlijk rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en het dorpse karakter. Om de sociale binding tussen bewoners van de flexwoningen te bevorderen worden ontmoetingsplekken direct rondom de flexwoningen gecreëerd. Het is vervolgens aan de bewoners en omwonenden om de onderlinge sociale binding te vergroten.
11.	Op pagina 34/35 staat letterlijk bij punt 5: Bouw woningen in het dorp en aan de noordoostkant (hier is geen sprake van flexwoningen!) Waarom gaat de gemeente hieraan voorbij t.a.v. de noordoostkant, terwijl wel elders in het dorp plannen voor woningbouw zijn en worden ontwikkeld?	Ook flexwoningen zijn woningen. Dat maakt het realiseren van tijdelijke flexwoningen vooruitlopend op de bouw van eventuele permanente woningen niet onmogelijk of onwenselijk. In de betreffende gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone is juist rekening gehouden met de realisatie van eerst tijdelijke flexwoningen. Deze ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsambities.
12.	P. 36. In de onderbouwing wordt gesteld dat starterswoningen de doorstroming bevorderen, dit is onjuist: de bouw in het midden en hogere segment zorgt voor doorstroming.	Met doorstroming wordt in dit geval bedoeld dat jongeren kunnen doorstromen vanuit hun ouderlijk huis of gedeelde woningen naar een eigen woning. Dat is een normale ontwikkeling die wij willen faciliteren. De term doorstroming wordt inderdaad ook wel gebruikt voor doorstroming van het lagere woonsegment naar het midden en hogere woonsegment. De tekst in de onderbouwing wordt verduidelijkt.
13.	P. 65. Hier wordt alleen gesproken over de inbreng van de omgeving m.b.t. de aanleg en niet over de bezwaren die er alom waren voordat er met de uitwerking werd begonnen. Hierdoor wekt men de indruk dat de omgeving het er mee eens was dat de flexwoningen er komen en gaat men voorbij aan de argumenten tegen de plannen die destijds en nu o.a. in deze zienswijze naar voren zijn gebracht.	In de onderbouwing staat inderdaad dat omwonenden bij de uitwerking van het project zijn betrokken (in de vorm van raadplegen) bij de inrichting van het terrein en leefbaarheid/(verkeers)veiligheid. In de tekst staat niet dat de omgeving het eens is met de keuze om de flexwoningen op deze locatie te plaatsen en het wekt ons inziens ook niet die indruk. Alle vragen en opmerkingen van omwonenden in het voortraject, onder andere over het locatieonderzoek, zijn beantwoord. Die vragen en antwoorden staan op het participatieplatform en kan iedereen inzien.
14.	P. 69. De rapportage is toegesneden op de door de gemeente gewenste ontwikkeling, valide argumenten en eerder gemaakte plannen en toezeggingen worden buitenspel gezet of 'vergeten'. De gemeente probeert door onduidelijkheid en schimmigheid reeds in te spelen op een langere duur. Men spreekt overal over een periode van 10-15 jaar. In de concrete aanvraag van Mozaiek komt de aap uit de mouw men vraagt een vergunning aan voor 15 jaar.	De vergunningsaanvraag voor de realisatie van de woonfunctie op deze locatie moet onderbouwd worden en dat is in die rapportage (onderbouwing) gedaan. De eerdere reacties en opmerkingen van omwonenden zijn in het voortraject voorzien van reactie en toelichting, welke beschikbaar is op het participatieplatform. In de aanvraag is een periode van 15 jaar genoemd en dat komt overeen met de eerder verwachte en genoemde bandbreedte tussen de 10 en 15 jaar.
15.	Bij dit besluit ontbreken essentiële bijlagen: bij punt 2.de laatste 2 bijlagen: - Samenvattend verslag bewonersavond groep inrichting - Verslag werkgroep inrichting 14.11.2024	Het gaat om dezelfde bijlagen (D-2025-0020412 betreft het verslag van de werkgroep van 14-11-2024 en nummer D-2025-00020418 is het samenvattend verslag van de bewonersavond groep inrichting). Voor zover wij hebben kunnen nagaan hebben deze stukken wel ter inzage gelegen. Maar ook indien dit abusievelijk niet het geval is geweest zijn het geen essentiële stukken voor de besluitvorming. Uit de stukken blijkt

	bij punt 3.3. aan het einde ontbreken de overlegstukken met belanghebbenden: - D-2025-00020418	wel dat er over de ontwikkeling geparticipeerd is met de omgeving. Dit is een aanvraagvereiste onder de Omgevingswet maar geen weigeringsgrond voor het verlenen van de vergunning. Daarnaast is er ons inziens op een juiste wijze geparticipeerd over de ontwikkeling.
16.	De parkeernorm van de gemeente wordt niet gehandhaafd bij de flexwoningen, slechts 28 plaatsen op 40 woningen, dat is 0,7 auto per unit. Het gemiddelde autobezit per 1.1.2023 voor de gemeente Bodegraven- Reeuwijk was 1.1 en deze factor is stijgend post corona. Duidelijk onvoldoende parkeerruimte dus. Hierdoor zal parkeeroverlast in de naastliggende wijk worden veroorzaakt. Kennelijk is het hanteren van de parkeernorm wel van belang voor de gemeente want bij de woonwagengaanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernormen. In paragraaf 3.4.2 van de onderbouwing is hierop een toelichting gegeven en is het plan daaraan getoetst. De beoogde tijdelijke woningen (appartementen) zijn klein van omvang (studio's en tweekamerappartementen) en zijn in de tabel parkeernormen en nota vergelijkbaar met het onderdeel kamerverhuur en tiny houses, waarvoor een parkeernorm geldt van 0,7 parkeerplaats per woning. De kleine tijdelijke woningen zijn niet goed te vergelijken met het onderdeel sociale huurwoningen in de tabel parkeernormen, want het betreft kleine appartementen. De woningcorporatie heeft bij de ontwikkeling van tijdelijke woningen en sociale huurappartementen de ervaring dat een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning ruim voldoende is. Voor woonwagens bedraagt de parkeernorm 1,6 parkeerplaats per woonwagen. Omdat hier parkeren op de eigen standplaats is voorzien, en deze parkeerplaatsen dus niet door andere bewoners kunnen worden gebruikt, worden er twee parkeerplaatsen op elke standplaats gerealiseerd.
17.	In plaats van dit gebied op slot te zetten voor 10 of 15 jaar is het beter terug te grijpen op de alreeds bekende plannen van de gemeente welke om onverklaarbare redenen niet bekend waren bij de huidige beslissingsmakers. Deze plannen voor een nieuwe permanente woonwijk en omleiding van de gevaarlijke 80 km weg om de begraafplaats zijn neergelegd in de structuurvisie Noordzijde van 17.12.2009. Helaas is hier niets meegedaan en heeft men nieuwe plannen gemaakt zonder acht te slaan op wat al was ontwikkeld en goedgekeurd door de omgeving. Maar het huidige proces is nog omkeerbaar. Daarom wordt de gemeente opgeroepen om deze ontwikkeling te stoppen en te gaan voor duurzame plannen t.w. permanente woningbouw zoals voorzien in de toenmalige structuurvisie en ook reeds is voorzien in de recente Gebiedsvisie Oude Rijnzone.	Delen van de structuurvisie Noordzijde (uit 2009) zijn uitgevoerd, zoals de uitbreiding van begraafplaats Vredeshof en de realisatie van de moskee. Het omleggen van de Burgemeester Kremerweg is nog niet haalbaar gebleken, evenmin de permanente woningbouw. Inmiddels zijn de maatschappelijke opgaven gewijzigd en heeft de gemeenteraad, zoals hiervoor aangegeven, recent de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In de recente visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna permanente woningen en voorzieningen. De gemeenteraad heeft besloten om eerst tijdelijke flexwoningen op deze locatie te realiseren om op kortere termijn de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. De toekomstige gebiedsontwikkeling met permanente woningbouw zal naar verwachting nog wel een aantal jaar op zich laten wachten. Woningbouw moet eerst beleidsmatig bij de provincie mogelijk zijn en daarna moet een woningbouwproject worden opgestart en de hele voorbereiding plaatsvinden.
C. Indiener zienswijze C		
1.	Ten tijde van de aankoop van de kavel waarop indiener een woning heeft gebouwd is er vanuit de zijde van de gemeente aangegeven dat de ontwikkeling van woningen in de Noordzijddepolder pas ver in de toekomst zou plaatsvinden, omdat eerst de N458 omgelegd moest worden. Dit heeft de provincie afgewezen i.v.m. Natura 2000. Ter compensatie heeft de provincie de gemeente de ontwikkeling van Weideveld toegezegd. Nu wordt het gebied Bodegraven-Noord meegenomen in de ontwikkeling terwijl, terwijl Weideveld nog voor een deel ontwikkeld moet worden.	Ten tijde van de aankoop van het kavel in 1992 en bouw van de woning door indiener was dat de visie en verwachting van de ontwikkeling van het gebied in de Noordzijddepolder. Inmiddels zijn er jaren verstreken en zijn de inzichten gewijzigd en heeft de gemeente een nieuwe Toekomstvisie en de Bodegraafse gebiedsvisie Oude Rijnzone vastgesteld. Hoewel daarin ook het omleggen van de provinciale weg aan de orde komt, is dat voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen en woonwagengaanplaatsen geen vereiste. Vanwege de kleinschalige ontwikkeling is een aanpassing van de bestaande inrit voor de provincie voldoende. Een gebiedsontwikkeling in Weideveld is nagenoeg afgerond. Over de ontwikkeling van woningen rondom de begraafplaats (Noordzijddepolder) en Weideveld II moet nog besluitvorming plaatsvinden.
2.	De vraag van indiener zienswijze aan de toenmalige medewerker van de gemeente wat er dan aan de overkant van ons toekomstige huis zou komen was zijn stellige antwoord gelijkwaardige woningen	Zie voor onze reactie, voorgaande overwegingen en in het bijzonder onder B17. De aankoop van het kavel door indiener zienswijze heeft in 1992 plaatsgevonden. In die periode was er geen ontwikkeling beoogd zoals die nu wordt voorzien in het plangebied aan de oostkant van de Burg. Kremerweg. Zoals hiervoor is

	vrijstaand of twee onder een kapwoning gelegen in een parkachtige omgeving. Tijdens de procedure van de Moskee is ook door de Raad van State bekrachtigd dat aan de zuidzijde van de Moskee (het evenemententerrein) in een woonachtig park woningen zouden komen. Met het ontwerpbesluit concludeer ik dat met bovengenoemd ontwerp hier geen sprake van is. Het lijkt niet op wat er door u als gemeente aan de toekomstige kopers van de grond aan de Wetering is toegezegd.	toegelicht (zie o.a. onder B17) zijn maatschappelijke opgaven inmiddels gewijzigd en is er een nieuwe visie voor de toekomst vastgesteld. In de visie uit 2009 werd gesproken over een parkachtige omgeving, dat kan ook ter sprake zijn gekomen tijdens de betreffende zitting. In de (conclusie van de) uitspraak over het bestemmingsplan voor de moskee heeft de rechter niet bepaald dat de gemeente dat moet aanleggen. De gemeente wil graag tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren om zo de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlichten. Daarna is in de visie permanente woningen en voorzieningen voorzien. Het is op dit moment echter nog niet duidelijk hoe dat vorm krijgt.
3.	Gestapelde flex bouw (3 woonlagen) met een totale hoogte, bij de platte daken, van 10.50 meter en de daken met kleine schuine kant zijn zelfs nog hoger. Mijn uitzicht vanuit mijn woonkamer lijkt in het geheel niet op de belofte die in 1992 door uw ambtenaar werd gedaan.	De omgevingsvergunning voorziet in o.a. 40 tijdelijke flexwoningen. Het betreft vooralsnog een tijdelijke instandhoudingsperiode en niet een definitieve inrichting. De tijdelijke woningen mogen ten hoogste 10,5 meter hoog worden, dat is inclusief daken met kleine schuine kant. Wel mogen eventueel bepaalde bouwwerken, zoals zonnepanelen of verwarmings-/koelunits, op het dak worden aangebracht die mogelijk iets uitsteken boven de 10,5 meter. De woningen zelf worden dus niet hoger dan 10,5 meter.
4.	Tijdens de bijeenkomsten die door u als gemeente georganiseerd zijn heb ik aangegeven om de flexwoningen ten zuiden van de moskee op te schuiven richting de plek voor de woonwagens. a. Het zou een mooie open doorkijk(venster) naar de polder geven. b. Het leefgebied voor de toekomstige bewoners van de flex woningen wordt daardoor ruimer. c. Het leefgebied van de schotse hooglander(s) wordt hiermee verkleind maar enkele dieren zijn aan het eind van het seizoen rijp voor de slacht. d. Uit de studie naar een ruimtelijk afwegingskader voor flex woningen uitgevoerd door studenten van de Hogeschool Leiden werd het evenemententerrein als "goede locatie" naar voren gebracht. Een onderzoek dat zeer onkundig werd gedaan. Onkundig omdat er vooraf door u als gemeente geen informatie verstrekt was dat het om vervuilde grond gaat. e. De oprit naar het evenemententerrein is geen officieel inrit voor toegang tot evenemententerrein. f. De N458 ligt buiten de bebouwde kom en de snelheid van 80 km is daar toegestaan.	De noordelijke rij tijdelijke woningen wensen wij om stedenbouwkundige redenen niet op te schuiven naar het zuiden. Er moet voldoende breedte zijn tussen de twee rijtjes tijdelijke woningen. Niet alleen voor de ontsluiting en doorgang maar ook stedenbouwkundig gezien om een aaneengesloten bebouwingswand voldoende te doorbreken, een evenwichtige situering op het kavel en om de door omwonenden gewenste doorzicht te houden. Bovendien willen we de zuidelijke grens niet opschuiven, omdat de meest zuidelijke woning dan in het verlengde van de inrit komt te staan. Bovendien wensen wij de standplaatsen niet meer in zuidelijke richting te verplaatsen in verband met de bomenrij. Over de ingediende punten wordt het volgende opgemerkt: a. Tussen de meest noordelijke tijdelijke woning en de moskee blijft er voldoende ruimte voor een doorzicht naar het achterland. b. Opschuiven van de woningen maakt het leefgebied niet groter en de buitenruimte is voldoende groot. c. Het is niet wenselijk om de tijdelijke flexwoningen en woonwagenstandplaatsen in zuidelijke richting op te schuiven. d. Los van de gemeentelijke locatiestudie hebben studenten een eigen onderzoek geschreven als onderdeel van een studieopdracht. Het onderzoek van de studenten is echter niet betrokken bij het gemeentelijk onderzoek of besluit. e. Het betreft een bestaande inrit tot het evenemententerrein. Deze inrit mag van de provincie voor de toekomstige functie worden gebruikt. f. Zie antwoord hieronder.
5.	De N458 ligt buiten de bebouwde kom waar een snelheid van 80 km is toegestaan. Bij het nieuw aan te leggen kruispunt N458 ter hoogte van de Hoefslag kunnen levensgevaarlijke situaties ontstaan. Uw redenering dat er voor een rotonde geen financiële middelen zijn, zou niet van invloed mogen zijn voor de veiligheid van mensen.	Samen met de provincie is een verkeersveilig ontwerp voor de kruising en inrit gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met zowel het autoverkeer als (overstekende) fietsers en voetgangers. Bij de aansluiting Hoefslag wijzigt er verder niets. Het ontwerp voldoet aan de provinciale richtlijnen voor verkeersveilig wegontwerp. De voorgestelde aanpassing van de weg en inrit is voldoende voor het relatief geringe verkeer van de tijdelijke woningen en standplaatsen. Bij toekomstige woningbouw in het gebied van visie Bodegraafse Oude Rijnzone, zal vanwege de verkeerstoename waarschijnlijk een andere aansluiting nodig zijn.
6.	Komende vanuit de wijk Heining en Dam moet eerst door een fietspad afgeremd worden. Er is een zeer korte invoegstrook om de N458 op te rijden. Indien men vanaf de N458 de wijk in wil zal dit gezien de toename van het verkeer meerdere opstopping geven op de provinciale weg N458. Hier komt regelmatig al file vorming voor.	Bij de aansluiting van de Hoefslag op de N458 wijzigt er niets. De geringe toename van verkeer door de tijdelijke woningen zal gelet op het huidige verkeersbeeld en -aantallen niet leiden tot flinke verandering of opstoppen. De weg heeft ruim voldoende capaciteit over. De gemeente heeft tijdens de bijeenkomst van de participatiegroep Beheer met omwonenden ook een nadere toelichting over de verkeerssituatie gegeven.

	Zeker bij file op de N11 en A12 wordt dit gedeelte al als sluiproute gebruikt.	
7.	De Overheid geeft aan dat een locatie voor flex woningen geschikt moet zijn maar voldoet deze locatie daar wel aan? Vervuilde gesaneerde grond en water, het evenemententerrein is afgedekt en verhoogd met een leeflaag van ca 3 meter. De flex woningen worden geheid met betonpalen en deze worden daarbij onderheid. Ze moeten door de leeflaag heen en het grondwater kan daardoor aangetast worden. Uitgaande van de betonpalen onder de woning waar ik in woon spreken we al snel van palen van 22 meter lengte. Na de periode van 10 tot 15 jaar zal het terrein van alle voorzieningen ontmanteld moeten worden.	Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op het evenemententerrein, daar waar de flexwoningen komen te staan, geen sprake is van een vervuilde bodem en de locatie geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Het aanbrengen van heipalen levert dan ook geen risico op voor het grondwater. Er is wel sprake van een grondlaag ter plaatse van het zuidelijk gelegen grasveld, daar waar de standplaatsen komen. Door de eerder aangebrachte grondlaag is die locatie ook geschikt voor wonen. Daarnaast hebben we inderdaad het voornemen om na afloop alle opstallen en voorzieningen te verwijderen, met uitzondering van de heipalen en eventuele nutsvoorzieningen.
8.	De Overheid/Waterschappen hebben de eis dat er voor het bouwen watercompensatie terug geleverd moet worden. Hoe wordt dit gecompenseerd bij de flex woningen en woonwagens? Bij het bouwen met de Moskee had u als gemeente deze verplichting ook, maar dit zou aan de noordkant van de moskee gecompenseerd worden en dit is tot heden nog niet uitgevoerd.	Er wordt voor onderhavige ontwikkeling vervangend water gegraven ten noorden van de begraafplaats, door het verbreden van de bestaande watergang. Overigens is ook voor de ontwikkeling van de moskee destijds vervangend water gegraven (direct ten noorden van de moskee).
9.	Tijdens de bijeenkomsten is door indiener zienswijze voorgesteld om tegenover de Wetering in de reeds gelegen groenstrook het fietspad en de Burg. Kremerweg een groenvoorziening van geriefbosjes te creëren (het zicht vanuit de woonhuizen aan de Wetering op de flex woningen wordt daardoor onderbroken). Dit zou goed passen in het huidige gebied. In de bocht van de Burg Kremersweg zijn tegenover de Hofstede /Moskee ook dergelijke bosjes gecreëerd. En niet zoals door u wordt voorgesteld om bosschage te planten van ca 50 cm hoog.	In het stedenbouwkundig plan, welke als bijlage bij de onderbouwing is gevoegd, zijn twee zones met opgaande sierheesters (zie nr. 4) opgenomen: 1) tussen de rijbaan van de Burg. Kremerweg en het fietspad voor zover gelegen globaal tussen het verlengde van het hekwerk bij de moskee en de fietsersoversteek; 2) tussen het fietspad en de sloot voor zover gelegen globaal in het verlengde van de bestaande fietsersoversteek en de nieuwe voetgangersoversteekplaats. Deze opgaande sierheesters zijn niet maar 50 cm hoog. Bij aanplant zullen ze ongeveer 1 tot 1,5 meter hoog zijn, maar zullen groeien naar ca. 1,8 – 2 meter hoog. De lage heesters van ca. 50 cm hoog komen direct rondom de nieuwe parkeerplaatsen bij de tijdelijke woningen en zijn bedoeld tegen inschijnende koplampen van auto's. Tijdens de bijeenkomsten van de participatiegroepen Inrichting en Beheer met omwonenden heeft de gemeente hierover een toelichting gegeven.
D.	Indieners zienswijze D (6 bewoners)	
1a.	Hoe wil de gemeente waarborgen dat de leefbaarheid van de wijk niet verder verslechtert?	Het realiseren van sociale huurwoningen en woonwagenstandplaatsen betekent niet dat de leefbaarheid van een wijk verslechtert. In de participatiegroep beheer is o.a. gesproken over leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Daarin bespreken we zorgen en kunnen afspraken worden gemaakt.
1b.	Kan de gemeente weerleggen dat er onevenredig veel maatschappelijke functies zijn in dit deel van Bodegraven in vergelijking met andere deelgebieden/kernen in onze gemeente?	Maatschappelijke voorzieningen zijn belangrijk voor een dorp. Zonder maatschappelijke voorzieningen kan een dorp niet goed functioneren. Het biedt ook diverse mogelijkheden. In elke wijk en delen van het dorp zijn in meer of mindere mate maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er is in onze optiek geen sprake van onevenredig veel maatschappelijke functies in dit gebied. Daarnaast is er veel behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen en standplaatsen en deze moeten een plek krijgen.
1c.	Waarom vindt de gemeente juist Bodegraven Noord zo'n goede plek voor dit soort functies?	Deze locatie is geschikt voor de tijdelijke woningen en standplaatsen, omdat de gemeente eigenaar van de locatie is en hier een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De locatie is tijdelijk beschikbaar, voldoende groot en er zijn geen ruimtelijke beperkingen. De gemeente kan hier samen met de woningcorporatie relatief eenvoudig de tijdelijke woningen en standplaatsen realiseren.

2a.	Waarom kiest de gemeente niet voor een lange termijnoplossing, die tevens meer toekomstperspectief biedt aan de potentieel toekomstige bewoners?	De druk op de sociale huurmarkt is erg hoog. Veel inwoners moeten steeds langer wachten op een woning. De gemeente wil de sociale huurmarkt op korte termijn enigszins verlichten door tijdelijke woningen te realiseren. Ondertussen werkt de gemeente ook op diverse plekken in onze kernen aan de ontwikkeling van permanente woningen. Verwacht wordt dat dit op deze locatie nog wel even op zich laat wachten.
2b.	Kan de gemeente weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er een planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer?	Wij veronderstellen dat wordt bedoeld of de gemeente kan weerleggen dat de levensduurkosten niet enorm hoog zijn van deze oplossing als er <u>geen</u> planhorizon wordt gekozen van 50 jaar of langer. Bij het realiseren van (sociale huur)woningen is vaak sprake van hoge kosten voor de aanleg van infrastructuur en openbare ruimte. Die kunnen doorgaans over een lange termijn worden afgeschreven. Ook indien de woningen na de instandhoudingstermijn worden verplaatst, zal in ieder geval een deel van de ondergrondse infrastructuur kunnen worden hergebruikt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Verder hebben de tijdelijke woningen een lange levensduur. Een afweging over kosten en levensduur moet door de woningcorporatie worden gemaakt. Belangrijk is dat we samen met de woningcorporaties de maatschappelijke taak hebben om te voorzien in (sociale) woningen.
2c.	Kan de gemeente schriftelijk bevestigen dat de tijdelijke/verplaatsbare woningen -zoals reeds mondeling toegezegd in inlichtingenbijeenkomsten- maximaal 15 jaar op deze locatie staan?	Dat kan niet worden bevestigd. Zoals eerder aangegeven is nu een vergunning aangevraagd voor o.a. 40 tijdelijke woningen voor 15 jaar op onderhavige locatie en is het nog niet bekend hoe de situatie na die periode is. In de tussentijd geeft dat de gemeente, met haar partners, de mogelijkheid om te bezien op welke wijze definitieve invulling kan worden gegeven aan de Oude Rijnzonevisie op de locatie. In die visie is het plangebied (huidige evenemententerrein) als zoekgebied aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen. Op basis van die visie kan het gemeentebestuur tegen het einde van de periode van 15 jaar (of zoveel eerder als haalbaar en gewenst) bekijken welke locatie binnen het plangebied van de visie wenselijk en geschikt is voor woningbouw en in welke vorm. Het gaat immers om verplaatsbare wooneenheden. De visie biedt mogelijkheden om zowel de tijdelijke woningen nog een langere periode op de beoogde locatie te laten staan en/of deze te verplaatsen naar een andere locatie die is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw.
3a.	Dit project lijkt niet verenigbaar met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Waarom kan dit project -in uw optiek- dan wel worden uitgevoerd?	In paragraaf 4.4.5 van de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning is hierop een uitgebreide toelichting gegeven. In het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is aangegeven waarop wordt ingezet. Dit beleid maakt realisatie van tijdelijke woningen niet onmogelijk. Bij het plan is rekening gehouden met bijna energieneutrale gebouwen (BENG), het versterken van biodiversiteit, het actieplan klimaatneutraal en het convenant klimaat adaptief bouwen.
3b.	De gemeente heeft onderzocht of er stikstofruimte beschikbaar is om dit project te realiseren, echter is deze berekening wel onafhankelijk getoetst? De berekening is volgens indieners zienswijzen namelijk verre van volledig en incorrect. Met twee zeer stikstofgevoelige Natura2000 gebieden in de nabije omgeving zou een nauwkeurige beschouwing worden verwacht	Het stikstofonderzoek in de bijlagen van de onderbouwing is getoetst door de Omgevingsdienst (ODMH), die deze taak voor de gemeenten in de regio uitvoert. Dit is een wettelijke taak van de lokale overheid. Bij het stikstofonderzoek is het rekenprogramma van het Rijk gehanteerd, welke verplicht is bij dergelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Hierbij moeten concrete gegevens worden ingevoerd. Uit dat rekenprogramma blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in gevoelige natuurgebieden. Overigens is alleen het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen & De Haeck aangewezen als stikstofgevoelig.
4a.	Waarom kiest de gemeente er voor om niet actief de leegstand in ons dorp tegen te gaan, maar liever nieuwbouw te realiseren op een plek die hier niet geschikt voor lijkt?	Bij de locatiestudie is o.a. ook gekeken naar het transformeren van een bestaand pand. De woningcorporatie heeft echter moeten concluderen dat de investering te hoog zou worden. Ook staan leegstaande panden doorgaans op de nominatie om te worden herontwikkeld, bijv. naar permanente woningen, wat we niet willen belemmeren. Overigens is de onderhavige locatie wel geschikt voor het toevoegen van een woonfunctie, hetgeen onderbouwd is in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning (BOPA).

4b.	Leegstaande panden in de bebouwde kernen van onze gemeente lijken geschikt te zijn om te verbouwen voor jonge starters op de woningmarkt. Waarom zet de gemeente niet in op deze optie?	Zie antwoord bij 4a. Aanvullend wordt opgemerkt dat lang niet alle panden met een andere functie op een geschikte locatie staan of dat het niet wenselijk is om het pand te wijzigen naar wonen, soms omdat het nog goed kan functioneren voor de huidige functie. Ook is het afhankelijk van de eigenaren. Bij het locatieonderzoek was het belangrijk dat de gemeente de grond of het pand in eigendom heeft, zodat de gemeente niet afhankelijk is, bijv. van andere eigenaren.
4c.	Kan de gemeente bevestigen dat leegstaande panden geen onderdeel zijn geweest van de uitgevoerde quick-scan voor de locatiebepaling? Zo ja, waarom is deze -in ons optiek zeer kansrijke- optie niet meegenomen?	Nee, dat kunnen we niet bevestigen. Het schoolgebouw aan de Julianastraat is onderdeel geweest van het locatieonderzoek.
5a.	Waarom heeft de gemeente gekozen voor een participatieproces waarbij stakeholders/omgevingspartijen nagenoeg geen inspraakmogelijkheden hebben gehad?	De gemeente heeft bij het locatieonderzoek gebruik gemaakt van de beleidsvrijheid om deze zelf uit te voeren o.a. vanwege het algemeen belang en de wens om snel tot een locatie te komen om de hoge druk op de sociale huurmarkt enigszins te verlagen. Na het aanwijzen van een voorkeurslocatie is bij de verdere uitwerking wel degelijk een uitgebreid participatieproces met omwonenden doorlopen. Na diverse bijeenkomsten voor omwonenden zijn voor het verdere participatietraject twee groepen georganiseerd: 1) over de inrichting van het terrein en 2) over het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. Iedereen kon zich aanmelden voor deze groepen. Vervolgens is in groep 1 in meerdere bijeenkomsten de mogelijkheid aan bewoners geboden om reacties en opmerkingen te geven over het idee voor de inrichting van het terrein en de plaatsing van de tijdelijke woningen en standplaatsen. In groep 2 is in een aantal bijeenkomsten gesproken over zorgen en mogelijke acties.
5b.	Is de gemeente zich ervan bewust dat dit hele proces niet transparant is verlopen en daarmee strijdig lijkt met de omgevingswet?	Zoals bij het antwoord onder 5a is aangegeven heeft de gemeente voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen een aantal locaties op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving onderzocht op geschiktheid voor het beoogde tijdelijke woonprogramma. Het participatieproces is vooraf aangegeven en verder transparant verlopen. Hierbij is ook gebruik gemaakt van een participatieplatform waarop informatie en documenten zijn gedeeld. We zien niet in waarom dit strijdig zou zijn met de Omgevingswet. Die wet bevat immers geen inhoudelijke eisen op het gebied van participatie. Daarnaast vindt momenteel, op basis van de aanvraag omgevingsvergunning, een uitgebreide voorbereidingsprocedure plaats waarbij omwonenden ook een zienswijze over de ontwikkeling kenbaar kunnen maken.
5c.	Waarom heeft de gemeente de quick-scan pas openbaar gemaakt na een Woo-verzoek?	Zie antwoord onder 5b. De keuze voor de voorkeurslocatie is kort erna gecommuniceerd aan de omgeving. Op verzoek is de locatiestudie (quick-scan) vervolgens ook gedeeld.
5d.	Is deze quick-scan gecontroleerd door een onafhankelijke instantie/persoon? Zo nee, hoe kan de gemeente aantonen dat deze quick-scan gedegen is uitgevoerd en dat er geen sprake is geweest van "doelredenering"?	Zie antwoord onder 5b. De quick-scan is niet gecontroleerd door een onafhankelijke instantie. Bij de quick-scan is gebruik gemaakt van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving. De quick-scan is uitgevoerd voorafgaand aan het voorstel aan het college. Daarin zijn meerdere locaties beoordeeld op basis van deze objectieve criteria. Vervolgens heeft het college aan de hand van de quick-scan een besluit heeft genomen. Daarbij is geen sprake geweest van doelredenering.
5e.	Het is onduidelijk wanneer de quick-scan is opgesteld; er ontbreekt een datum. Dit versterkt het idee bij de bewoners dat de quick-scan pas is opgesteld nadat de gemeente al deze locatie had gekozen. Welke waarde kunnen de direct betrokkenen aan deze quick-scan hechten als onduidelijk is wie en wanneer deze heeft opgesteld?	Zie antwoord onder 5d. De quick-scan is door medewerkers van de gemeente in de periode voorafgaand aan het besluit van het college van B&W opgesteld.
5f.	In een normaal omgevingsproces wordt in een participatieproces de voortgang van een project stapsgewijs aan stakeholders/omgevingspartijen gedeeld en is ruimte voor inspraak. De gemeente heeft ervoor gekozen om pas na uitwerking van een heel plan voor het eerst	Nadat het college het evenemententerrein als voorkeurslocatie had aangewezen is globaal onderzocht of en op welke manier hier 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagenstandplaatsen kunnen worden geplaatst. We wilden zeker weten dat hier voldoende ruimte voor was. Vervolgens hebben we dat schetsontwerp bij de eerste inloopavond getoond aan omwonenden, waarbij gevraagd is om input te geven en te reageren op

	een inlichtingenbijeenkomst te organiseren. Tijdens deze bijeenkomst heeft de wethouder zelfs medegedeeld dat er geen bezwaar mogelijk is. Er is dus sprake van een schijn inspraakmogelijkheid. Is de gemeente het eens dat deze werkwijze hoogst ongebruikelijk is, mogelijk zelfs onwettig is, maar sowieso zorgt voor een zeer ontevreden omgeving?	die schets. Die input en reacties zijn vervolgens gebruikt bij een verder onderzoek en uitwerking. Daarbij hebben omwonenden ook alternatieve locaties genoemd waar de tijdelijke woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Ook hierop heeft de gemeente gemotiveerd gereageerd. Die reactie is te vinden op het participatieplatform Denkmee. Vervolgens is, zoals hiervoor beschreven, een uitvoerig participatietraject doorlopen, o.a. over de inrichting van het terrein en het gebruik/leefbaarheid en (verkeers)veiligheid. In het stedenbouwkundig plan zijn diverse wensen en reacties van omwonenden verwerkt, zoals grotere afstand tot bestaande woningen en de begraafplaats, een doorzicht, zorg voor het uiterlijk van de tijdelijke woningen en aanplant van extra opgaand groen. Omwonenden in de participatiegroep waren blij met die veranderingen. We zien niet in waarom hier sprake is van een ongebruikelijke of onwettige werkwijze.
5g.	Waarom heeft de gemeente niet gereageerd op meerdere brieven/emails van bezorgde en betrokken omwonenden?	De gemeente heeft voor zover is na te gaan op alle brieven en emails schriftelijk of mondeling/telefonisch gereageerd.
5h.	Het lijkt in een transparant proces niet meer dan logisch dat er inspraakmogelijk is op de uitvoering en werkwijze van de quick-scan. Waarom heeft de gemeente dit niet gedaan?	Zie antwoorden hiervoor.
5i.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst kwam naar voren dat er toezeggingen van de wethouder waren gedaan aan woonwagewoners, zonder dat andere direct omwonenden hiervan op de hoogte waren. Hoe rijmt dit met transparant en openbaar bestuur?	Waarschijnlijk wordt hier bedoeld dat de gemeente heeft toegezegd zich in te spannen om nieuwe woonwagewagendplaatsen te realiseren. Dit staat ook in het collegeprogramma en de vastgestelde Woonvisie. Dit is ook hard nodig, want volgens een uitspraak van het College voor de rechten van de mens moet een gemeente ook rekening houden met de woonbehoeften van woonwagewoners. Er is op dit moment een grote behoefte aan nieuwe woonwagewagendplaatsen. De afgelopen jaren zijn hierover gesprekken met woonwagewoners over gevoerd.
5j.	In een normaal omgevingsproces worden er ook alternatieven uitgewerkt, dus in dit geval uitwerking van de plannen op andere locaties. In de quick-scan staat nadrukkelijk dat dit niet is gedaan. Dit is hoogst ongebruikelijk en heeft ervoor gezorgd dat er geen terugval-optie was toen bleek dat er verkeerde aannames zijn gedaan. In de optiek van indieners zienswijze had de gemeente wel meerdere opties moeten uitwerken en was er zeer waarschijnlijk doorgeschakeld naar een andere locatie toen bleek dat de eerste keuze locatie achteraf gezien niet zo gunstig bleek. Hoe ziet de gemeente dit?	Meerdere locaties zijn op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving afgewogen. Hieruit kwam de onderhavige locatie als meest geschikt naar voren, zie ook voorgaande antwoorden. Ook bij de verdere uitwerking blijkt de locatie nog steeds geschikt. Het is dan ook niet nodig om een andere locatie uit te werken. Dat draagt ook niet bij aan de gewenste snelheid in het verlichten van de sociale huurmarkt.
5k.	De huidige pachter van een aanzienlijk deel van de grond, waar de plannen op zijn ingetekend, is niet persoonlijk benaderd voor toelichting op de plannen. Dit vinden wij hoogst opmerkelijk, kan de gemeente toelichten waarom dit niet is gebeurd?	Deel van het plangebied heeft de gemeente inderdaad verhuurd. De gemeente heeft ervoor gekozen om alle omwonenden op hetzelfde moment te informeren. De huurder hebben we vervolgens tijdig, dat wil zeggen ruim voor de onderhavige procedure, geïnformeerd over de plannen en de consequentie voor de verhuur. Hierover zijn vervolgens ook afspraken gemaakt.
6a.	Waarom zijn de huidige natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteit niet als afwegcriteria in de quick-scan meegenomen, terwijl dit zeer gebruikelijk is in plannen voor gebiedsinrichtingen?	De (ruimtelijke) beperkingen hebben onderdeel uitgemaakt van de quick-scan en locatiestudie. Daartoe behoort ook de ecologische waarden. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatief effect op beschermde diersoorten of natuurgebieden. Uiteraard geeft het grazen van runderen en de aanwezigheid van andere dieren een fraai plaatje en kan het als (groene) kwaliteit worden ervaren. Dat blijft overigens nog steeds zo, omdat de gemeente maar een beperkt deel van de gronden nodig heeft. De ruimtelijke kwaliteit heeft bij de verdere uitwerking een belangrijke rol gespeeld.
7a.	Is de gemeente bekend met deze beloftes (gebied inrichten als park en Burg. Kremerweg omleggen) en zo ja waarom kiest de gemeente nu voor een nieuw plan die conflicteert met een eerder plan en zelfs conflicteert met beloftes aan de omgeving?	In de structuurvisie Noordzijde uit 2009 was het toekomstbeeld geschetst dat er ten noorden en zuiden van de begraafplaats nieuwe woningbouw zou komen, het gebied ertussen als parkachtige omgeving (met creatieve voorzieningen) zou worden ingericht en de provinciale weg om de begraafplaats werd gelegd. Deze opmerking begrijpen we dan ook goed. Ondertussen zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven

		bijgekomen en zijn er ook nieuwe inzichten ontstaan over de aanpak van deze opgaven. in combinatie met de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In de gemeentelijke Toekomstvisie is dat perspectief uitgewerkt. Daarnaast heeft de gemeenteraad inmiddels de gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone vastgesteld, dat volledig over de oude structuurvisie Noordzijde ligt. In deze visie is het onderhavige plangebied o.a. aangewezen voor tijdelijke woningen en daarna voor permanente woningen en voorzieningen.
7b.	Kan de gemeente aangeven wat zij de afgelopen 15 jaar hebben ontwikkeld in Bodegraven Noord waar de bewoners in de wijk van hebben geprofiteerd?	In de afgelopen 15 jaar is, in de nabijheid van de indieners zienswijze, met name de begraafplaats uitgebreid met bijbehorende voorzieningen en de moskee gebouwd. Een deel van de inwoners heeft hier baat bij. Daarnaast is in Bodegraven Noord o.a. ook ingezet op woningbouw in de noordrand, zowel in de koop als huursector. Ook is een nieuw medisch centrum gerealiseerd, is het zwembad gemoderniseerd en is het centrum op een aantal plekken verbeterd, o.a. een reconstructie van de Marktstraat en het Raadhuisplein.
7c.	Welke beloftes kan de gemeente doen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren?	De vergunning ziet alleen toe op de realisatie van de tijdelijke woningen en woonwagendplaatsen. Over o.a. de leefbaarheid vindt een participatieproces met omwonenden plaats. Daarbij kunnen zorgen worden geuit en afspraken worden gemaakt. Bij de aanvraag gaat het niet over de toekomst van de totale wijk. De Toekomstvisie en de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone geven een beeld richting de toekomst, maar dat zijn geen toezeggingen. De maatschappelijke opgaven kunnen namelijk altijd veranderen.
8a.	Welke specifieke maatregelen gaat de gemeente treffen om overlast in de wijk te voorkomen?	Zie antwoord 1a en 7c. Dit wordt in de betreffende participatiegroep besproken. Er is onder andere gesproken over verkeerssnelheid, geluid daarvan en verkeersveiligheid en hoe dat te monitoren.
8b.	Tijdens de inlichtingenbijeenkomst gaf de wethouder geregeld aan dat de plannen zijn opgesteld om "onze" mensen uit het dorp een woning te bieden. Hoe weet de wethouder dit zo zeker of is dit een loze belofte? Is het überhaupt mogelijk voor de gemeente om te selecteren bij de poort?	Er is een lokale behoefte aan sociale huurwoningen. Bij de toewijzing van de tijdelijke woningen geldt de plaatselijke huisvestingsverordening, waarin is bepaald dat tenminste 25% van de woningen wordt toegewezen aan personen die gebonden zijn aan de gemeente, waarbij woningzoekenden uit de betreffende dorpskern voorrang krijgen op andere woningzoekenden uit de gemeente. Voor het overige gaat de toewijzing op de gebruikelijke wijze. Door hier tijdelijke sociale huurwoningen te realiseren hebben lokale jongeren de kans om zich hierop in te schrijven en er te gaan wonen.
9a.	De huidige directe omwonenden waarderen het vrije uitzicht wat ze nu hebben. Het is voor veel mensen de reden geweest om hier naartoe te verhuizen of juist te blijven wonen. In het huidige bestemmingsplan is woningbouw niet voorzien op deze locatie. Hoe wil de gemeente de direct omwonenden tegemoet komen?	Tijdens het participatieproces gekeken naar de wensen van omwonenden. Daarop zijn extra maatregelen opgenomen om de locatie landschappelijk in te passen en is extra groen opgenomen, zoals (opgaande) heesters, plantsoen en bomen. Ook op dit moment zijn we met elkaar in gesprek over mogelijke aanvullende maatregelen. De mogelijkheden hiervoor worden op dit moment onderzocht. Wanneer een inwoner meent financiële schade te hebben als gevolg van een ontwikkeling dan heeft de gemeente hiervoor een reguliere procedure. De betreffende inwoner kan dan een aanvraag om nadeelcompensatie indienen. Hiervoor gelden (financiële) randvoorwaarden.
10a.	Is de gemeente van plan om de grond eerst te saneren? Zo ja, hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting? Zo nee, waarom acht de gemeente dit niet nodig; is schone grond voor deze doelgroepen niet nodig?	Uit recent bodemonderzoek blijkt dat de huidige situatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling en woonfunctie en dat saneren van bodemverontreiniging niet nodig/aan de orde is. Op het huidige evenemententerrein is geen sprake van een verontreiniging. Het zuidelijk gelegen weiland is in het verleden gesaneerd via een aangebrachte grondlaag, die ervoor zorgt dat wonen hierop geschikt en veilig is.
10b.	De huidige verontreiniging is -gelukkig- afgedekt met een leeflaag. Bij de aanleg van leidingen/elektra en de werkelijke bouw van de woningen zal deze leeflaag grotendeels moeten worden afgegraven, waardoor de verontreiniging aan het oppervlak komt en mogelijk wordt geroerd met schone grond (besmetting). Dit is een potentieel groot risico. Hoe wil de gemeente dit risico beheersen? En hoe is dit meegenomen in de kosteninschatting?	De kabels en leidingen zullen grotendeels in de schone grondlaag worden aangebracht. Waar dat eventueel niet mogelijk is zal de aannemer voorzorgsmaatregelen moeten nemen en aan eisen moeten voldoen, zodat er veilig kan worden gewerkt. Als eventueel vervuilde grond moet worden afgevoerd dan dient de aannemer een procedure te volgen en zorgvuldig met de grond om te gaan en deze af te voeren.

11a.	Door een gebrek aan ruimte, wil en geld lijkt de gemeente te accepteren dat een zeer onveilige kruising ontstaat. Hoe wil de gemeente deze grote zorg onder de bewoners wegnemen?	De ontwikkeling en de kruising zijn met de provincie besproken, de provincie is de wegbeheerder. Een verkeerskundig bureau heeft een verkeersveilig ontwerp voor de kruising gemaakt, waarmee de verkeersdeskundigen van de provincie hebben ingestemd. Het ontwerp voldoet aan de verkeerstechnische ontwerp-eisen van de provincie. Onder andere is voor voetgangers in de midden geleider een opstelplaats gecreëerd, zodat tijdens het oversteken, indien noodzakelijk, in het midden kan worden gewacht. In de participatiegroep voor leefbaarheid en (verkeers)veiligheid wordt de verkeerssituatie gesproken en deze kan ook door de gemeente worden gemonitord.
12a.	Waarom heeft de gemeente gekozen om de opgave niet te combineren met een wens/behoefte vanuit de omgeving, bijv. park of (water)speeltuin, om zo het draagvlak voor het plan te verhogen?	Er is een grote maatschappelijke urgentie om de sociale huurmarkt te verlichten. De opdracht is nu om op korte termijn tijdelijke woningen en standplaatsen te realiseren. Hiervoor is nu een aanvraag ingediend. De uitwerking van de Gebiedsvisie Bodegraafse Ouderijnzone wordt afzonderlijk uitgewerkt, omdat er nog besluit is genomen over hoe die visie te realiseren. Momenteel wordt gewerkt aan een voorstel over de wijze van uitwerking en hoe de planvorming kan plaatsvinden. Het realiseren van een (definitief) park of een (water)speeltuin moet daarbij integraal worden uitgewerkt in relatie met andere ambities en doelen van die visie. Zoals hiervoor aangegeven vindt momenteel een gesprek plaats over aanvullende groene maatregelen en/of een groene zone en wordt onderzocht of de gemeente hier mogelijkheden voor ziet.
13a.	Bewoners hebben de wens uitgesproken om de locatiekeuze te heroverwegen, omdat de gemeente pas na de locatiekeuze op hoogte was van zwaarwegende bezwaren. Het is voor omwonenden niet te verkroppen dat de gemeente heeft geweigerd de locatiekeuze te heroverwegen, terwijl ze niet op de hoogte was van: 1. Verontreiniging van loodwit; 2. Bestaande structuurvisie; 3. Deel grond verpacht is zonder einddatum. Herkent de gemeente de bovenstaande uiteenzetting?	Het locatie-onderzoek is uitgevoerd op basis van objectieve criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving en met inachtneming van de informatie die op dat moment bekend en beschikbaar was. De genoemde aspecten waren bij verschillende disciplines van de gemeente wel bekend. Het college heeft op basis van de objectieve criteria een voorkeurslocatie benoemd. Daarna heeft een uitwerking plaatsgevonden waarin o.a. diverse ruimtelijk planologische en civieltechnische onderwerpen nader zijn onderzocht en een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt. Daaruit blijkt dat de locatie nog steeds geschikt is. De door bewoners genoemde punten blijken geen inhoudelijke gevolgen te hebben voor de afweging van de locatie op basis van objectieve criteria en de keuze als voorkeurslocatie. Het maakt de gemaakte afweging ten aanzien van de andere locaties daardoor niet anders.
13b.	Is de gemeente, met de huidige kennis, nog steeds van mening dat dit de meest geschikte locatie in gemeente Bodegraven-Reeuwijk is om tijdelijke woningen te realiseren? Zo ja, waarom?	Deze locatie is zeer geschikt om tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen te realiseren. Dit blijkt onder andere uit de onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning. De grond is in eigendom van de gemeente en is voldoende groot, zodat de gemeente hier een snel tempo kan nastreven en de sociale huurmarkt kan verlichten. Inmiddels is de gebiedsvisie Bodegraafse Ouder Rijnzone vastgesteld, waarin op deze locatie rekening wordt gehouden met de tijdelijke woningen en in de toekomst woningen en voorzieningen beoogd.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	23
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 8