Gemeente Bodegraven Reeuwijk

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
2411 RB BODEGRAVEN

Datum verzonden	11 JUL 2025
Ons kenmerk	Z/25/209467 / DOC-25494437
Uw kenmerk	--
Behandeld door	Th.L. van Deursen
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

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.

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Besluitdatum	10-07-2025
Verzenddatum	11-07-2025
Ons kenmerk	2025-00005073
Uw kenmerk	001754
Loketnummer	2025021401229
Bijlagen	66

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 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 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 woonwagen 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 m^3.
  c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m^3.
  d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m^3.
  e. dakgrind, indien meer dan 1 m^3.
  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 ecoloog.
- 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 amfibieënraster 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 tijdwinst 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 bespreekpunten 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 bekijkt 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 drukkere 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 woonwagen staanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernomen. 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 Noordzijdepolder 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 Noordzijdepolder. 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 (Noordzijdepolder) 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 bekrachtigt 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 geen 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 omgevingvergunning (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 afweegcriteria 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 woonwagenstandplaatsen. 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 financiele 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 verontreinig 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 ontwerpeisen 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 (defintief) 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

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-25494438
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 n, 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 5.1.2e

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Besluitdatum	10-07-2025
Verzenddatum	11-07-2025
Ons kenmerk	2025-00005073
Uw kenmerk	001754
Loketnummer	2025021401229
Bijlagen	66

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 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 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
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 woonwagen 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 m^3.
  c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m^3.
  d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m^3.
  e. dakgrind, indien meer dan 1 m^3.
  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 ecoloog.
- 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 amfibieënraster 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 tijdwinst 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 bespreekpunten 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 bekijkt 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 drukkere 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 woonwagen staanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernomen. 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 Noordzijdepolder 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 Noordzijdepolder. 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 (Noordzijdepolder) 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 bekrachtigt 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 geen 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 omgevingvergunning (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 afweegcriteria 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 woonwagenstandplaatsen. 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 financiele 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 verontreinig 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 ontwerpeisen 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 (defintief) 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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Verzenddatum
Ons kenmerk 2024-00026103
Uw kenmerk

Bijlagen

Afweging hogere geluidwaarde

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.

Het project voldoet niet aan de standaardwaarde van 50 dB voor provinciale wegen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Er wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 60 dB na het plaatsen van een geluidsscherm langs het woonwagenterrein. Daarom stellen wij een afweging op om hogere geluidwaarden toe te laten op de planlocatie.
Ten gevolge van de gemeentelijke wegen wordt wel voldaan aan de standaardwaarde.

2 Afgewogen hogere geluidwaarden

In het plan zijn de volgende afgewogen hogere geluidwaarden opgenomen:

Bestemming Omschrijving	Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Flexwoningen (40 stuks)	Provinciale weg	60 dB
Terrein voor woonwagens	Provinciale weg	60 dB

In het plan is de volgende waarde opgenomen voor het gezamenlijk geluid:

Omschrijving	Gezamenlijk geluid [dB]
Flexwoningen (40 stuks)	60 dB
Terrein voor woonwagens	60 dB

Deze afweging baseerden wij op het volgende document:

- Akoestisch onderzoek herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven, 2024-00009741, d.d. 6 november 2024 opgesteld door ODMH.

De volgende voorwaarde is verbonden aan deze afweging:

- Realiseer een scherm langs het terrein met een hoogte van 1,50 meter of 4,50 meter afhankelijk van de hoogte van de woonwagens. Het scherm dient een massa te hebben van 15 kg/m^2.

3 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 het Bkl is voor de toelaatbare geluidsbelasting een standaardwaarde opgenomen van 50 dB voor provinciale wegen. Er geldt een grenswaarde van 60 dB. Een geluidsbelasting onder de standaardwaarde is toegestaan. Een geluidsbelasting boven de grenswaarde is niet zonder meer toegestaan. Wanneer de geluidsbelasting tussen deze twee waardes valt kunnen afgewogen hogere geluidwaarden toegelaten worden. Voordat we afgewogen hogere geluidwaarden toelaten, controleren we of de geluidsbelasting met maatregelen kan worden verlaagd tot de standaardwaarde of lager. Lukt dat? Dan is er geen afgewogen hogere geluidwaarde nodig. Zijn de maatregelen niet doeltreffend genoeg? Of zijn er bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard? Dan is het mogelijk om een afgewogen hogere geluidwaarde toe te laten.

Hiernaast beoordelen wij ook of er sprake is van geluidsbelasting vanuit meerdere bronnen (cumulatie). In de beleidsregel Hogere waarden regio Midden-Holland is opgenomen in welke situaties aanvullende voorwaarden gelden. Het doel van een aanvullende maatregel is om er voor te zorgen dat er minimaal één geluidsluwe gevel of geluidsluwe binnenruimte aanwezig is bij een woning.

4 Afweging

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

Toetsing Bkl
Het geluid op de verschillende bouwblokken gaat over de standaardwaarde voor de provinciale weg heen. Het geluid gaat niet over de grenswaarden na het toepassen van een scherm langs het woonwagenterrein. Hieronder staat of het geluid lager kan worden door maatregelen te treffen.

<u>Maatregelen</u>
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 standaardwaarde 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 de standaardwaarde +5 dB. In dit geval is dat 55 dB voor provinciale wegen. Een geluidsluwe gevel heeft een geluidsbelasting die lager is dan de standaardwaarde.

In dit geval wordt de waarde van 55 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 hoger dan de standaardwaarde +5 dB. In dit geval is dat 58 dB. Kan dat niet? Dan krijgt de gevel een afsluitbare buitenruimte.

In dit geval wordt de waarde van 55 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.

5 Conclusie

De hogere geluidwaarden van de provinciale weg worden als aanvaardbaar beschouwd. Hoewel de standaardwaarde wordt overschreden, blijft de geluidsbelasting na het treffen van maatregelen onder de grenswaarde.
Daarnaast is vastgesteld dat verdere reductie door maatregelen niet haalbaar is vanwege verkeerskundige, financiële en stedenbouwkundige bezwaren. In de vergunning is het scherm langs het woonwagenterrein geborgd.

Hiermee voldoen de hogere geluidwaarden aan de criteria uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de beleidsregel, en is het toekennen van hogere geluidwaarden gerechtvaardigd.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Samenvattend verslag bewonersavond Groep Inrichting

Project: Tijdelijke woonlocatie evenemententerrein Bodegraven
Datum: 4-7-2024
Onderwerp: Terugkoppeling antwoorden op reacties op VO

Opening

- Op de vorige vergadering op 15 mei 2024 is het Voorlopig Ontwerp (VO) toegelicht en daarop hebben de aanwezige bewoners gereageerd. Dit ging over de inrichting van het terrein. Op deze avond geven we een terugkoppeling op de reacties en wat we ermee doen.
- Opmerkingen op het verslag van 15 mei kunnen tot aanstaande vrijdag 5 juli 2024 worden gemaild.

Inleiding

- Er was verwarring over of het bruggetje over de sloot bij de Wetering de nieuwe is of de bestaande situatie betrof. Het gaat om de bestaande brug.
- Er zijn zorgen over het gebruik van het pad – in het verlengde van het bestaande bruggetje – de wijk in naast de woning Wetering 12. In de groep beheer is tijdens een andere avond door de gemeente (team handhaving) aangegeven dat er tot op heden weinig meldingen zijn gedaan.

Vragen/reacties van aanwezigen

- Er is een knip tussen beheer en inrichting gemaakt. Waarom deze scheiding?
    - In het participatietraject zijn twee groepen ingesteld. In de ene groep wordt gesproken over de inrichting van het terrein en in de andere groep over de situatie wanneer er wordt gewoond. Dit zijn twee verschillende onderwerpen, maar er kan wel enige samenhang in zijn. Daar letten we op.
- Kan het plan voor de woonwagenstandplaatsen nog veranderen in de toekomst? Ook vraagt men zich af waarom er geen woonwagenbewoners betrokken zijn in de gesprekken.
    - Gemeente is in gesprek met de woonwagenbewoners over o.a. de standplaatsen. Als de situatie anders zou worden dan melden we dat.
- Er wordt gesproken over tijdelijke woningen voor 15 jaar, terwijl de behoefte langer is.
    - Met flexwoningen kan sneller de sociale huurmarkt worden verlicht dan met nieuwbouw op basis van de visie die ontwikkeld wordt (Oude Rijnzone). Als de visie woningbouw op deze locatie projecteert en de gemeenteraad deze visie vaststelt, kunnen er permanente woningen komen of kunnen de tijdelijke woningen langer blijven staan. Vanwege de huidige kwaliteit van de tijdelijke woningen is dat geen probleem. Aan de Oude Rijnzone visie werkt een ander gemeentelijk projectteam.

Beantwoording 15 mei

- Antwoorden worden nu mondeling gegeven en ook schriftelijk gedeeld via het gemeentelijk participatieplatform Denkmee.

Overige onderwerpen en vragen

- Een bewoner merkt op dat de 3D-impressie niet overeenkomt met de eerdere schetsontwerpen.
    - De gemeente geeft aan dat het schetsontwerp (variant hofje) een U-vorm bevat en dat deze vanwege het verkeersgeluid en de bezonning is gedraaid en de rijen woningen dichter naar elkaar toe zijn gezet.

- Een bewoner geeft aan dat 30 jaar geleden een gelijkwaardige woonwijk werd beloofd door een projectleider, niet een houten barak en een moskee. Dit moet niet in Bodegraven-Noord komen en heeft gevolgen voor de wijk, scholen en sociale impact.
    - Het geschetste beeld van het project is onjuist. De kwaliteit en uiterlijk van een flexwoning is vergelijkbaar met die van een gewone moderne woning en de huurders worden niet anders dan die al in de wijk in de sociale huur wonen.
- Een bewoner heeft zorgen over dat nieuwe bewoners in de wijk gaan parkeren.
    - De ervaringen met andere tijdelijke woningen en sociale huurwoningen is dat het autobezit onder bewoners laag is. Op basis hiervan wordt geen parkeerprobleem verwacht.
- Er zijn zorgen over de verkeersveiligheid door het wegnemen van de middenberm.
    - De middenberm verdwijnt niet.
- Er wordt soms hard gereden en er bestaan daardoor zorgen over de verkeersveiligheid.
    - De gemeente beschikt over de verkeersgegevens. De omwonenden ervaren de verkeerssituatie echter anders. De gemeente wil in september een verkeersmeting uitvoeren.
- Zorgen over in- en uitrijdend verkeer in de bestaande wijk en gevaar bij het rechts afslaan door snel verkeer van achteren.
    - Bij normaal verkeersgedrag leidt een afslag niet tot problemen.

Andere Besproken Punten

- Een bewoner geeft aan geen spoedzoekers te willen. Er wordt nu ingezet op 70% starters en 30% statushouders met een verblijfsvergunning.
    - Er komen geen spoedzoekers. Het is een normale samenstelling voor sociale woningbouw.
- Het concept kan nog veranderen; zorgen over was- en droogvoorzieningen in de buitenruimte. Krijgen de bewoners een droger?
    - Bewoners krijgen geen droger.
- Verzoek om bossages tussen fietspad en weg. Tegen het uitzicht maar ook tegen inschijnende lampen.
    - Naar de overlast van inschijnende lampen zal worden gekeken en waar nodig maatregelen met aanplant getroffen. De tijdelijke woningen komen op grote afstand van de bestaande woningen en dat er uitzicht op is, is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarvoor zal geen aanplant plaatsvinden.
- Voetpad vanaf de Wetering. Is op de tekening opgenomen, maar bestaat niet.
    - Dat wordt op de tekening gecorrigeerd. Dat voetpad heeft overigens geen relatie met het plan.
- Een bewoner vraagt of de provincie geen grootschalige veranderingen aanbrengt aan de weg vanwege het tijdelijk karakter van deze woningen.
    - Voor de vormgeving van de toegang is de hoeveelheid verkeer (aantal verkeersbewegingen) en dus het aantal woningen én de tijdelijkheid ervan van belang. Voor een klein en tijdelijke opgave wordt een ander ontwerp gemaakt dan voor een complete nieuwe woonwijk van honderden woningen.
- Bewoners willen graag ook een doorkijk, door het tijdelijke woning bouwblok.
    - In de uitvraag naar de bouwers, zit nog beleidsvrijheid. Een doorkijk is naar verwachting lastig vanwege de geluidscriteria.
- De vergunningprocedure start als we vanuit de aannemer weten welke woningen er komen en we het definitief ontwerp kunnen maken. Dit is naar verwachting eind oktober.

- Hierbij kwamen vragen over een verduidelijking van het verschil wet ruimtelijke ordening (wro) en Omgevingswet, binnen en buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA). In dit geval gaat het om een BOPA en geldt de Omgevingswet.

Volgende Stappen

- Volgende vergadering is eind oktober, details worden nog definitief bekendgemaakt.
- Eind september is er nog een beheergroep waar we de verkeersmetingen zullen terugkoppelen.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Verslag werkgroep inrichting 14 november 2024

Aanwezig:

- 9 omwonenden;
- Mozaïek Wonen, Hodes Huisvesting, LKSVDD Architecten, gemeente.

Opmerkingen vooraf

Voor een omwonende is het onderscheid tussen de werkgroepen niet helder. Een ander vindt dat de participatie via de uitnodigingen voor de werkgroepen onvoldoende is en stelt voor om de omgeving te informeren via de Kijk op Bodegraven Reeuwijk. Tenslotte merkt een omwonende op dat de uitnodiging voor de bijeenkomst laat was. De projectleider zegt toe hiernaar te kijken. Er worden door aanwezigen vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de verkeerssituatie op de Burg. Kremerweg. De aanwezigen maken zich zorgen over de verkeersveiligheid. Onder het kopje Verkeerskundig ontwerp inrit is ingegaan op de vragen en opmerkingen.
Gevraagd wordt waarom de uitwerking voor de woonwagenstandplaatsen niet verder is. Dat komt omdat de woonwagenbewoners hebben aangegeven dat hiervoor ook belangrijk is dat er meer duidelijkheid is over de toewijzing – wie van de op dit moment 18 kandidaten komt voor een standplaats in aanmerking. Daarom zijn de concept-toewijzingsregels met hen besproken. Verder zijn we in gesprek over de mogelijkheden voor woonwagenbewoners om een woonwagen te financieren. Van belang voor de inrichting is dat de (stedenbouwkundige) hoofdopzet en de benodigde ruimte voor de woonwagenstandplaatsen ongewijzigd zijn.

Gevraagd wordt of de presentatie verspreid wordt en dat is zo.

DO stedenbouw / tijdelijke woningen (zie presentatie)

De projectleider en architect presenteren de stedenbouwkundige opzet van de tijdelijke woningen een impressie van de woningen. Deze opzet wordt gewaardeerd, omdat er rekening is gehouden met de gemaakt opmerkingen. De afstand tot de woningen is groter, de uitstraling met hout is beter, de toegangen zijn via de achterkant en er is een doorkijk tussen de blokken.

De parkeernorm en het aantal parkeerplaatsen is ongewijzigd ten opzichte van het eerdere voorlopig ontwerp (VO). Een omwonende vraagt of bewoners van de tijdelijke woningen gebruik kunnen maken van het parkeerterrein bij de moskee. Dat is eigendom van de moskee en geen openbaar parkeerterrein. Een omwonende wil niet dat moskeegangers via voetgangershek naar moskee gaan. Gevraagd wordt of er vanuit de beheergroep een vraag ligt voor het opheffen van de bestaande voetgangersbrug vanuit de wijk naar de Burg. Kremerweg. Vanuit de aanwezige omwonenden is er in elk geval geen steun voor het opheffen van deze voetgangersbrug.

Gevraagd wordt of er differentiatie in kleur van het hout zal blijven. Het hout is behandeld vuren. De architect geeft aan dat het hout op een natuurlijke wijze zal verkleuren en differentiatie behouden blijft.

Verkeerskundig ontwerp inrit (zie presentatie)

Projectleider presenteert gewijzigde ontwerp inrit.

Het met de provincie ontwikkelde ontwerp voor de inrit wordt door de aanwezige omwonenden als onveiliger gezien dan de voorgaande met de linksaf strook. De zorg is dat bij links- en rechtsafslaand verkeer op de Burg. Kremerweg het achteropkomende verkeer te dicht erop zit en dat dit tot gevaarlijke situaties leidt. Gevraagd wordt waarom de provincie voor de inrit aan de achterzijde van de vier woningen aan de Noordzijde wel een aparte afslag linksaf heeft aangelegd en voor de 40 tijdelijke woningen niet. Hoe kan dat?

Verder wordt opgemerkt dat er veelvuldig veel te hard gereden wordt waardoor de omwonenden de verkeerssituatie niet veilig vinden. Ze zijn voorstander om er een 60 km/h-weg van te maken en de gemeente moet zich daarvoor hard maken bij de provincie. Waarom is de provinciale weg richting Nieuwerbrug wel een 60 km weg en mag je op de rondweg Bodegraven met alle bochten en rotondes 80 km/h rijden?

Tenslotte wordt gevraagd naar de status van de verkeersmeting die in het kader van de werkgroep beheer wordt uitgevoerd. Vanwege verlate toestemming van de provincie vindt die telling nu plaats i.p.v. eind september. Vanuit de omwonenden wordt aangegeven wordt zij verwachten dat dit een onjuist beeld geeft van de verkeerssituatie, de gereden snelheden en de veiligheid ervan omdat er in september meer landbouwverkeer en motoren zijn. De projectleider geeft aan dat de gemeente de cijfers met de overige metadata zullen vergelijken en ook op andere momenten onderzoeken mogelijk zijn. Ingegaan wordt op het verschil tussen de ervaring van de omwonenden over de verkeerssituatie en die van verkeerskundigen op basis van de verkeersdata. De gemeente zal de uitkomsten bekijken en daarop terugkomen in de werkgroep beheer.

Groene aankleding (zie presentatie)

De projectleider presenteert de voorstellen voor groene aankleding van projectgebied en de andere zijde van de Burg. Kremerweg.

Gevraagd wordt waarom de struiken vooral tussen de weg en fietspad geplaatst worden en niet tussen de woningen en het fietspad? Dat is voor het zoveel mogelijk in stand laten van de sociale controle op het fietspad vanuit de woningen. Dat wordt als sociaal veiliger ervaren.

Gevraagd wordt of de heesters groen blijven in de winter. Dat is deels het geval. Niet voor alle heesters en bomen. Een omwonende wil geen zicht op de tijdelijke woningen en daarom 3 meter hoge groenafscheiding (geriefbosjes). Hieraan zal niet voldaan worden. Wel wordt via de groenaanplant het uitzicht verbeterd en wordt het risico op inschijnende koplampen beperkt.

Een omwonende geeft aan dat hij verwacht dat de privacy op de begraafplaats meer groen vereist. Gemeente geeft aan dat straks te monitoren en indien nodig maatregelen te treffen.

Gevraagd wordt hoe de woonwagenstandplaatsen worden ingepast. Er komt een erfafscheiding met geluidswerende functie aan de zijde van de Burg. Kremerweg met daarvoor nog bosschages. Ook aan de andere zijden erfafscheidingen en wordt gekeken naar het groen inpassen ervan. Of dat overal kan, moet blijken, want er moet wel beheer aan de slootkanten mogelijk blijven. Een omwonende vraagt welke maatregelen er getroffen worden i.v.m. de vervuilde sloot van de sloten rondom de tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen. De projectleider geeft aan dat er gedacht wordt aan bosschages. Dit wordt meegenomen bij de verdere uitwerking.

Overig

- Ook wordt gevraagd of de baggeraar die nu de sloten uitbaggert een ontheffing nodig heeft en daarover beschikt om de inrit te gebruiken.
- Een omwonende geeft aan dat er drie woonwagenstandplaatsen onbewoond zijn waarvan 1 leegstaat op de Schouw. Hoe zit dat?

Omgevingsvergunning

40 TIJDELIJKE FLEXWONINGEN, 10 WOONWAGENSTANDPLAATSEN, BURG. KREMERWEG, TEN ZUIDEN VAN NR. 20

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:	**ONTWERP**
DATUM:	**17 januair 2025**
IMRO IDN:	**NL.IMRO.1901.Evenemententerrein-OV40**

OPDRACHTNEMER
IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER
gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	8 augustus 2024	1e versie
Voorontwerp:		
Ontwerp:	17 januari 2025	2e versie
Vastgesteld:		

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Bijlagen goede onderbouwing fysieke leefomgeving

Bijlage 1 Verkenning locaties tijdelijke woningen

Bijlage 2 Situatietekening met bouwvlakken woongebouwen en woonwagenstandplaatsen

Bijlage 3 Verkavelingsplan

Bijlage 4 Beplantingsplan en materialisatie

Bijlage 5 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 Voortoets effecten stikstofdepositie

Bijlage 9 Ecologisch onderzoek

Bijlage 1. Verkenning voorkeurslocatie tijdelijke woningen starters, spoedzoekers en statushouders

Inleiding

De doelstelling is om op korte termijn 40 tot 100 tijdelijke woningen te realiseren voor starters, spoedzoekers, en statushouders (3S). Om snelheid in het proces te houden, is het van belang om potentiële locaties in beeld te brengen en daaruit de meest kansrijke te benoemen. Die locatie wordt dan verder uitgewerkt in termen van kwaliteit, tijd, kosten, kansen en risico's zodat een weloverwogen besluit genomen kan worden.

In een quick-scan op basis van beschikbaarheid zijn de volgende locaties bekeken: gebied rond evenemententerrein Bodengraven-noord, Broekvelden Speelveld tussen sporthal en Cortenhoeve; Dronenhoek; Plantsoen aan Groene Zoom bij brandweerkazerne, voormalige school bij de Julianastraat, en gebied ten zuiden van algemene Begraafplaats Vredehof

Deze locaties zijn beoordeeld op basis van criteria die het Planbureau van de Leefomgeving adviseert: extensief gebruik, geen omgevingsrechtelijke beperkingen, geen harde plannen voor andere functies < tien jaar), Locatie past bij de woonvraag, beschikbaarheid, maatschappelijke en politieke overwegingen. (zie bijlage)

In dit advies wordt gemotiveerd dat de locatie Bodegraven Noord het meest kansrijk is en Julianastraat wellicht ook een kans biedt.

Advies

1. Verder verkennen en uitwerken van de locatie Bodegraven-Noord op de aspecten kwaliteit, tijd en geld.
2. Maak een verder uitgewerkte Quick-scan van de kansrijkheid van de locatie Julianastraat
3. De overige locaties vooralsnog niet verder uit te werken.

Toelichting

Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende locaties. Daaruit blijkt dat de locatie Bodegraven-Noord een goed profiel heeft en kansen biedt. Ook de voormalige school nabij de Julianastraat zou een kans kunnen zijn. De andere locaties zijn minder geschikt. De belangrijkste argumenten worden per locatie genoemd. In de onderstaande tabel zijn de criteria kwalitatief gescoord[1]. Daarna worden de locaties toegelicht

	Bodegr. Noord	4. Speelveld Cortenhoeve	Dronenhoek	Plantsoen Brandweer	Julianastr 40-42
Aantal	Ca 50	Ca 40	Ca 40	Ca 25?	Ca 12
Extensief	+	+	?	+	nee
Beperkingen?	?	+	?	?	+
Harde plannen?	+	0	-	+	+
Passend woonvraag?	+	+	+	+	+
Beschikbaarheid	+	+	--	+	+
Maatschappelijke Overwegingen	+	--	-	--	?

[1] Plus(sen) betekent gunstig(er), min(nen) ongunstiger, 0 neutraal en vraagteken nog nader uit te zoeken.

Extensief: Het huidige gebruik is extensief, bijvoorbeeld bij grond in agrarisch gebruik of braakliggend, of onderhevig aan minimaal 50 procent leegstand in het geval van winkels of kantoorgebouwen.

Beperkingen: Geen omgevingsrechtelijke beperkingen, zoals bij natuurbeschermingsgebieden of militaire terreinen.

Harde plannen: Er zijn geen harde plannen voor woning- of utiliteitsbouw binnen tien jaar, om te voorkomen dat het flexwoonproject in de plaats komt van permanente woningbouw. Het doel is immers dat de realisatie van flexwoningen een aanvulling op de woningvoorraad oplevert.

Passend Woonvraag: Past de locatie bij de woonvraag? Elke doelgroep heeft bepaalde mobiliteitsmogelijkheden en daarbij horende locatievoorkeuren of -vereisten om te kunnen functioneren.

Beschikbaarheid: Grond en beschikbaarheidstermijn;

Politieke en maatschappelijke locatieafwegingen
De uiteindelijke keuze om op een locatie wel of geen flexwoningen te plaatsen, is altijd normatief, oftewel politiek van aard. Daarbij kunnen naast ruimtelijke ook andere overwegingen een rol spelen, zoals economische en maatschappelijke factoren. Andersom kan voor de realisatie van flexwoningen ook een koppeling gemaakt worden met andere ruimtelijke ambities. In de dagelijkse praktijk worden flexwoningen bijvoorbeeld gerealiseerd in omgevingen die in transitie zijn.

Bodegraven Noord



Locatie: Op het linkerplaatje zijn de eigendommen van de gemeente zichtbaar. Rechts het evenemententerrein in de omgeving.
Op het evenemententerrein is ruimte voor 40-50 tijdelijke woonunits inclusief benodigd parkeren.

Perspectief: Het huidige evenemententerrein beschikbaar maken voor tijdelijke woningbouw en een nieuw evenemententerrein inrichten op de hoek van de Burgemeester Kremerweg waar de gemeente 2 percelen in eigendom heeft;

Een deel van het nieuwe evenemententerrein zo inrichten dat het kan dienen als piekopvang voor parkeren bij de Moskee;
Optioneel: Een stuk grond ten zuiden van het huidige evenemententerrein ook direct in de tijdelijke bestemming betrekken en bestemmen voor woonwagens.

Argumenten:

1. Extensief: De locatie wordt op dit moment niet vaak gebruikt heeft op dit moment een extensief gebruik en voor het huidige gebruik lijkt een goed alternatief voor handen.
2. Beschikbaarheid: in eigendom van de gemeente; voldoende omvang voor deze opgave; beschikbaar voor de beoogde periode (zo mogelijk 15 jaar)
3. Harde plannen: Er zijn geen harde plannen voor woningbouw op deze locatie waardoor deze woningen niet in de plaats komen van permanente woningen.
4. Maatschappelijk: deze locatie biedt kansen om het parkeerprobleem rondom de moskee en de vraag naar plekken voor woonwagens mee te nemen. Dat kan bijdragen aan het draagvlak;
5. Maatschappelijk: De locatie heeft (in vergelijking met andere locaties in gemeentelijk eigendom) de minste impact op bestaande (woon)omgeving;
6. Maatschappelijk: De locatie maakt deel uit van een groot gebied waar een gebiedsvisie voor zal worden gemaakt met als doel Bodegraven aan die zijde uit te breiden. Dat biedt kansen om op termijn permanente huisvesting te realiseren (t.b.v. doorstroming) die kan helpen om deze locatie weer 'vrij te spelen' en uiteindelijk in ontwikkeling te nemen.

Kantekeningen:

1. Maatschappelijk: De ligging ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer is wat minder gunstig dan bij andere locaties. Met 5 minuten fietsen en 12 minuten wandelen naar het centrum en 7 minuten fietsen en 17 minuten lopen naar het station Bodegraven is dat nog altijd acceptabel.

Toelichting

De belangrijkste gebruiker van het evenemententerrein heeft een verhuiswens. We kennen de wensen ten aanzien van de nieuwe locatie (zie bijlage 1). Met een verplaatsing naar het eigendom van de gemeente aan de noordzijde van de moskee kunnen we goed tegemoetkomen aan die wensen. Een belangrijk knelpunt voor de tijdelijke woningen op het evenemententerrein is daarmee oplosbaar.

Er bestaat ook een knelpunt ten aanzien van ontsluiting en parkeren (op piekmomenten) van de moskee. Dit probleem kan mee opgelost worden door de parallelweg vanuit het noorden door te trekken langs de moskee tot de aansluiting van het evenemententerrein op de hoofdweg (Burg. Kremerweg) en door een deel van het nieuwe evenemententerrein geschikt te maken voor het piekparkeren van de moskee.

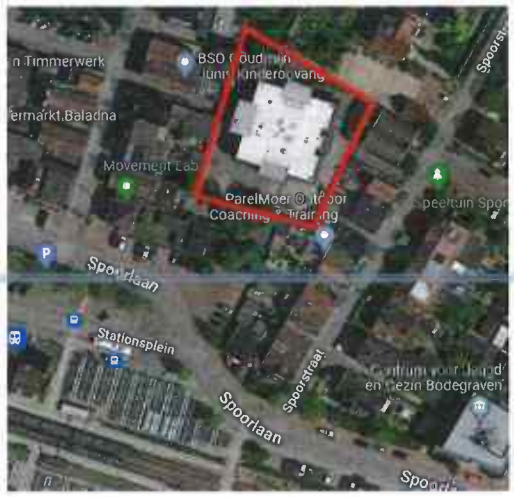
Bovenstaande ontwikkeling zou dit indicatieve ruimtebeslag kennen (zie afbeelding).



Er gaat een gebiedsvisie voor Bodegraven-Noord opgesteld worden. In de uitwerking van die gebiedsvisie kunnen we de wenselijke functies in dit gebied een definitieve plek geven. Daarmee is er ook een goed perspectief om tijdelijkheid van gekozen oplossingen uiteindelijk een permanente plek te geven, zo nodig elders in het gebied.

Optie woonwagens nu meenemen.
Woonwagens zijn feitelijk verplaatsbare woningen. Er is in dit plangebied ruimte om nu ook direct een aantal woonwagenplaatsen tijdelijk 'mee te bestemmen'. Gedacht wordt hierbij aan de zuidzijde van het evenemententerrein. De definitieve locatie van de woonwagens kan dan ook gaan 'landen' in de gebiedsvisie Oude Rijn Zone.

5.1.2e

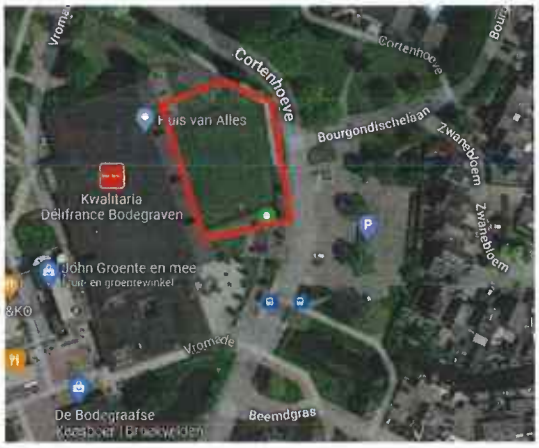


Perspectief: De vraag is of het schoolgebouw aan de 5.1.2e tegen aanvaardbare kosten geschikt maken voor een tijdelijke bewoning (circa 12 stuks) met een kortere looptijd.

De kortere periode (5 jaar?) van tijdelijke bewoning zou dan benut kunnen worden om in samenwerking met de omwonenden een plan te ontwikkelen voor definitieve woningbouw op deze locatie. Daarom is het zinvol deze locatie in een QuickScan met Mozaïek nog iets verder te verkennen om te zien of dit een haalbare optie kan zijn.

Daarmee heb je naast het evenemententerrein nog een kans voor woningen voor de starters, spoedzoekers en statushouders.

Broekvelden Speelveld tussen sporthal en Cortenhoeve.



Locatie: zie afbeelding

Perspectief: Het speelveld tussen de sporthal en de Cortenhoeve op te heffen en tijdelijk te gebruiken voor tijdelijke woningen.

Harde plannen: Deze locatie is binnen 10 jaar nodig voor de ontwikkeling naar onder andere woningbouw. 15 jaar tijdelijke woningen past niet in de visie om dit gebied binnen die periode te ontwikkelen naar een vernieuwd vitaal wijkcentrum met toevoeging van woningbouw voor o.a. doorstroming binnen deze wijk.

Maatschappelijk: Verder heeft het speelveld een sociale functie voor kinderen en jongeren in de buurt. Het opheffen daarvan voor een periode van 15 is ongewenst.



Dronenhoek

Locatie: zie afbeelding

Perspectief: plaatsen van woningen op het open terrein.

Beschikbaarheid: Deze locatie is niet in eigendom bij de gemeente

Harde plannen: het is de bedoeling hier op kortere termijn te ontwikkelen tot permanente woningbouw.

Plantsoen aan Groene Zoom bij brandweerkazerne

Locatie: zie afbeelding

perspectief: Tijdelijke woningen plaatsen op het open terrein.

Beperkingen: Deze locatie is te klein en te dicht op bestaande bebouwing.



De driehoek bij het witte huis naast de Macdonalds

Locatie: zie afbeelding

perspectief: Tijdelijke woningen in de oksel bij de N11 / A12 / N459.

Vanwege de ligging, leent deze locatie zich beter voor doelgroepen die vaak korter verblijven en ook nog geen aanspraak maken op woningen in de reguliere voorraad, zoals arbeidsmigranten en asielzoekers.



Dit is een andere doelgroep voor de tijdelijke woningen dan starters, spoedzoekers en statushouders. Bij die doelgroep willen we mensen (een voorlopig alternatief bieden voor een woning in de reguliere voorraad. Daarmee is de verblijfsduur langer in deze tijdelijke woning en dat stelt andere eisen aan de locatie. En daarmee voldoet 'de driehoek' niet voor de starters, spoedzoekers en statushouders.

Bijlage 1: Evenemententerrein Vakantiespelen: wensenlijstje

Huidige omvang: 1200 kinderen in 3 leeftijdscategorieën (2019). 750 kinderen huttenbouw, 350 tent, 100 'Crew'. 450 vrijwilligers en steun 200 voornamelijk Bodegraafse, bedrijven.

Wensen ten aanzien van nieuwe locatie (op basis info coördinator vakantiespelen):

- Het meest ideaal is een terreingrootte van minimaal 1,7 HA groot, het liefst vierkant en zonder sloten en bomen/struikgewas ertussen.
- Het terrein moet goed bereikbaar zijn en het liefst aan de Burgermeester Kremerweg liggen en er moet een deel van het terrein verhard en begaanbaar zijn voor vrachtwagens (stelconplaten of bestrating).
- Het andere deel van het terrein kan grasland zijn, maar moet drainage bevatten waardoor, wanneer regen valt, niet iedereen tot de knieën in de modder staat.
- Er moet stromend water en het liefst ook een brandput voor de brandweer aanwezig zijn. Ook een krachtstroompunt (63a of hoger) of een pokerlock aansluiting (400a) is gewenst, dit ook met het oog op andere mogelijke evenementen.
- Daarnaast is het belangrijk dat wij het traditionele vreugdevuur kunnen ontsteken om de Vakantiespelen mee af te sluiten. Geen rieten daken in de buurt (minimaal 500m) aanwezig en geen bebouwing dichtbij (>300m) of in de meest voorkomende windrichting staan. Ook bomen die te dichtbij staan kunnen hierdoor lastig zijn.
- Het is wenselijk dat er een plek is waar alle ouders, zo'n +/-1500 (wanneer kinderen erbij zijn +/-3000), plek hebben om te wachten voordat ze het terrein op mogen en dat er ook genoeg parkeerruimte voor fietsen en auto's is.
- Het zou prettig zijn als dit een terrein wordt voor een zeer lange periode, en met deze grootte kunnen wij ook meegroeien met de stijgende aanmeldingen.

Bijlage 2: criteria Planbureau van de Leefomgeving

1. Voorwaarde van extensief gebruik.
   Het huidige gebruik is extensief, bijvoorbeeld bij grond in agrarisch gebruik of braakliggend, of onderhevig aan minimaal 50 procent leegstand in het geval van winkels of kantoorgebouwen.
2. Er gelden geen omgevingsrechtelijke beperkingen, zoals bij natuurbeschermingsgebieden of militaire terreinen.
3. Er zijn geen harde plannen voor woning- of utiliteitsbouw binnen tien jaar, om te voorkomen dat het flexwoonproject in de plaats komt van permanente woningbouw. Het doel is immers dat de realisatie van flexwoningen een aanvulling op de woningvoorraad oplevert.
4. Past de locatie bij de woonvraag?
   Elke doelgroep heeft bepaalde mobiliteitsmogelijkheden en daarbij horende locatievoorkeuren of -vereisten om te kunnen functioneren.
5. Grond en beschikbaarheidstermijn;
6. Politieke en maatschappelijke locatieafwegingen
   De uiteindelijke keuze om op een locatie wel of geen flexwoningen te plaatsen, is altijd normatief, oftewel politiek van aard. Daarbij kunnen naast ruimtelijke ook andere overwegingen een rol spelen, zoals economische en maatschappelijke factoren. Andersom kan voor de realisatie van flexwoningen ook een koppeling gemaakt worden met andere ruimtelijke ambities. In de dagelijkse praktijk worden flexwoningen bijvoorbeeld gerealiseerd in omgevingen die in transitie zijn.



Legenda

Werkingsgebieden

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

Bouwvlakken

- bouwvlak
- (bg) — bijgebouw

Maatvoeringen

- 3 — maximum bouwhoogte (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 : [redacted]
Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Projectnaam

Ruimtegebruikstekening tijdelijke woningen Burg. Kremerweg

Onderdeel

voorstel wijziging

Schaal	Formaat	Datum
1:10.000	A4	3 jan '25

Getekend	Gecontroleerd	Team
C.M.	D.v.D.	RO

Besteknummer	Tekeningnummer

path:



DO Stedenbouw - Tijdelijk wonen evenemententerrein:

1. 40 flexwoningen
2. 10 woonwagenstandplaatsen
3. Afstand flexwoningen tot percelen bestaande woningen = ca. 90 meter
4. Gemiddelde maaiveldhoogte: ca. -0,4 meter NAP
5. Waterberging t.b.v. flexwoningen en woonwagenstandplaatsen

Maatvoeringen:

6. Bouwhoogte flexwoningen max. 10 meter
7. Bouwhoogte woonwagens westzijde max. 3 meter
8. Bouwhoogte woonwagen oostzijde max. 6 meter
9. Geluidsscherm (hoogte: 1,5 m)



Beplanting & materialisatie:

Beplanting:

- Lage beplanting (hoogte ca. 0,8 m)
- Nieuwe bomen (3e grootte)
- Sedumdaken

1. Groene inrichting met inheemse soorten
2. Bosplantsoen
3. Begroeid hekwerk als erfafscheiding woonwagenstandplaats (hoogte ca. 1,8 m)
4. Hoge sierheesters/bosplantsoen (hoogte ca. 1,0 - 1,5 m)

Toepassing van inheemse soorten volgens soortenlijst

Materialisatie:

- Klinkers/elementenverharding
- Trottoirtegels voor voetpaden
- Open verharding (TTE)
- Open verharding (hydro lineo)

5. Halfverharding voor inrichting gezamelijke buitenruimte
6. Combi dichte en open (TTE) verharding

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven

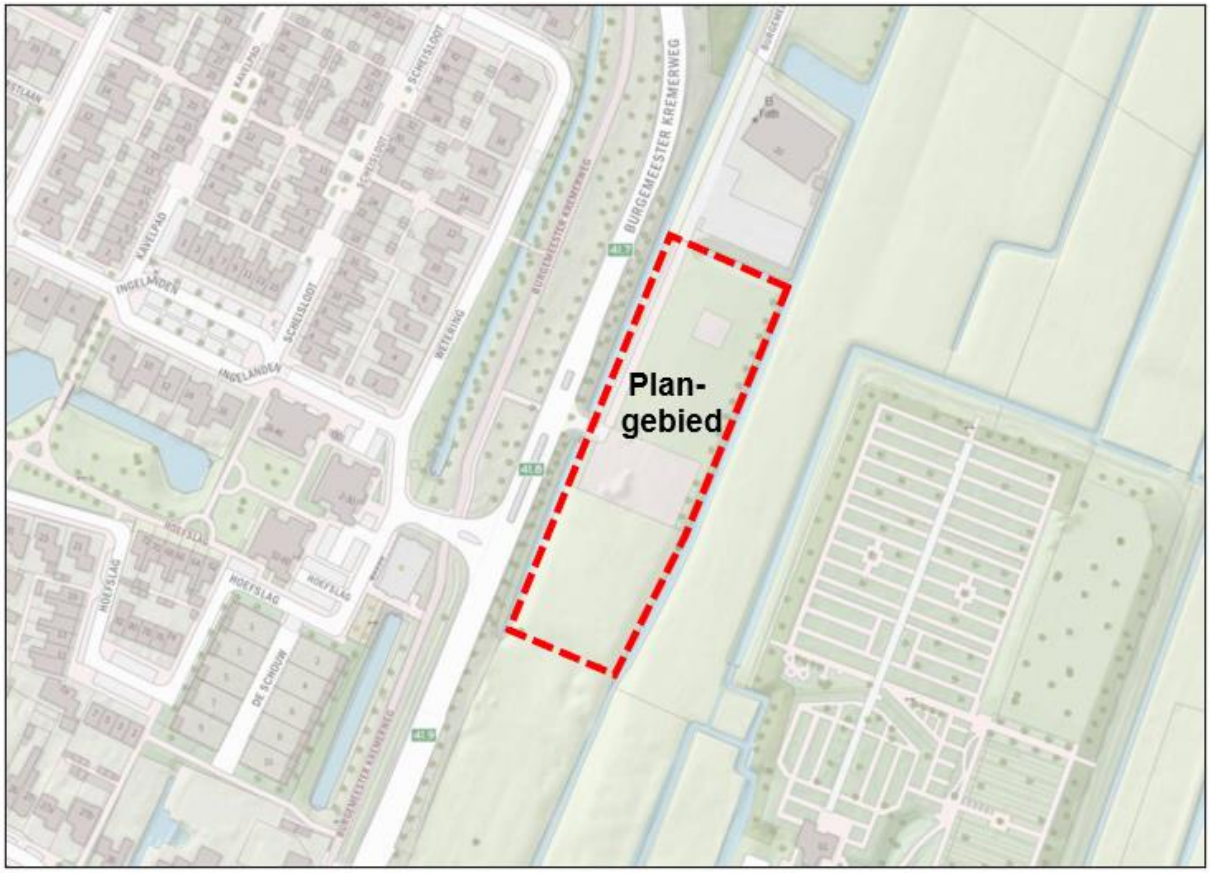
18-07-2024

Leeswijzer

In deze notitie wordt allereerst ingegaan op het project Herontwikkeling evenemententerrein in Bodegraven. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling: waarom is dit in dit geval van toepassing? Daarna worden alle relevante onderdelen voor een m.e.r.-beoordeling behandeld in een tabel.

Plangebied herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven

In het plangebied worden 40 sociale huurwoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar gerealiseerd op het huidige evenemententerrein in Bodegraven en een deel van het aangrenzend perceel voor een periode van10 jaar. Op maaiveld zal parkeergelegenheid met paden e.d. worden aangelegd. Onderhavige aanmeldnotitie gaat in op zowel de te realiseren woningen en woonwagenstandplaatsen voor de woonwagens.



Figuur 1: Plangrens projectgebied. Plangebied rood gestippeld omkaderd.

Waarom een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling?
De wetgeving omtrent de milieueffectrapport (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er wordt niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval moeten nagaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn in 1 lijst zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog 2 lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit). Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten is het volgende opgenomen in het bijlage V van het Omgevingsbesluit:

Tabel 1: Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit

	Projecten	**Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet)**	**Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet)**	**Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Omgevingsbesluit**
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Wat is een m.e.r. beoordeling?
Voor elk besluit of plan dient te worden onderzocht of een milieueffectrapport moet worden uitgevoerd. Hierin wordt onderzocht of er aanzienlijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapport noodzakelijk;
- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapport worden gemaakt.

Op basis van de criteria uit bijlage 3 van de EU-richtlijn m.e.r. wordt bepaald of er in dit geval Aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten. De criteria uit deze bijlage worden puntsgewijs behandeld in een tabel (zie tabel 1). De regelgeving gaat hierbij uit van het nee, tenzij… principe: Er is geen milieueffectrapport nodig, tenzij er aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten.

Toetsing project aan bijlage V van het Omgevingsbesluit
Op basis van het plan zelf (het toevoegen van 40 startersappartementen en 10 woonwagenstandplaatsen voor woonwagens) kan worden gesteld dat er geen sprake is van een project met aanzienlijke milieugevolgen.

Voor de ontwikkeling van onderhavig project zijn milieuonderzoeken uitgevoerd (bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, onderzoek luchtkwaliteit, onderzoek omgevingsveiligheid, ecologisch onderzoek en stikstofberekeningen). Deze onderzoeken zijn gebruikt om de milieueffecten te beoordelen voor deze m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Bij de ontwikkeling voor het oprichten van 40 startersappartementen en 10 woonwagenstandplaatsen voor woonwagens met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar in het plangebied aan de Burg. 5.1.2e ongenummerd (ten zuiden van de Moskee) in Bodegraven zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten. Gelet op het “nee, tenzij” principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport.

M.e.r.-beoordeling

Projectnaam: Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven

Tabel 1: m.e.r.-beoordeling: overzicht gevolgen voor het milieu

Kenmerken van het project	
Omvang van het project	In het plangebied worden 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met woonwagens met een tijdelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar toegevoegd. De fysieke wijziging is te beperkt voor een volwaardig milieueffectrapport.
Cumulatie met andere projecten	Dit project heeft geen relatie met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Bij de bouw van de nieuwe woningen wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de natuurlijke hulpbronnen hout, grond en baksteen. Deze hulpbronnen zijn niet schaars en kunnen gemakkelijke aangewend worden.
Productie afvalstoffen	Bij de realisatie van de nieuwe woningen wordt bouwafval geproduceerd (o.a. beton, staal, hout, verf etc). Dit afval is eenmalig. Er is dus geen sprake van een continue productie van afval als gevolg van dit bouwproject. Het bouwafval wordt hergebruikt daar waar mogelijk. Het overige afval wordt afgevoerd naar de daarvoor bestemde milieudepots (bv. Milieustraat).
Verontreiniging en hinder	Er is mogelijk sprake van hinder tijdens de aanleg en het gebruik van de nieuwe woningen: *Aanlegfase:* verkeer, bouwwerkzaamheden en daardoor geluidhinder. *Gebruiksfase:* Het bestemmingsverkeer neemt toe. Deze toename leidt echter niet tot overschrijdingen van de normen voor geluidhinder en luchtkwaliteit. Het verkeer wordt ontsloten op de Burg. 5.1.2e . Gelet op de geringe omvang van het project gaat het effect van de woningen op in de al aanwezige verkeersstromen.
Risico voor ongevallen	Door de aanleg en het gebruik van de woningen is er geen toename van het risico op ongevallen te verwachten. Er worden namelijk geen gevaarlijke stoffen geproduceerd door het

	bouwen van de nieuwe woningen/ woonwagens die risico op ongevallen met zich mee brengt. Tijdens de bouw wordt voldaan aan de wettelijke vereisten van de Arbowet om de veiligheid van de medewerkers in de bouw te garanderen.
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Het plangebied heeft de functie van agrarische doeleinden met de functieaanduidingen 'evenemententerrein' en ‘grondgebonden veehouderij'. Het feitelijke grondgebruik is grasland met een verhard gedeelte waar regelmatig evenementen plaatsvinden.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn en onmisbaar zijn voor de levenskwaliteit van de mens. Natuurlijke hulpbronnen zijn: - niet hernieuwbare hulpbronnen zoals mineralen, ertsen en fossiele brandstoffen; - hernieuwbare hulpbronnen zoals hout, rubber en biomassa, die steeds opnieuw worden aangemaakt, mits het gebruik niet hoger is dan de natuurlijke aanwas; - milieuvoorraden: water, lucht, ruimte en de bodem en biodiversiteit. De natuurlijke hulpbron van het gebied is groen. In de nieuwe situatie blijft er groen aanwezig.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Er zijn geen Natura 2000-gebieden op of in de directe omgeving van het plangebied. Het Natura 2000-gebied, “Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein” ligt op circa 3 km afstand van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar wordt mogelijk binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied is ‘Nieuwkoopse Plassen & De Haeck’. Dit gebied ligt op circa 2,6 km van het plangebied. In verband hiermede zijn er stikstofberekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit is gebleken dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot significante negatieve effecten. Er is geen vergunning op grond van de Aanvullingswet natuur.

	Binnen het plangebied worden geen bijzonder beschermde soorten verwacht waarvoor aanvullend ecologisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Voor het plangebied geldt na heroverweging een lage archeologische verwachtingswaarde.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Het effect van bestemmingsverkeer is lokaal en is daardoor een geografisch beperkt. De ontsluiting vindt plaats vanaf een bestaande – aan te passen - uitrit op de Burg. Kremerweg. Qua grootte van de getroffen bevolking blijkt dat het effect op de bestaande functies nihil is.
Grensoverschrijdend karakter	Er is geen grensoverschrijdend effect. Het project speelt zich niet af nabij de grens van Nederland.
Orde van grootte en complexiteit effect	Het effect van het bouwen van 40 starterswoningen en 10 woonwagen-standplaatsen met woonwagens is beperkt en niet complex. Ook het effect van het gebruik van de woningen/ woonwagens is beperkt en niet complex.
Waarschijnlijkheid effect	De effecten zullen beperkt zijn.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	*Tijdelijke effecten tijdens aanleg:* Door bouwverkeer kan er geluidhinder voor de omgeving optreden. Dit is een omkeerbaar effect. *Permanente effecten van het gebruik:* Bestemmingsverkeer zal in geringe mate toenemen waardoor ook geluid en lucht emissies toenemen. Het bestemmingsverkeer brengt een bepaalde geluidbelasting met zich mee, het verkeer gaat echter direct op in de aanwezige verkeersstromen op de Burg. Kremerweg (N458) richting het centrum en de N11. Er is geen sprake van een significante toename. Op het gebied van luchtkwaliteit wordt ook geen overschrijding van de normen verwacht.

CONCLUSIE

De realisatie in het projectgebied leidt op deze locatie niet tot aanzienlijke milieueffecten waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Akoestisch onderzoek

Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven

Versienummer: 1
Datum:6 november 2024

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Productnummer	2024-00009741
Omschrijving	Herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven
Status	-
Datum	6 november 2024
Opdrachtgever	gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Opgesteld door	Team Geluid en Lucht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
2 Toetsingskader 5
3 Uitgangspunten en onderzoeksopzet 8
4 Onderzoek 9
5 Conclusie 12

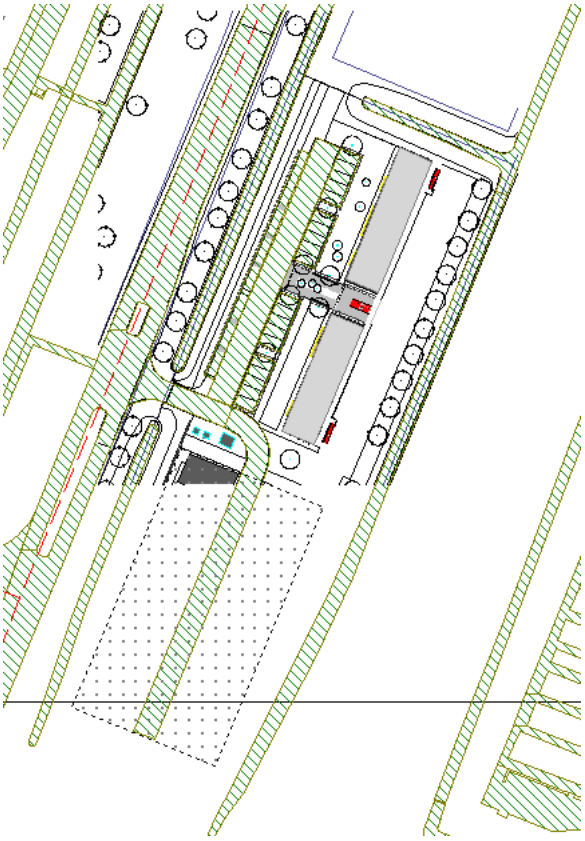
Bijlagen

1 Verkeersgegevens
2 Invoergegevens
3 Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai

1 Inleiding

Aanleiding voor dit onderzoek vormt de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies. Het plan maakt de komst van nieuwe flexwoningen en een terrein voor woonwagens mogelijk. Woningen zijn geluidsgevoelige functies.

Voor geluidsgevoelige functies, indien deze gelegen zijn binnen een aandachtsgebied geluid, dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De ontwikkeling ligt binnen het aandachtsgebied geluid voor gemeentelijke wegen en provinciale wegen. Een akoestisch onderzoek is dan ook nodig.



Figuur 1: stedenbouwkundig plan

1.1 Leeswijzer

Hoofdstuk twee gaat in op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor het onderhavige akoestisch onderzoek. In hoofdstuk drie zijn de uitgangspunten en de onderzoeksopzet beschreven. Hoofdstuk vier bevat de resultaten van het onderzoek en de interpretatie van deze resultaten. Hoofdstuk vijf vat de conclusies van het onderzoek samen.

2 Toetsingskader

Geluid kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog geluidsniveau kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Tevens stelt de Omgevingswet regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige gebouwen vallen (artikel 3.21 Bkl):

- Gebouwen met een woonfunctie
- Gebouwen met een onderwijsfunctie zoals scholen
- Gebouwen met een gezondheidszorgfunctie slaapplaatsen, zoals ziekenhuizen en verzorgingstehuizen
- Kinderdagverblijven met slaapplaatsen.

Onder gebouwen met een woonfunctie vallen alle gebouwen voor woongebruik, zoals woningen en verzorgingshuizen. Ook woonwagens en woonschepen vallen hieronder.

Ook geluidsgevoelige gebouwen die nog niet zijn gerealiseerd maar wel mogen worden gerealiseerd op basis van het omgevingsplan vallen onder deze definitie. Hotels, recreatiewoningen en gevangenissen zijn echter geen geluidsgevoelige gebouwen.

Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen zijn *standaardwaarden* en *grenswaarden* opgesteld. Deze waarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type geluidsbron (weg, spoor- en industrie, waarbij voor wegen en spoorwegen een onderverdeling wordt gemaakt). In tabel 1 zijn deze waarden weergegeven. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mag de geluidsbelasting ten hoogste de standaardwaarde bedragen. Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet aan de standaardwaarden kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Tabel 1: Overzicht standaardwaarden en grenswaarden voor weg-, spoor- en industrielawaai

Geluidsbronsoort	**Geluidsbelasting L_{den} en L_{night} in dB**	
	Standaardwaarde	**Grenswaarde nieuwe geluidgevoelige gebouwen**
Provinciale wegen en rijkswegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den}	55 L_{den}
	40 L_{night}	45 L_{night}

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is echter vooral een decentrale afweging. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). In dat geval kan ook een beoordeling van cumulatief geluid en gezamenlijk geluid uit verschillende bronnen noodzakelijk zijn.

Ook kan onderzoek nodig zijn naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bv. geluidsarm asfalt), maatregelen in de

overdrachtssfeer (bv. geluidswal) of maatregelen aan de gevel zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn of stuiten op zwaarwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot een “afgewogen hogere geluidwaarde”. Hierbij mag de grenswaarde niet worden overschreden.

Standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden (artikel 3.23 Bkl):

- op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of woonwagen:
  - op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw; en
  - op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw;
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen, als het gaat om een woonschip of woonwagen; en
- in de geluidgevoelige ruimte, als het gaat om een geluidgevoelige ruimte.

2.1 Beleidsregel hogere waarden

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk stelde de Beleidsregel Hogere waarden, 2018 regio Midden-Holland vast. In deze beleidsregel staan voorwaarden weergegeven waaronder burgemeester en wethouders een hogere waarde mogen verlenen.

De gemeenten in de regio Midden-Holland stelde deze beleidsregel opnieuw vast, zodat deze beleidsregel ook onder de Omgevingswet geldt. Het beleid wordt herschreven. Totdat dit klaar is geldt het oude beleid. Onder de Omgevingswet gelden andere normen en is sprake van een gewijzigde rekenmethodiek.

Het belangrijkste verschil tussen de Wet geluidhinder en de Omgevingswet zijn de normen. De voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde uit de Wet geluidhinder worden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de standaardwaarde en grenswaarde genoemd.

In tabel 2 is het toetsingskader van het gemeentelijk hogere waarden beleid opgenomen.

Tabel 2: Toetsingskader gemeentelijk Hogere waarden beleid (t.g.v. wegverkeer en spoorweg)

Voorwaarden Hogere Waarde beleid	
≤ standaardwaarde	Voldoet aan standaardwaarde geen “afgewogen hogere geluidwaarde” nodig en geen aanvullende voorwaarden vereist.
Tussen standaardwaarde en standaardwaarde + 5dB	“Afgewogen hogere geluidwaarde” nodig, geen aanvullende voorwaarden vereist.
Tussen standaardwaarde +5 dB en grenswaarde	“Afgewogen hogere geluidwaarde nodig én aanvullende voorwaarden zoals geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte vereist.
> grenswaarde	Overschrijding grenswaarde, bouwen niet mogelijk anders dan met dubbele gevel, vliesgevel of dove gevel. Aanvullende voorwaarden voor wat betreft de geluidsluwe gevel en

Voorwaarden Hogere Waarde beleid	
	geluidsluwe buitenruimte en maximaal 1 dove gevel.

3 Uitgangspunten en onderzoeksopzet

3.1 Uitgangspunten voor het onderzoek

De berekeningen zijn uitgevoerd conform meet- en rekenmethode Bijlage IVe uit de Omgevingsregeling. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu versie 2023.3 van DGMR.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:
- Standaard bodemfactor: (Bf = 1)
- Bodemfactor ingevoerde harde gebieden: (Bf = 0,0)
- Bodemfactor ingevoerde halfverharding: (Bf = 0,8)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties
- Luchtdemping

3.2 Onderzoeksopzet

Wegverkeerslawaai

Verkeersgegevens

De gehanteerde verkeersgegevens (verkeersintensiteit, voertuigverdeling, maximumsnelheid en wegdekverharding) zijn afkomstig uit het Regionale Verkeers- en milieumodel Midden-Holland (RVMH versie 4.1) met een prognose voor 2035. De invoergegevens staan in bijlage 1.

Ruimtelijke gegevens

In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten en de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Tevens zijn de maaiveldfluctuaties en hoogteliggingen van ruimtelijke objecten meegenomen. In bijlage 2 zijn alle invoergegevens weergegeven.

Rijlijnen

De weg wordt geschematiseerd in rijlijnen die 0,75 m boven het wegdek liggen.

Waarneempunten

De waarneemhoogten waarop de waarneempunten zijn gesitueerd is afhankelijk van de hoogte van de geluidsgevoelige objecten. Voor de bouwhoogte is uitgegaan van de maximale bouwhoogte. Afhankelijk van de hoogte is gerekend op 1,5; 4,5 en 7,5 meter hoogte voor de woningen. Voor het terrein van standplaatsen is gerekend met contouren op 1,5 en 4,5 meter hoogte afhankelijk van de hoogte van de woonwagens.

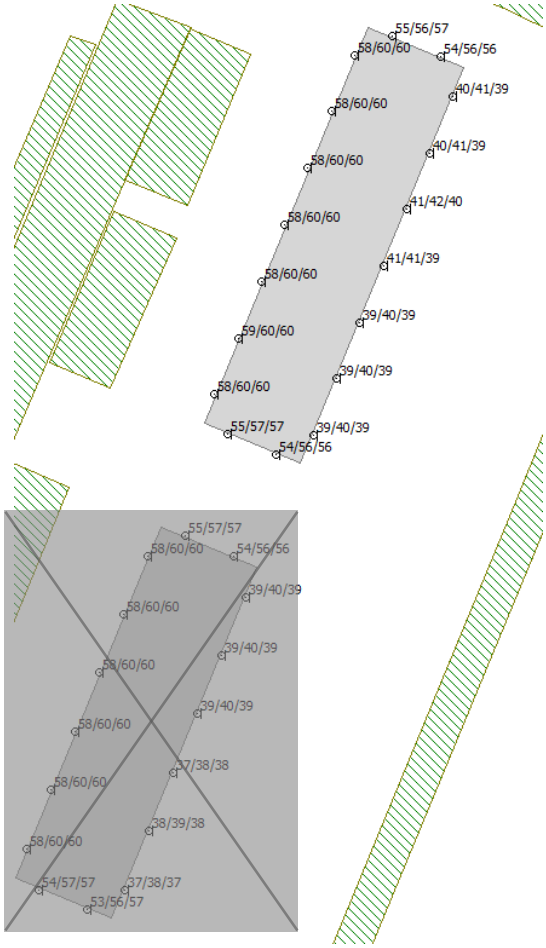
4 Onderzoek

4.1 Rekenresultaten en beoordeling

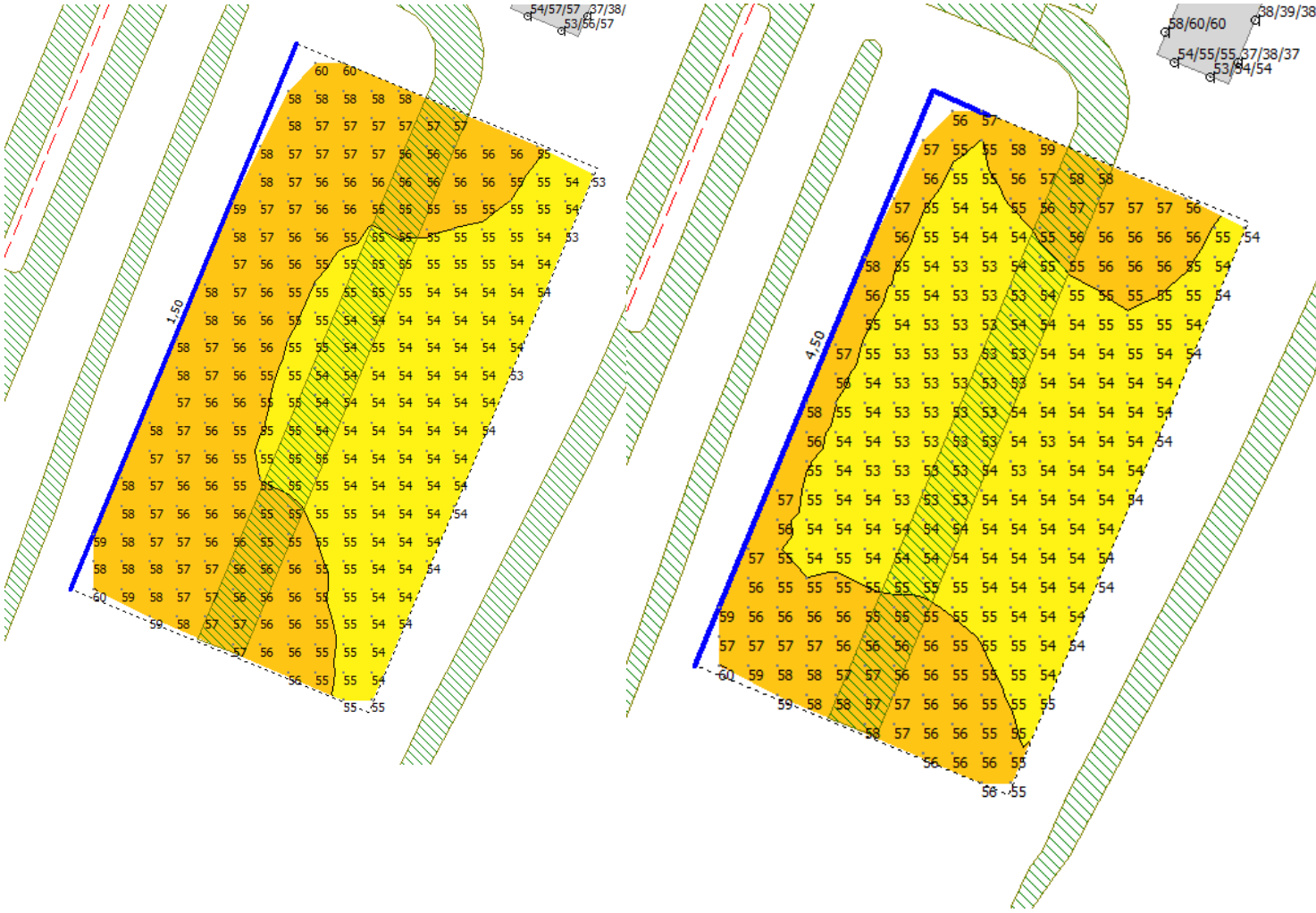
De berekeningsresultaten zijn weergegeven in bijlage 3.

Uit de berekeningen, zie bijlage, blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB voor gemeentelijke wegen niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 31 dB. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Ten gevolge van de provinciale weg wordt de standaardwaarde van 50 dB wel overschreden op zowel de woningen als op het terrein voor woonwagens, zie figuur 2 en 3. De grenswaarde van 60 dB wordt niet overschreden. De maximale geluidsbelasting op de woningen bedraagt 60 dB. Bij de situering van de woningen is rekening gehouden met de grenswaarde.
Op het terrein voor woonwagens bedraagt de maximale geluidsbelasting 60 dB na plaatsing van een scherm met een hoogte van 1,50 meter of 4,50 meter hoogte afhankelijk van de hoogte van de woonwagens. Het scherm dient een massa te hebben van 15 kg/m^2.



Figuur 2: geluidsbelasting ten gevolge van de provinciale weg op de woningen



Figuur 3: geluidsbelasting ten gevolge van de provinciale weg op het terrein voor woonwagens op 1,5 en 4,5 meter hoogte

4.2 Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren

Afwijken van de standaardwaarde is alleen mogelijk als maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet haalbaar of doelmatig zijn.

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 asfalt (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 al een geluidsscherm geplaatst. De woningen zijn al zo ver mogelijk vanaf de weg gesitueerd.

Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn. Er dient een afgewogen hogere geluidwaarde verleend te worden.

4.3 Cumulatie

De standaardwaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai van provinciale wegen wordt overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting dient in het kader van het besluit kwaliteit leefomgeving te worden beoordeeld.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB. Dit is gelijk aan de grenswaarde voor provinciale wegen. Wij vinden dit aanvaardbaar.

4.4 Gezamenlijk geluid

In de vergunning moet de waarde van het gezamenlijk geluid opgenomen worden. Op basis van deze waarde wordt de geluidwering van de gevel bepaald. Het gezamenlijk geluid bedraagt 60 dB.

4.5 Toetsing hogere waarden beleid

Geluidsluwe gevel
In de beleidsregel is opgenomen dat bij een geluidsbelasting van meer dan de standaardwaarde +5 dB de woning gerealiseerd dient te worden met een geluidsluwe gevel. Een gevel is geluidsluw als voor deze gevel voldaan wordt aan de standaardwaarde. Bij het van toepassing zijn van een geluidsluwe gevel dient op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd.

In dit geval wordt de waarde van 55 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 is opgenomen dat bij een hogere waarde van meer dan de standaardwaarde +5 dB ten minste één buitenruimte van een woning aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd. Indien hier niet aan kan worden voldaan, dient een gevel te zijn voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

In dit geval wordt de waarde van 55 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.

5 Conclusie

Op de planlocatie worden nieuwe geluidsgevoelige functies, flexwoningen en een terrein voor woonwagens, mogelijk gemaakt. Het plan ligt binnen het aandachtsgebied geluid voor gemeentelijke wegen en provinciale wegen.

Uit de berekeningen blijkt dat de standaardwaarde voor gemeentelijke wegen op deze nieuwe geluidsgevoelige functies niet wordt overschreden. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Wel wordt de standaardwaarde voor provinciale wegen overschreden. Na het plaatsen van een geluidsscherm langs het terrein voor woonwagens en het opschuiven van de woningen wordt de grenswaarde niet overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 60 dB. Het scherm heeft een hoogte van 1,50 meter of 4,50 meter afhankelijk van de hoogte van de woonwagens. Het scherm dient een massa te hebben van 15 kg/m^2.

Er moet een afgewogen hogere geluidwaarde verleend worden om de bouw van de woningen en woonwagens mogelijk te maken. De te verlenen afgewogen hogere geluidwaarden staan in onderstaande tabel. In de omgevingsvergunning dient deze afgewogen hogere geluidwaarde opgenomen te worden.

Tabel 3: Vast te stellen hogere geluidwaarden

Bestemming		**Geluidsbron**	**Hogere geluidwaarde (dB)**
Omschrijving	**Aantal**		
Flexwoningen	40	Provinciale weg	60
Terrein voor woonwagens	1	Provinciale weg	60

In de omgevingsvergunning moet de volgende waarde opgenomen worden voor het gezamenlijk geluid. Op basis van deze waarde wordt de geluidwering van de gevel bepaald. Dit akoestisch onderzoek geeft geen uitsluitsel over de gevelwering in het kader van het Bbl. Een door derden uit te voeren akoestisch-bouwtechnisch onderzoek moet hierover uitsluitsel bieden.

Tabel 4: Gezamenlijk geluid

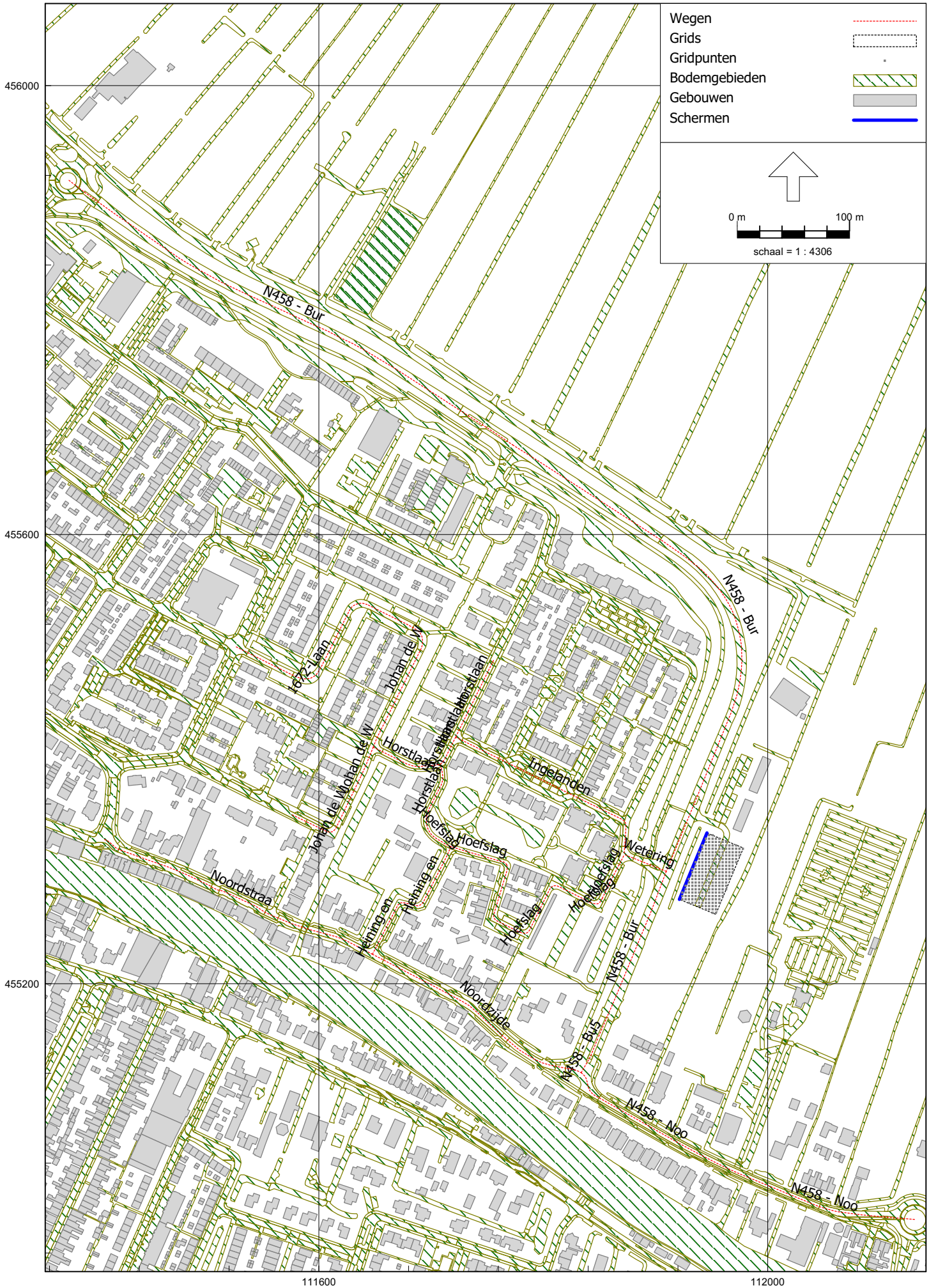
Bestemming		**Gezamenlijk geluid (dB)**
Omschrijving	**Aantal**	
Flexwoningen	40	60
Terrein voor woonwagens	1	60

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel ten aanzien van een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Bijlage 1 Verkeersgegevens

Ligging wegen

Omgevingsdienst Midden-Holland



Omgevingswet, wegverkeer, [Bodegraven Reeuwijk - N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: Omgevingsdienst Midden-Holland

Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Kopie van N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 4,5 m ww
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))
N458 - Bur	N458 - Burgemeester Kremerweg	0,00	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
N458 - Bur	N458 - Burgemeester Kremerweg	0,00	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
N458 - Noo	N458 - Noordzijde	0,00	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
N458 - Noo	N458 - Noordzijde	0,00	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
N458 - Bu5	N458 - Burgemeester Kremerweg	0,00	W1	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50
N458 - Bur	N458 - Burgemeester Kremerweg	0,00	W1	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
Noordstraa	Noordstraat	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Noordzijde	Noordzijde	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Horstlaan	Horstlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Wetering	Wetering	0,00	W1	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Ingelanden	Ingelanden	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Hoefslag	Hoefslag	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Horstlaan	Horstlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Hoefslag	Hoefslag	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Hoefslag	Hoefslag	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Johan de W	Johan de Wittstraat	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
1672-Laan	1672-Laan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Heining en	Heining en Damlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Heining en	Heining en Damlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Hoefslag	Hoefslag	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Horstlaan	Horstlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Horstlaan	Horstlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Horstlaan	Horstlaan	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Johan de W	Johan de Wittstraat	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Johan de W	Johan de Wittstraat	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Hoefslag	Hoefslag	0,00	W13	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30

Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Kopie van N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 4,5 m ww
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
N458 - Bur	--	6435,70	6,61	3,18	1,00	88,59	95,40	87,98	10,29	4,15	10,84	1,12	0,45	1,18
N458 - Bur	--	5772,19	6,61	3,17	1,00	88,24	95,25	87,61	10,51	4,25	11,07	1,25	0,50	1,32
N458 - Noo	--	7832,11	6,48	3,54	1,01	89,97	94,56	89,10	8,98	4,87	9,75	1,06	0,57	1,15
N458 - Noo	--	7832,11	6,48	3,54	1,01	89,97	94,56	89,10	8,98	4,87	9,75	1,06	0,57	1,15
N458 - Bu5	--	6344,79	6,48	3,53	1,01	89,35	94,21	88,44	9,53	5,18	10,34	1,12	0,61	1,22
N458 - Bur	--	6344,79	6,61	3,19	1,00	89,19	95,66	88,60	9,68	3,89	10,20	1,14	0,46	1,20
Noordstraa	--	1164,38	6,98	2,63	0,71	92,19	90,86	90,94	6,90	8,07	8,00	0,91	1,07	1,06
Noordzijde	--	1487,32	6,99	2,63	0,71	93,22	92,05	92,12	6,06	7,11	7,05	0,71	0,84	0,83
Horstlaan	--	631,51	7,00	2,61	0,70	97,95	97,57	97,59	2,05	2,43	2,41	--	--	--
Wetering	--	572,61	7,00	2,60	0,70	98,93	98,74	98,75	1,07	1,26	1,25	--	--	--
Ingelanden	--	572,61	7,00	2,60	0,70	98,93	98,74	98,75	1,07	1,26	1,25	--	--	--
Hoefslag	--	0,00	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
Horstlaan	--	631,51	7,00	2,61	0,70	97,95	97,57	97,59	2,05	2,43	2,41	--	--	--
Hoefslag	--	0,00	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
Hoefslag	--	0,00	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
Johan de W	--	142,25	7,00	2,61	0,70	97,80	97,40	97,42	2,20	2,60	2,58	--	--	--
1672-Laan	--	338,67	7,00	2,61	0,70	97,90	97,52	97,54	2,10	2,48	2,46	--	--	--
Heining en	--	489,55	7,00	2,61	0,70	97,92	97,54	97,57	2,08	2,46	2,43	--	--	--
Heining en	--	489,55	7,00	2,61	0,70	97,92	97,54	97,57	2,08	2,46	2,43	--	--	--
Hoefslag	--	0,00	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
Horstlaan	--	215,16	6,99	2,62	0,70	95,45	94,64	94,69	4,55	5,36	5,31	--	--	--
Horstlaan	--	356,71	7,00	2,60	0,70	99,07	98,89	98,91	0,93	1,11	1,09	--	--	--
Horstlaan	--	508,20	6,99	2,61	0,70	97,42	96,95	96,98	2,58	3,05	3,02	--	--	--
Johan de W	--	221,72	7,00	2,60	0,70	99,91	99,89	99,89	0,09	0,11	0,11	--	--	--
Johan de W	--	221,72	7,00	2,60	0,70	99,91	99,89	99,89	0,09	0,11	0,11	--	--	--
Hoefslag	--	215,16	6,99	2,62	0,70	95,45	94,64	94,69	4,55	5,36	5,31	--	--	--

Bijlage 2 Invoergegevens

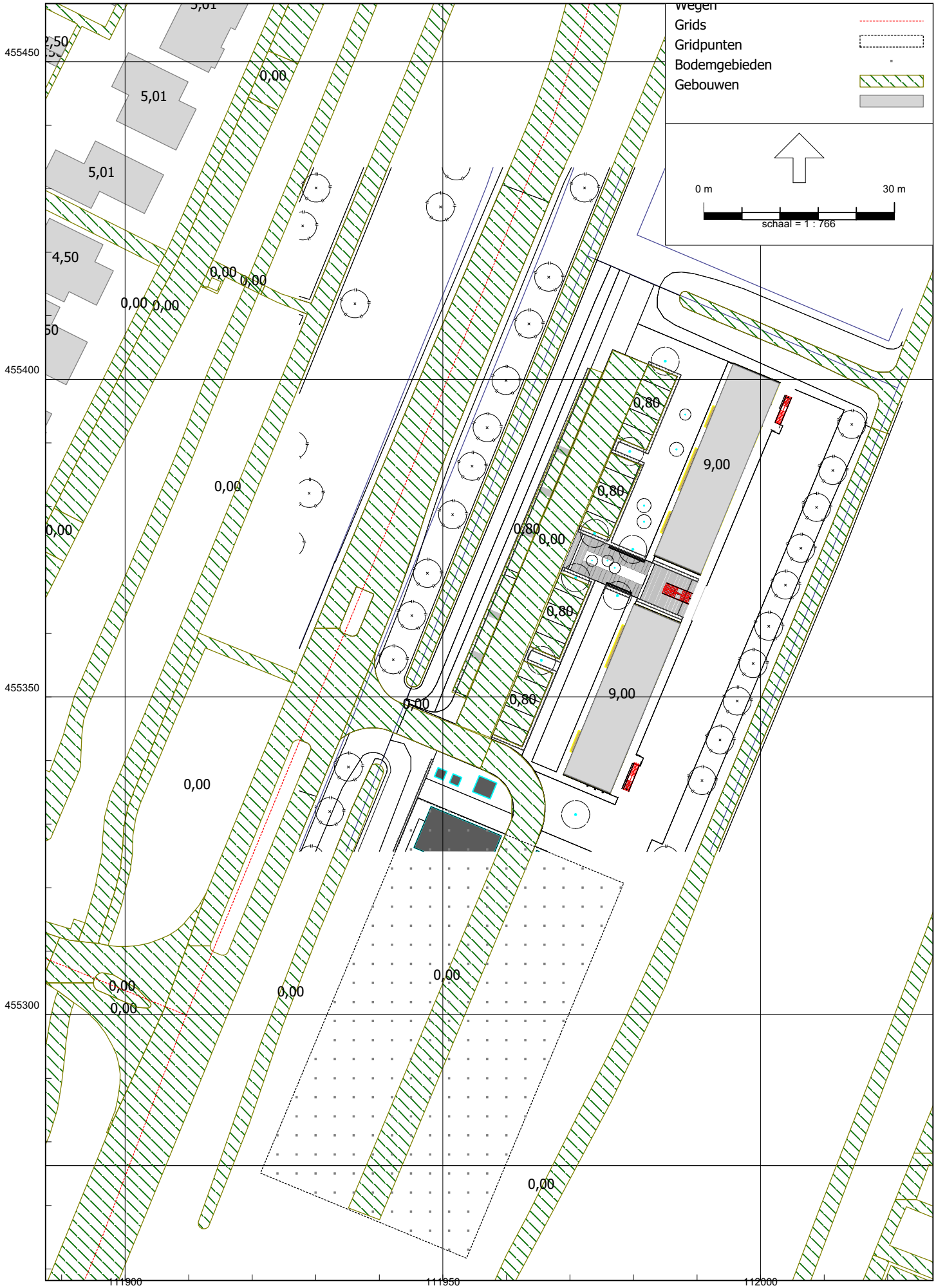
Model info

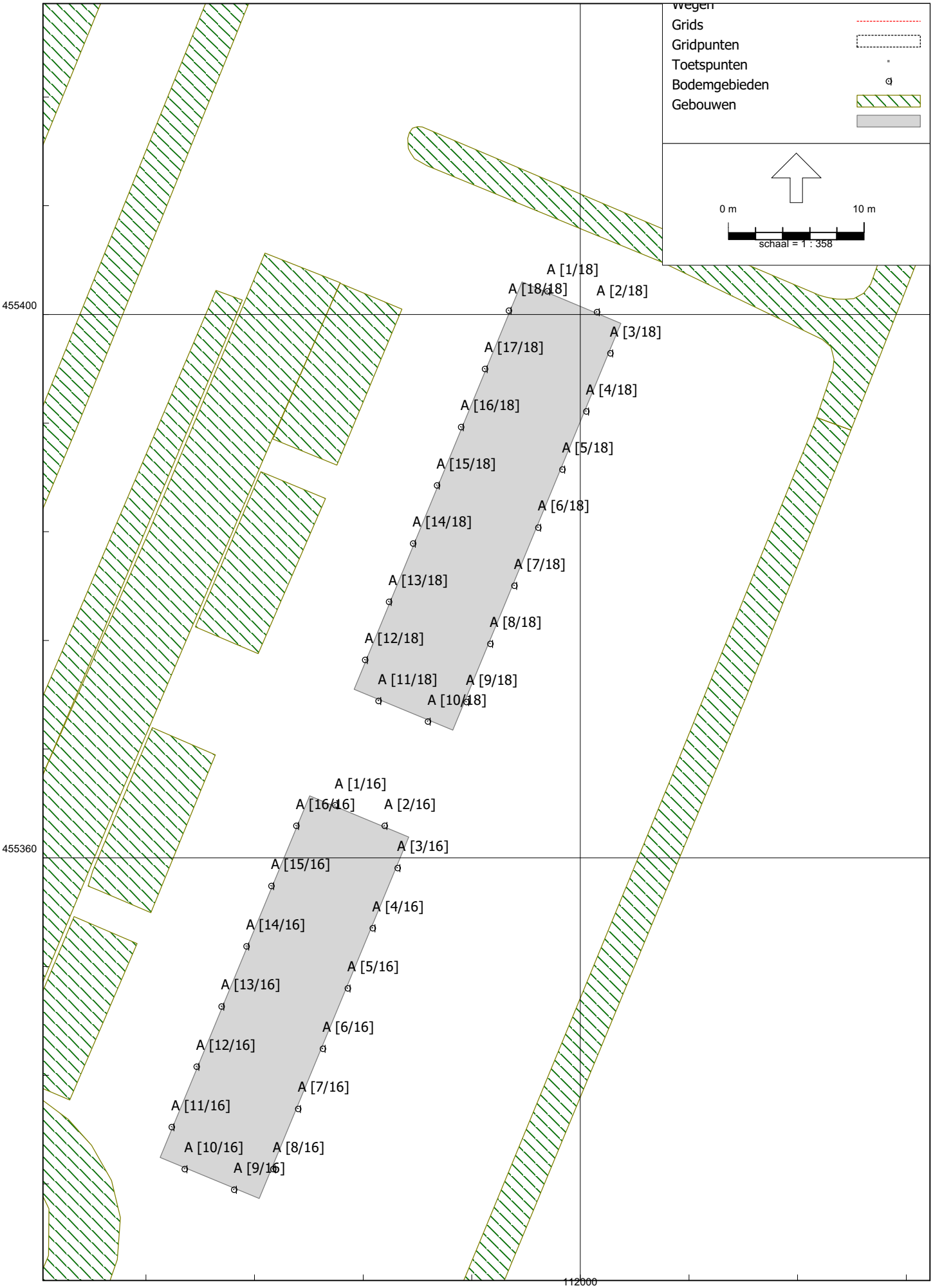
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Kopie van N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 4,5 m ww

Model eigenschap	
Omschrijving	Kopie van N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 4,5 m ww
Verantwoordelijke	5.1.2e
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|Omgevingswet, wegverkeer|
Aangemaakt door	5.1.2e op 13-3-2024
Laatst ingezien door	5.1.2e op 7-11-2024
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.3
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	3500
Aandachtsgebied	3500
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Ja
Gebruik vereenvoudigde absorptiewaarde	Nee
Geen reflectie als scherm meer dan 5° helt	Nee

Model info

Commentaar


Wegen
Grids
Gridpunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
30 m
schaal = 1 : 766
455450
455400
455350
455300
111900
111950
112000
5,01
5,01
4,50
0,00
0,80
9,00
9,00


Wegen
Grids
Gridpunten
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
10 m
schaal = 1 : 358
455400
455360
112000
A [1/18]
A [18/18]
A [2/18]
A [3/18]
A [17/18]
A [4/18]
A [16/18]
A [5/18]
A [15/18]
A [6/18]
A [14/18]
A [7/18]
A [13/18]
A [8/18]
A [12/18]
A [11/18]
A [9/18]
A [10/18]
A [1/16]
A [16/16]
A [2/16]
A [3/16]
A [15/16]
A [4/16]
A [14/16]
A [5/16]
A [13/16]
A [6/16]
A [12/16]
A [7/16]
A [11/16]
A [10/16]
A [8/16]
A [9/16]

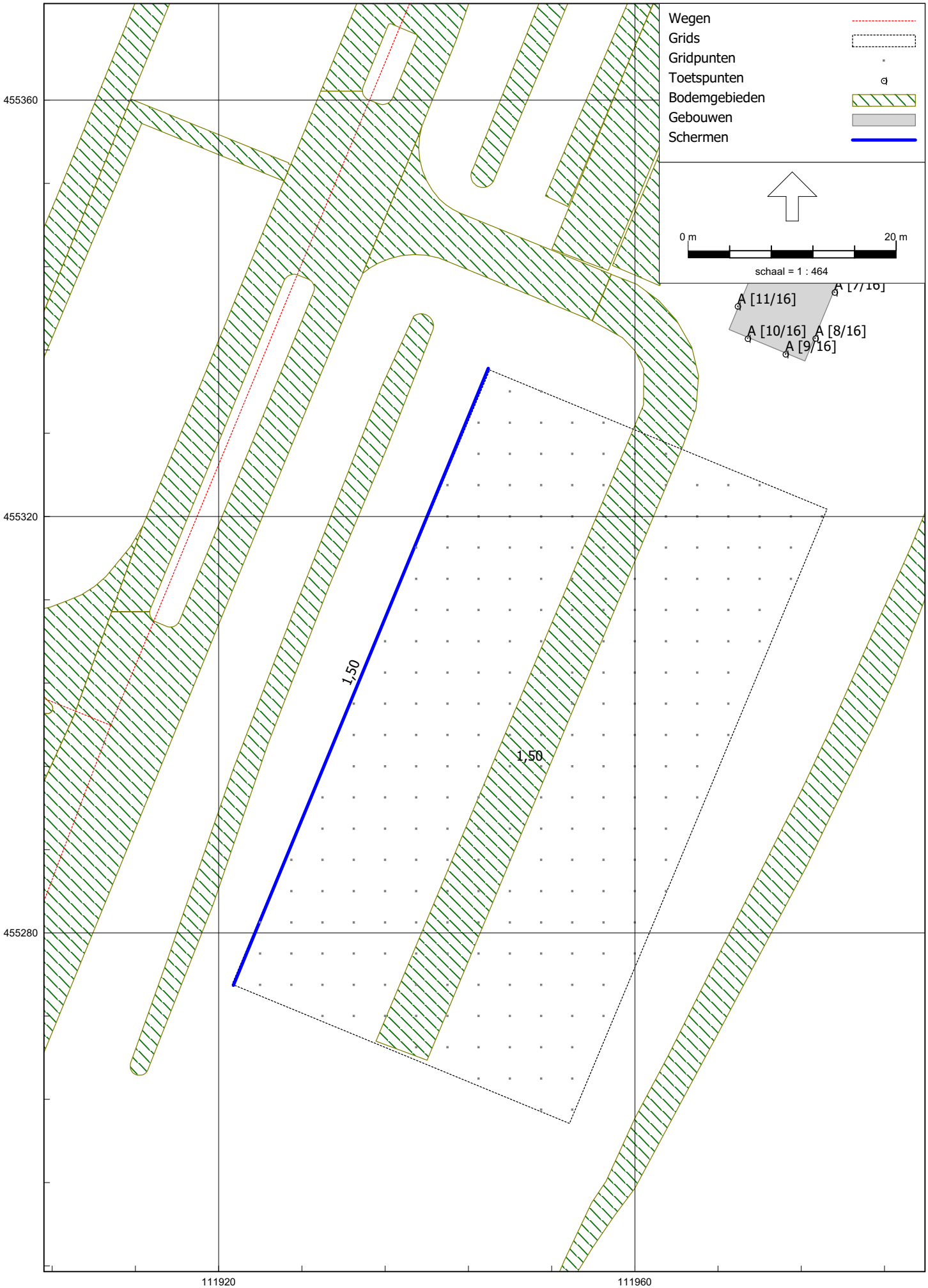
Toetspunten

Model: Kopie van N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 4,5 m ww
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
won A	A [1/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [2/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [3/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [4/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [5/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [6/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [7/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [8/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [9/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [10/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [11/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [12/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [13/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [14/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [15/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [16/16]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [1/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [2/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [3/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [4/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [5/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [6/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [7/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [8/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [9/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [10/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [11/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [12/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [13/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [14/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [15/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [16/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [17/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
won A	A [18/18]	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

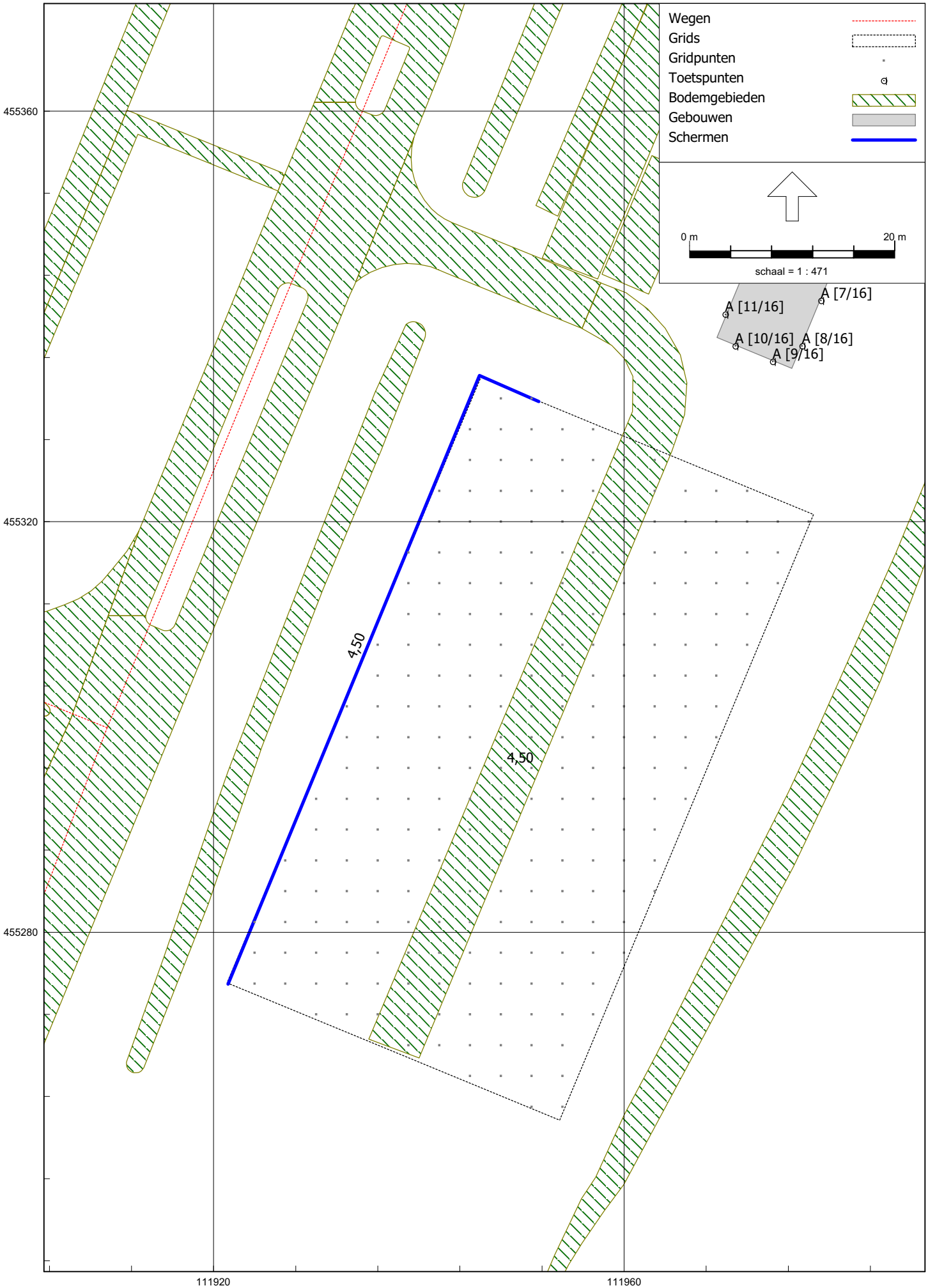
Contourpunten 1,5 meter en ligging scherm 1,50 meter

Omgevingsdienst Midden-Holland



Contourpunten 4,50 meter en ligging scherm 4,50 meter hoogte

Omgevingsdienst Midden-Holland



Bijlage 3 Berekeningsresultaten wegverkeerslawaai

Geluidsbelasting ten gevolge van de gemeentelijke wegen

Rapport: Resultatentabel
Model: N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gemeentelijke wegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
won A_C	A [11/16]	7,50	31
won A_C	A [10/16]	7,50	31
won A C	A [12/16]	7,50	31
won A C	A [9/16]	7,50	31
won A_C	A [13/16]	7,50	31
won A_B	A [11/16]	4,50	30
won A_C	A [14/16]	7,50	30
won A_B	A [10/16]	4,50	30
won A_B	A [12/16]	4,50	30
won A_C	A [15/16]	7,50	30
won A_B	A [13/16]	4,50	30
won A_C	A [16/16]	7,50	30
won A_B	A [9/16]	4,50	30
won A_B	A [14/16]	4,50	29
won A_B	A [15/16]	4,50	29
won A B	A [16/16]	4,50	29
won A C	A [13/18]	7,50	29
won A_C	A [12/18]	7,50	29
won A_C	A [11/18]	7,50	29
won A_C	A [14/18]	7,50	29
won A_A	A [11/16]	1,50	28
won A_A	A [13/16]	1,50	28
won A B	A [13/18]	4,50	28
won A B	A [12/18]	4,50	28
won A_A	A [12/16]	1,50	28
won A_C	A [16/18]	7,50	28
won A_B	A [14/18]	4,50	28
won A_A	A [10/16]	1,50	28
won A_C	A [15/18]	7,50	28
won A_B	A [11/18]	4,50	28
won A_A	A [14/16]	1,50	28
won A_A	A [16/16]	1,50	28
won A_A	A [15/16]	1,50	28
won A_B	A [16/18]	4,50	28
won A_A	A [9/16]	1,50	28
won A C	A [18/18]	7,50	27
won A B	A [15/18]	4,50	27
won A_C	A [17/18]	7,50	27
won A_C	A [10/18]	7,50	27
won A_B	A [18/18]	4,50	27
won A_B	A [17/18]	4,50	27
won A A	A [13/18]	1,50	27
won A A	A [12/18]	1,50	27
won A A	A [14/18]	1,50	27
won A_A	A [11/18]	1,50	26
won A_A	A [16/18]	1,50	26
won A_B	A [10/18]	4,50	26
won A_A	A [15/18]	1,50	26
won A A	A [18/18]	1,50	26
won A_A	A [17/18]	1,50	26
won A_A	A [10/18]	1,50	25
won A_C	A [2/16]	7,50	20
won A_B	A [2/16]	4,50	20
won A_B	A [1/18]	4,50	18
won A_A	A [2/16]	1,50	18
won A B	A [2/18]	4,50	17
won A_A	A [1/18]	1,50	17
won A_C	A [1/16]	7,50	17
won A_B	A [1/16]	4,50	17

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van de gemeentelijke wegen

Rapport: Resultatentabel
Model: N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gemeentelijke wegen
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
won A_A	A [2/18]	1,50	16
won A_A	A [1/16]	1,50	15
won A B	A [4/18]	4,50	14
won A C	A [1/18]	7,50	14
won A_B	A [5/18]	4,50	14
won A_A	A [4/18]	1,50	14
won A_C	A [2/18]	7,50	14
won A_B	A [6/18]	4,50	13
won A_A	A [5/18]	1,50	13
won A_A	A [6/18]	1,50	13
won A_B	A [3/18]	4,50	13
won A_A	A [3/18]	1,50	12
won A_B	A [7/18]	4,50	12
won A_B	A [8/18]	4,50	11
won A_B	A [9/18]	4,50	11
won A A	A [7/18]	1,50	11
won A A	A [9/18]	1,50	11
won A_A	A [8/18]	1,50	11
won A_B	A [3/16]	4,50	11
won A_A	A [3/16]	1,50	10
won A_B	A [4/16]	4,50	10
won A_A	A [4/16]	1,50	10
won A B	A [5/16]	4,50	10
won A A	A [5/16]	1,50	10
won A_C	A [4/18]	7,50	9
won A_C	A [5/18]	7,50	9
won A_C	A [6/18]	7,50	9
won A_C	A [3/18]	7,50	8
won A_C	A [9/18]	7,50	6
won A_C	A [7/18]	7,50	6
won A_C	A [8/18]	7,50	6
won A_C	A [3/16]	7,50	6
won A_B	A [6/16]	4,50	6
won A_B	A [7/16]	4,50	5
won A_B	A [8/16]	4,50	5
won A C	A [4/16]	7,50	5
won A A	A [7/16]	1,50	5
won A_A	A [8/16]	1,50	5
won A_A	A [6/16]	1,50	5
won A_C	A [5/16]	7,50	5
won A_C	A [7/16]	7,50	2
won A C	A [8/16]	7,50	2
won A_C	A [6/16]	7,50	2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Provinciale weg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
won A_C	A [11/16]	7,50	60
won A_C	A [12/16]	7,50	60
won A C	A [15/16]	7,50	60
won A C	A [13/16]	7,50	60
won A_C	A [14/16]	7,50	60
won A_C	A [16/16]	7,50	60
won A_C	A [13/18]	7,50	60
won A_C	A [12/18]	7,50	60
won A_C	A [14/18]	7,50	60
won A_C	A [15/18]	7,50	60
won A_C	A [16/18]	7,50	60
won A_C	A [17/18]	7,50	60
won A_B	A [15/16]	4,50	60
won A_B	A [13/18]	4,50	60
won A_C	A [18/18]	7,50	60
won A B	A [14/16]	4,50	60
won A B	A [16/16]	4,50	60
won A_B	A [12/18]	4,50	60
won A_B	A [13/16]	4,50	60
won A_B	A [14/18]	4,50	60
won A_B	A [11/16]	4,50	60
won A_B	A [12/16]	4,50	60
won A B	A [15/18]	4,50	60
won A B	A [16/18]	4,50	60
won A_B	A [17/18]	4,50	60
won A_B	A [18/18]	4,50	60
won A_A	A [13/18]	1,50	59
won A_A	A [12/18]	1,50	58
won A_A	A [14/18]	1,50	58
won A_A	A [15/18]	1,50	58
won A_A	A [16/16]	1,50	58
won A_A	A [15/16]	1,50	58
won A_A	A [17/18]	1,50	58
won A_A	A [16/18]	1,50	58
won A_A	A [14/16]	1,50	58
won A A	A [13/16]	1,50	58
won A A	A [18/18]	1,50	58
won A_A	A [12/16]	1,50	58
won A_A	A [11/16]	1,50	58
won A_C	A [10/16]	7,50	57
won A_C	A [11/18]	7,50	57
won A C	A [1/16]	7,50	57
won A C	A [1/18]	7,50	57
won A B	A [11/18]	4,50	57
won A_B	A [10/16]	4,50	57
won A_C	A [9/16]	7,50	57
won A_B	A [1/16]	4,50	57
won A_B	A [1/18]	4,50	56
won A C	A [2/18]	7,50	56
won A_C	A [10/18]	7,50	56
won A_C	A [2/16]	7,50	56
won A_B	A [10/18]	4,50	56
won A_B	A [2/18]	4,50	56
won A_B	A [9/16]	4,50	56
won A_B	A [2/16]	4,50	56
won A A	A [11/18]	1,50	55
won A_A	A [1/16]	1,50	55
won A_A	A [1/18]	1,50	55
won A_A	A [10/18]	1,50	54

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van de provinciale wegen

Rapport: Resultatentabel
Model: N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Provinciale weg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
won A_A	A [10/16]	1,50	54
won A_A	A [2/18]	1,50	54
won A A	A [2/16]	1,50	54
won A A	A [9/16]	1,50	53
won A_B	A [5/18]	4,50	42
won A_B	A [6/18]	4,50	41
won A_B	A [3/18]	4,50	41
won A_A	A [5/18]	1,50	41
won A_B	A [4/18]	4,50	41
won A_A	A [6/18]	1,50	41
won A_A	A [3/18]	1,50	40
won A_A	A [4/18]	1,50	40
won A_B	A [9/18]	4,50	40
won A_B	A [3/16]	4,50	40
won A_B	A [7/18]	4,50	40
won A B	A [8/18]	4,50	40
won A B	A [4/16]	4,50	40
won A_C	A [5/18]	7,50	40
won A_B	A [5/16]	4,50	40
won A_C	A [3/18]	7,50	39
won A_C	A [6/18]	7,50	39
won A_A	A [3/16]	1,50	39
won A C	A [4/18]	7,50	39
won A A	A [7/18]	1,50	39
won A_A	A [9/18]	1,50	39
won A_A	A [8/18]	1,50	39
won A_A	A [4/16]	1,50	39
won A_C	A [9/18]	7,50	39
won A_C	A [3/16]	7,50	39
won A_C	A [7/18]	7,50	39
won A_A	A [5/16]	1,50	39
won A_B	A [7/16]	4,50	39
won A_C	A [8/18]	7,50	39
won A_C	A [5/16]	7,50	39
won A_C	A [4/16]	7,50	39
won A B	A [6/16]	4,50	38
won A C	A [7/16]	7,50	38
won A_B	A [8/16]	4,50	38
won A_C	A [6/16]	7,50	38
won A_A	A [7/16]	1,50	38
won A_A	A [6/16]	1,50	37
won A C	A [8/16]	7,50	37
won A_A	A [8/16]	1,50	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
won A_C	A [11/16]	7,50	60
won A_C	A [12/16]	7,50	60
won A C	A [13/16]	7,50	60
won A C	A [15/16]	7,50	60
won A_C	A [14/16]	7,50	60
won A_C	A [16/16]	7,50	60
won A_C	A [13/18]	7,50	60
won A_C	A [12/18]	7,50	60
won A_C	A [14/18]	7,50	60
won A_C	A [15/18]	7,50	60
won A_C	A [16/18]	7,50	60
won A_C	A [17/18]	7,50	60
won A_B	A [15/16]	4,50	60
won A_B	A [13/18]	4,50	60
won A_B	A [14/16]	4,50	60
won A B	A [16/16]	4,50	60
won A C	A [18/18]	7,50	60
won A_B	A [13/16]	4,50	60
won A_B	A [12/18]	4,50	60
won A_B	A [14/18]	4,50	60
won A_B	A [11/16]	4,50	60
won A_B	A [12/16]	4,50	60
won A B	A [15/18]	4,50	60
won A B	A [16/18]	4,50	60
won A_B	A [17/18]	4,50	60
won A_B	A [18/18]	4,50	60
won A_A	A [13/18]	1,50	59
won A_A	A [12/18]	1,50	58
won A_A	A [14/18]	1,50	58
won A_A	A [15/18]	1,50	58
won A_A	A [15/16]	1,50	58
won A_A	A [16/16]	1,50	58
won A_A	A [17/18]	1,50	58
won A_A	A [16/18]	1,50	58
won A_A	A [14/16]	1,50	58
won A A	A [13/16]	1,50	58
won A A	A [18/18]	1,50	58
won A_A	A [12/16]	1,50	58
won A_A	A [11/16]	1,50	58
won A_C	A [10/16]	7,50	57
won A_C	A [11/18]	7,50	57
won A C	A [1/16]	7,50	57
won A C	A [1/18]	7,50	57
won A B	A [11/18]	4,50	57
won A_B	A [10/16]	4,50	57
won A_C	A [9/16]	7,50	57
won A_B	A [1/16]	4,50	57
won A_B	A [1/18]	4,50	56
won A C	A [2/18]	7,50	56
won A_C	A [10/18]	7,50	56
won A_C	A [2/16]	7,50	56
won A_B	A [10/18]	4,50	56
won A_B	A [2/18]	4,50	56
won A_B	A [9/16]	4,50	56
won A_B	A [2/16]	4,50	56
won A A	A [11/18]	1,50	55
won A_A	A [1/16]	1,50	55
won A_A	A [1/18]	1,50	55
won A_A	A [10/18]	1,50	54

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: N458 nieuw bouwplan okt 2024 en 1,5 m ww
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
won A_A	A [10/16]	1,50	54
won A_A	A [2/18]	1,50	54
won A A	A [2/16]	1,50	54
won A A	A [9/16]	1,50	53
won A_B	A [5/18]	4,50	42
won A_B	A [6/18]	4,50	41
won A_B	A [3/18]	4,50	41
won A_A	A [5/18]	1,50	41
won A_B	A [4/18]	4,50	41
won A_A	A [6/18]	1,50	41
won A_A	A [3/18]	1,50	40
won A_A	A [4/18]	1,50	40
won A_B	A [9/18]	4,50	40
won A_B	A [3/16]	4,50	40
won A_B	A [7/18]	4,50	40
won A B	A [8/18]	4,50	40
won A B	A [4/16]	4,50	40
won A_C	A [5/18]	7,50	40
won A_B	A [5/16]	4,50	40
won A_C	A [3/18]	7,50	39
won A_C	A [6/18]	7,50	39
won A_A	A [3/16]	1,50	39
won A C	A [4/18]	7,50	39
won A A	A [7/18]	1,50	39
won A_A	A [9/18]	1,50	39
won A_A	A [8/18]	1,50	39
won A_A	A [4/16]	1,50	39
won A_C	A [9/18]	7,50	39
won A_C	A [7/18]	7,50	39
won A_C	A [3/16]	7,50	39
won A_A	A [5/16]	1,50	39
won A_B	A [7/16]	4,50	39
won A_C	A [8/18]	7,50	39
won A_C	A [5/16]	7,50	39
won A_C	A [4/16]	7,50	39
won A B	A [6/16]	4,50	38
won A C	A [7/16]	7,50	38
won A_B	A [8/16]	4,50	38
won A_C	A [6/16]	7,50	38
won A_A	A [7/16]	1,50	38
won A_A	A [6/16]	1,50	37
won A C	A [8/16]	7,50	37
won A_A	A [8/16]	1,50	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Verkennend bodemonderzoek

Burgemeester Kremerweg in Bodegraven

Rapport



unihorn
verbinders in infra

Vestigingen Medemblik | Capelle aan den IJssel
info@unihorn.nl | 0229-547850 | Postbus 58 | 1633 ZH Avenhorn
unihorn.nl

Verkennend bodemonderzoek

Burgemeester Kremerweg in Bodegraven

Rapport

Opdrachtgever

Omgevingsdienst Midden-Holland
Thorbeckelaan 5
2805 CA Gouda

Verantwoording

Documentnummer	230001-38-RAP-MIL-01 v1.0
Datum document	3 april 2024

Opgesteld	Gecontroleerd	Vrijgegeven
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e
	5.1.2e	5.1.2e

Revisiebeheer

Versie	Datum	Omschrijving
1.0	3 april 2024	Eerste uitgave

Het auteursrecht van dit rapport berust bij Unihorn B.V.
Het is niet toegestaan dit rapport voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd te gebruiken.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Kwaliteitsborging 3
1.3 Leeswijzer 4
2. Vooronderzoek 5
2.1 Bronnen 5
2.2 Huidige situatie 5
2.3 Toekomstige situatie 7
2.3.1 Bodem (NEN 5725) 7
3. Onderzoeksopzet (hypothese en strategie) 11
3.1 Hypotheses 11
3.2 Strategie en opzet 11
3.2.1 Strategie bodem 11
4. Veldwerkzaamheden 12
4.1 Veldonderzoek 12
4.2 Zintuiglijke waarnemingen 12
5. Laboratoriumonderzoek 14
5.1 Bodem 14
5.1.1 Grond 14
5.1.2 Grondwater 15
5.2 Toetsingskader 15
6. Analyseresultaten 16
6.1 Bodem 16
6.1.1 Grond 16
6.1.2 Grondwater 18
6.1.3 Asbest 18
Asbest in grond 20
7. Conclusies en advies 22
7.1 Conclusies bodem 22
7.2 Toetsing hypothese(s) 23
7.2.1 Bodem 23
7.3 Advies 23
7.3.1 Omgevingswet 23
7.4 Advies onder de Omgevingswet 24
7.5 Aanbevelingen m.b.t. Arbo technisch veilig werken (conform CROW 400) 24
8. Literatuurlijst 25

Bijlagen

A. Toelichting op toetsingskaders
B. Regionale ligging en locaties meetpunten
C. Boorstaten
D. Toetsingstabellen grond
E. Analysecertificaten grond
F. Toetsingstabellen grondwater
G. Analysecertificaten grondwater
H. Analysecertificaten en rekensheet asbest

1. Inleiding

Op 7 december 2023 heeft de Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH) aan Unihorn B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een aantal percelen grenzend aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven. In Figuur 1 is met de gele markering de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging projectgebied

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor het milieukundig onderzoek is de geplande herontwikkeling waarbij de percelen gereed gemaakt worden voor woningen en evenementen. Bij de geplande werkzaamheden zal grond vrijkomen.

Doel van het onderzoek is om de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse vast te leggen.

Voor de eventuele afvoer van grond worden adviezen gegeven ten aanzien van de hergebruiksmogelijkheden. Daarnaast wordt op basis van de analyseresultaten beoordeeld of conform de CROW 400 - veilig met de grond gewerkt kan worden.

1.2 Kwaliteitsborging

De werkzaamheden zijn uitgevoerd binnen het kader van ons kwaliteitssysteem. Unihorn B.V. heeft een zorgsysteem dat voldoet aan de volgende normen:

- NEN-EN-ISO 9001;
- NEN-EN-ISO 14001;
- NEN-ISO 45001.

Het veldwerk is uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, “Veldwerk bij milieu-hygiënische bodemonderzoek”. Unihorn B.V. is voor “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” gecertificeerd door KIWA nv op basis van BRL SIKB 2000 en erkend door RWS Leefomgeving voor veldwerk conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Het veldwerk is door erkende medewerkers uitgevoerd, zie Tabel 1.

Tabel 1 Protocollen en erkende medewerkers

Proto-col	Werkzaamheden	Medewerker	Vestiging	Erkend
SIKB 1001	Monsterneming partijkeuringen	5.1.2e	Medemblik	Ja
SIKB 2001	Plaatsen grondboringen en peilbuizen	5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja
		5.1.2e	Medemblik	Ja
SIKB 2018	Asbestgraafgaten	5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja
		5.1.2e	Medemblik	Ja
SIKB 2002	Peilbuis bemonsteren	5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja
		5.1.2e	Medemblik	Ja
SIKB 2003	Plaatsen slibboringen	5.1.2e	Medemblik	Ja
		5.1.2e	Capelle a/d IJssel	Ja

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam (NL). Dit laboratorium is door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd, conform NEN-EN-ISO\IEC-17025 onder nummer L 028.

Inzake het uitgevoerde onderzoek is er tussen Unihorn B.V. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie, die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

Ondanks het feit dat Unihorn B.V. streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek, blijft het mogelijk dat er lokale afwijkingen voorkomen.
Unihorn B.V. acht zich op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de inleiding weergeven, waartoe ook deze leeswijzer behoort. Hoofdstuk 2 toont de resultaten van het vooronderzoek, met hieruit voortvloeiend de onderzoeksopzet, beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde werkzaamheden, hoofdstuk 5 beschrijft het laboratoriumonderzoek. In hoofdstuk 6 worden de analyseresultaten besproken en in hoofdstuk 7 zijn de conclusies verwoord, samen met aanbevelingen voor eventuele vervolgstappen. In hoofdstuk 8 zijn ten slotte de voor het onderzoek relevante bronnen, normen en literatuur opgenomen.

2. Vooronderzoek

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek uitgevoerd conform de:
- NEN 5725

Aanleiding voor het historisch vooronderzoek bij het bodemonderzoek is het opstellen van een hypothese voor de bodemkwaliteit ten behoeve van het uit te voeren onderzoek. Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

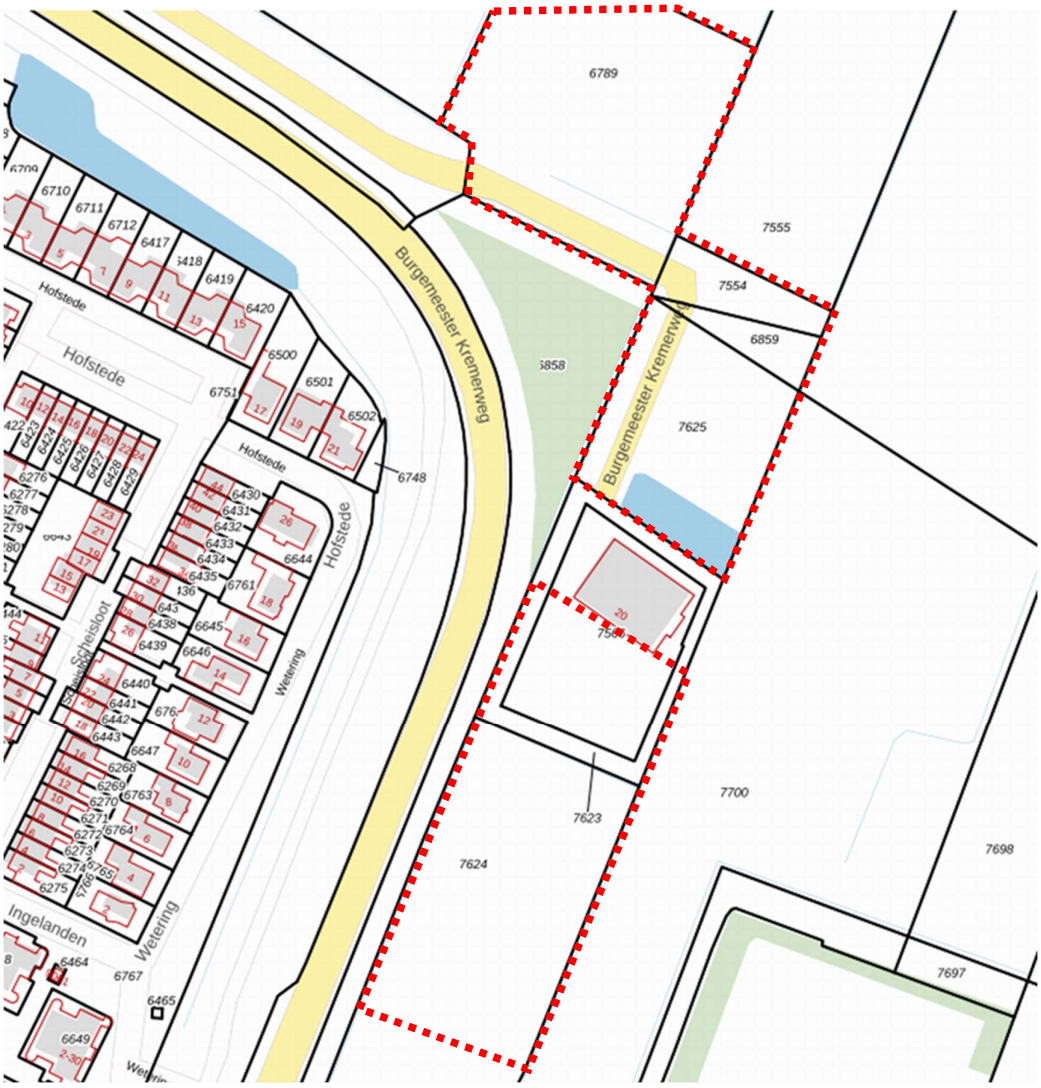
2.1 Bronnen

In het vooronderzoek is het gebied belicht waarbinnen de onderhavige onderzoekslocatie is gelegen en het gedeelte van de aangrenzende percelen voor zover gelegen binnen 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd:
- Dinoloket;
- Topotijdreis;
- Streetsmart by Cyclomedia;
- ArcGIS Online;
- Kadaster;
- Bodematlas ODMH.

2.2 Huidige situatie

De onderzoekslocatie betreft weiland en bermen gelegen aan de noordoost zijde van Bodegraven. Het is een grotendeels onverhard terrein en momenteel worden de percelen verhuurd. De locatie heeft een oppervlakte van ca. 18.000 m2 en is kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie B, nummers 7624, 6789, 7625, 6859 en 7554 en betreft delen van de percelen. De regionale liggen van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening welke is opgenomen in bijlage B. in figuur 2a en 2b zijn de onderzoekslocatie en een impressie van de locatie weergegeven.



Figuur 2a. Onderzoekslocatie bodemonderzoek (rode markering)



Figuur 2b. Impressie projectlocatie

Tijdens de uitgevoerde terreinverkenning zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, half-verhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of als beschoeiing. Ook zijn geen groeiplaatsen van de Aziatische Duizendknoop waargenomen.

2.3 Toekomstige situatie

De percelen worden gereed gemaakt voor herontwikkeling waarbij een deel voor woningen gebruikt gaat worden en een deel voor evenementen.

2.3.1 Bodem (NEN 5725)

Bodeminformatie

Ter plaatse zijn een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. De betreffende locaties zijn weergegeven in figuur 3.



Figuur 3 Onderzoekslocatie

1. Burgemeester Kremerweg
   Betreft saneringslocatie. Beschikking van de provincie Zuid-Holland. Leeflaag van ca. 1 m met klasse wonen aangebracht op een geotextiel laag. 2000 m2 grond is gesaneerd (BUS melding, Geofox, 19-7-2011).

2. Burgemeester Kremerweg
   Verkennend bodemonderzoek NEN 5740. Lichte verontreiniging met lood en kwik aangetroffen (Geofox, 10-5-2010).

3. Burgemeester Kremerweg
   Verkennend bodemonderzoek NEN 5740. Lichte verontreiniging met lood en kwik in de bovengrond (Geofox, februari 2009).

4. Voormalige manege
   Mogelijk verontreinigd geraakt door toepassen van afvalstoffen in de bodem (rubberkorrels) (aangetekende brief met verzoek te saneren, provincie Zuid-Holland, mei 1986)

Conclusie eerdere onderzoeken:
In zijn algemeenheid is het onderzoeksgebied verdacht op het voorkomen van verontreinigingen.

Topografische kaarten
In figuur 4 is te zien dat er in de jaren 1980-2000 aanpassingen zijn geweest in het bodemgebruik. Rond 1993 is de locatie zoals in de huidige situatie ontstaan.



Figuur 4 Topografische kaarten, onderzoekslocatie (1980 links en 1993 rechts)

Dempingen en ophogingen
Voor zover bekend (zie figuur 4) zijn binnen de locatie geen slootdempingen en/of ophogingen aanwezig.

Bodembelastende (bedrijfs-)activiteiten
Uit eerder onderzoek is gebleken dat er in het verleden een loodwit fabriek op en nabij de locatie is geweest welke een verontreiniging veroorzaakt heeft met zware metalen. Mogelijk hebben de activiteiten erna ook voor verontreiniging gezorgd (manege, grasland voor landbouw).

Asbest
Voor zover bekend is de locatie niet verdacht voor de aanwezigheid van asbestverdacht (plaat-) materiaal.

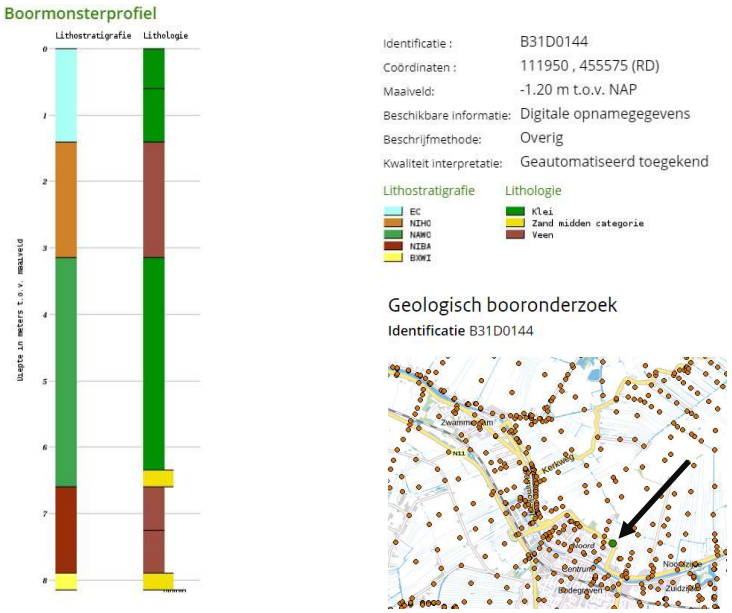
Bodemkwaliteitskaart
Uit de bodemkwaliteitskaart (zie figuur 5) blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waarbinnen de bovengrond in de kwaliteitsklasse wonen en ondergrond in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur valt. Op basis daarvan kan worden aangenomen dat de bodem over het algemeen hooguit licht verontreinigd is met de standaard parameters.



Figuur 5 Bodemkwaliteitskaart bovengrond (links) en ondergrond (rechts)

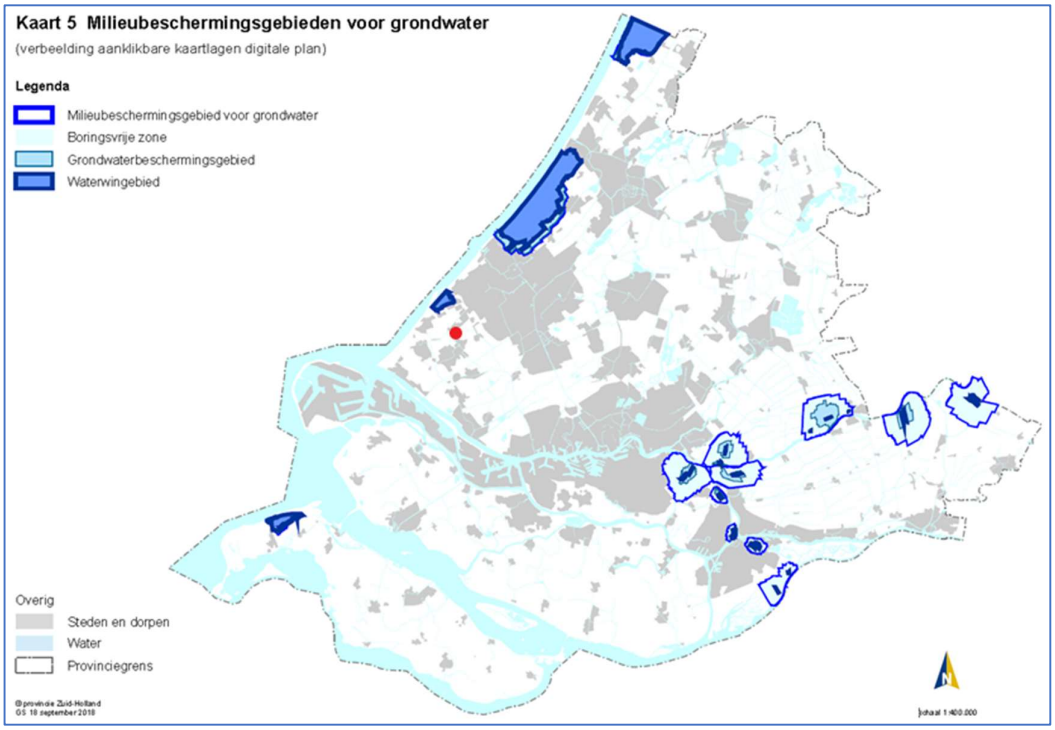
Bodemopbouw en geohydrologie

De globale bodemopbouw tot circa 8 m beneden maaiveld is in figuur 6 weergegeven.



Figuur 6 Bodemprofiel

Ten tijde van de uitvoering van het veldwerk is het grondwater op kadastrale locatie 7624 op een diepte van circa 1,5 meter aangetroffen, op de kadastrale locatie 7625/6859/7554 op een diepte van circa 0,8 meter aangetroffen en op de kadastrale locatie 6789 op een diepte van circa 0,8 meter aangetroffen. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied (zie figuur 7).



Figuur 7 Grondwaterbeschermingsgebieden Zuid-Holland

PFAS

Ten aanzien van de parameters PFAS zijn in tabel 2 de activiteiten die een locatie verdacht maken opgenomen en is beoordeeld of deze activiteiten voor onderhavige locatie relevant zijn. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van PFAS binnen Nederland in de jaren 50 van de vorige eeuw is gestart.

Tabel 2 Kans op aanwezigheid PFAS

Activiteit	Beoordeling
Productie en verwerking fluorpolymeren	Voor zover bekend niet aanwezig
Galvanische industrie (vooral chroom - maar ook andere metalen - verwerkende industrie	Voor zover bekend niet aanwezig
Textielindustrie (behandelen / waterafstotend maken textiel en leer)	Voor zover bekend niet aanwezig
Halfgeleider- en foto-industrie (gebruik bij printplaatproductie en ontwikkelvloeistof)	Voor zover bekend niet aanwezig
Papier (water- en vetafstotend papier en verpakkingen)	Voor zover bekend niet aanwezig
Lak- en verfindustrie	Voor zover bekend niet aanwezig
Hydraulische vloeistoffen (voornaamste gebruik bij vliegtuigbouw en onderhoud)	Voor zover bekend niet aanwezig
Cosmetica en reinigingsmiddelen	Voor zover bekend niet aanwezig
Blusschuim (opslaan, oefenen met, en toepassen van blusschuim)	Voor zover bekend niet aanwezig
Vliegvelden (vooral gerelateerd aan toepassing blusschuim)	Voor zover bekend niet aanwezig
Afvalverwerking (waterzuiveringsinstallaties (slib), vuilstorten en afvalverbrandingsinstallaties)	Voor zover bekend niet aanwezig
Landbouw/(glas)tuinbouw (vermoeden dat PFAS is gebruikt in bestrijdingsmiddelen)	Locatie ligt in agrarisch gebied
Atmosferische depositie	Mogelijk, merendeel van de locatie is onverhard

3. Onderzoeksopzet (hypothese en strategie)

3.1 Hypotheses

De opzet van het onderzoek is gebaseerd op de volgende uit het vooronderzoek naar voren gekomen aspecten.

Bodem

Verdachte boven- en ondergrond (0-2 m-mv) als gevolg voorgaand onderzoek en verdachte bedrijfsactiviteiten. Indien in de bodem een puinbijmenging wordt vastgesteld is tevens sprake van een verdenking voor een verontreiniging met asbest.

3.2 Strategie en opzet

3.2.1 Strategie bodem

Voor de opzet van het verkennend bodemonderzoek is uitgegaan van de NEN 5740 - 'onderzoekstrategie voor een verdachte niet lijnvormige locatie, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL), waarbij alle boringen tot 0,5 m in de verdachte laag (tot 1,0 m-mv) worden uitgevoerd. Daarnaast worden een aantal boringen doorgezet tot de onderzijde van de verdachte laag met een minimum van 2,0 m-mv.

4. Veldwerkzaamheden

4.1 Veldonderzoek

In tabel 6 zijn per deellocatie de uitgevoerde werkzaamheden weergegeven.

Tabel 6 Overzicht uitgevoerde werkzaamheden.

Deellocatie	Strategie	Oppervlakte (m2)	Grondboring [m-mv]	Boring met peilbuis [m-mv]
7624 deel 1	Dikte leeflaag bepalen	Ca. 2000	9x 1,5	-
7624 deel 2	VED-HE-NL	Ca. 4800	14x 1 3x 2	1x
7625, 6859 en 7554	VED-HE-NL	Ca. 4200	14x 1 3x 2	1x
6789 (incl. vml. Manege)	VED-HE-NL	Ca. 5600	15x 1 3x 2	1x

De boringen zijn boven de grondwaterspiegel uitgevoerd met de edelmanboor. Op grotere diepte is gebruik gemaakt van de gutsboor en de zuigerboor. In bijlage B is de situatietekening opgenomen met daarop aangegeven de boorlocaties.

Het veldwerk is uitgevoerd door 5.1.2e (Van der Helm Milieubeheer B.V., certificaatnummer EC-SIK-20311, gecertificeerd op 24-6-2022), conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut. Daar waar afgeweken is van deze richtlijn wordt dit specifiek vermeld.

Op 15 februari is door 5.1.2e het grondwater uit de geplaatste peilbuizen bemonsterd. De peilbuizen zijn direct na plaatsing en voorafgaand aan de grondwatermonstername grondig gereinigd (afgepompt).

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Uit de verrichte boringen blijkt dat de bodemopbouw tot de onderzochte diepte van circa 2.0 m-mv voornamelijk uit zand en klei bestaat. Zowel de boven- als ondergrond bestaat afwisselend uit klei en zand.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen, e.d.). De zintuiglijke waarnemingen zijn, opgenomen in tabel 7, waarin tevens de diepte waarop de waarneming betrekking heeft en de aard en mate van voorkomen zijn aangegeven.

In bijlage C zijn de volledige boorstaten met zintuiglijke waarnemingen weergegeven.

Tabel 7 Zintuiglijke waarnemingen.

Deellocatie	Boring [m-mv]	Diepte [m-mv]	Grond soort	Bijmenging
7624 deel 1	38-01 [1.0]	[0-1.01]	Klei	Zwak puinhoudend, gestuit op massieve laag
	38-02 [1.5]	[0-1.0]	Klei	Zwak puinhoudend
	38-03 [1.5]	[0.2-0.8]	Klei	Zwak puinhoudend
	38-05 [1.5]	[1.2-1.5]	Klei	Zwak puinhoudend
	38-06 [1.5]	[1.0-1.4]	Klei	Zwak puinhoudend
	38-07 [1.5]	[0.5-1.0]	Klei	Zwak puinhoudend
	38-09 [1.5]	[0.5-1.0]	Klei	Zwak puinhoudend
7624 deel 2	38-13 [1.0]	[0.5-1.0]	Zand	Matig tot sterk puinhoudend
	38-14 [0.4]	[0-0.4]	Klei/zand	Zwak puinhoudend, gestuit op massieve laag
	38-16 [1.0]	[0-0.5]	Klei	Matig puinhoudend
	38-17 [1.0]	[0-1.0]	Klei/zand	Zwak puinhoudend
	38-19 [2.0]	[0.05-0.5]	Zand	Volledig puin
	38-26 [2.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak puinhoudend
7625, 6859 en 7554	38-30 [1.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-32 [1.0]	[0.5-1.0]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-34 [1.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-37 [1.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-38 [1.0]	[0.5-1.0]	Klei	Zwak baksteen houdend
6789 (incl. vml. Manege)	38-45 [2.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-46 [1.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-47 [1.0]	[0.2-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-48 [1.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen houdend
	38-49-1 [0.9]	[0-0.9]	Zand	Zwak tot sterk puinhoudend, gestuit op massieve laag
	38-50 [2.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen en puinhoudend
	38-52 [0.4]	[0-0.2] [0.2-0.4]	Zand Baksteen	Zwak puinhoudend, stukken rubber Gestuit op massieve laag
	38-53 [0.5]	[0-0.5]	Zand	Stukken rubber, gestuit op massieve laag
	38-56 [0.5]	[0-0.5]	Puin	Puin, grit, baksteen, plastic, gestuit op massieve laag
	38-57 [0.5]	[0-0.5]	Zand	Zwak puinhoudend, stukken rubber, gestuit op massieve laag
	38-59 [2.0]	[0-0.5]	Klei	Zwak baksteen en puinhoudend
	38-60 [0.5]	[0-0.5]	Klei	Puin, grit, baksteen, gestuit op massieve laag
	38-61 [0.7]	[0.2-0.7]	Puin	Puin, grit, baksteen, gestuit op massieve laag

Er zijn geen afwijkingen op de uitvoeringsvoorschriften (BRL SIKB, protocol 2001, 2002, 2003 en/of 2018 en NEN-normen) geconstateerd.

5. Laboratoriumonderzoek

5.1 Bodem

5.1.1 Grond

Op basis van de veldwaarnemingen, het vooronderzoek en de onderzoekstrategie zijn van de grond mengmonsters voor het standaardpakket A, inclusief PFAS, samengesteld. In tabel 8 is de monsterselectie weergegeven.

Tabel 8 Monsterselectie grond.

Deellocatie	Monstercode	Deelmonsters [cm-mv]	Grond soort	Zintuiglijke waarneming	Analyse pakket [1)]
7624 deel 2	7624-BG-KLEI	38-10 [0-50] 38-12 [0-50] 38-15 [0-50] 38-18 [0-50] 38-20 [0-50] 38-21 [0-50] 38-22 [0-20] 38-23 [0-50] 38-25 [0-50] 38-27 [30-50]	Klei	-	A + PFAS
	7624-BG-ZAND	38-13 [8-50] 38-24 [0-50] 38-27 [0-30]	Zand	-	A
	7624-OG-KLEI	38-12 [50-70] 38-12 [100-150] 38-16 [80-100] 38-19 [50-200] 38-27 [30-200]	Klei	-	A
	7624-OG-ZAND	38-12 [70-100] 38-12 [170-200] 38-16 [50-80]	Zand	-	A
	7624-BG-KLEI-PU	38-14 [0-20] 38-16 [0-50] 38-17 [0-50] 38-26 [0-50]	Klei	Zwak puinhoudend	A
	7624-OG-ZAND-PU	38-13 [50-100] 38-17 [50-100]	Zand	Matig tot sterk puinhoudend	A
7625, 6859 en 7554	7625-BG-KEI-BAK	38-30 [0-50] 38-37 [0-50]	Klei	Zwak baksteen houdend	A
	7625-BG-KLEI	38-28 [0-50] 38-31 [0-50] 38-32 [0-50] 38-33 [0-50] 38-35 [0-50] 38-36 [0-50] 38-38 [0-50] 38-41 [0-50] 38-43 [0-50] 38-44 [0-50]	Klei	-	A
	7625-OG-KLEI	38-28 [100-200] 38-31 [50-100] 38-32 [50-100] 38-34 [50-100] 38-35 [100-200] 38-38 [50-100] 38-43 [100-200]	Klei	-	A
6789 (incl. vml. Manege)	6789-BG-KLEI-BAK	38-45 [0-50] 38-46 [0-50] 38-47 [0-50] 38-48 [20-50]	Klei	Zwak baksteen houdend	A
	6789-BG-KLEI	38-54 [0-50] 38-55 [0-50] 38-58 [0-50] 38-62 [0-50] 38-63 [0-50]	Klei	-	A + PFAS

Deellocatie	Monster-code	Deelmonsters [cm-mv]	Grond soort	Zintuiglijke waarneming	Analyse pakket [1)]
	6789-BG-ZAND	38-48 [0-20] 38-49 [0-50] 38-53 [0-30] 38-53 [30-50] 38-61 [0-20]	Zand	-	A
	6789-OG-KLEI	38-45 [100-200] 38-49 [70-200] 38-54 [50-100] 38-59 [50-200] 38-62 [50-100]	Klei	-	A
	6789-OG-ZAND	38-49-1 [50-90]	Zand	-	A
	6789-BG-KLEI-PU	38-50 [0-50] 38-59 [0-50]	Klei	Zwak tot sterk puinhoudend	A
	6789-BG-ZAND-PU	38-49-1 [0-50] 38-52 [0-20] 38-57 [0-50]	Zand	Sterk baksteen en puinhoudend	A

[1)] *voor nadere informatie over de pakketsamenstellingen wordt verwezen naar het analysecertificaat.*

5.1.2 Grondwater

In tabel 9 is de monsterselectie van het grondwateronderzoek uit de betreffende peilbuizen opgenomen.

Tabel 9 Monsterselectie grondwater.

Monster-code	Peilbuis	Filterstelling [m-mv]	matrix	Analyse pakket [1)]
38-27-1	38-27	[2.00-3.00]	Grondwater	B
38-44-1	38-44	[1.30-2.30]	Grondwater	B
38-49-1	38-49	[1.80-2.80]	Grondwater	B

[1)] *voor nadere informatie over de pakketsamenstelling wordt verwezen naar het analysecertificaat.*

5.2 Toetsingskader

Voor het toetsen van de analyseresultaten aan deze toetswaarden maakt Unihorn B.V. gebruik van het toetsprogramma van SGS dat is gevalideerd met behulp van de Bodem Toets en Validatie (BoToVa)-service van het ministerie. Opgemerkt wordt echter dat sinds 2024 de Omgevingswet van kracht is en dat de BoToVa-service nog niet aangepast is aan de Omgevingswet. Voor de bepaling of en in welke mate bodemverontreiniging aanwezig is, wordt vooralsnog dan ook gebruikt gemaakt van de BoToVa-service zoals deze was voor ingang van de Omgevingswet. Toetsingen zijn vooralsnog uitgevoerd volgens tijdelijke kaders omgevingswet in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat medio 2024, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

6. Analyseresultaten

6.1 Bodem

6.1.1 Grond

In tabel 10 zijn de analyseresultaten van de grondmonsters opgenomen. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage E. De volledig getoetste resultaten zijn opgenomen in bijlage D. in een aantal van de mengmonsters uit vak 6789 zijn verhoogde gehalten gemeten van de onderzochte parameters. Deze mengmonsters zijn uitgesplitst. De resultaten van de uitsplitsing zijn ook in de tabel opgenomen.

Tabel 10 Analyseresultaten grond.

Deel-locatie	Meng-monster	Deelmonsters [m-mv]	Grond soort	Zintuig-lijke waarne-ming	>AW	>T	>I	Klasse
7624 deel 2	7624-BG-KLEI	38-10 [0-50] 38-12 [0-50] 38-15 [0-50] 38-18 [0-50] 38-20 [0-50] 38-21 [0-50] 38-22 [0-20] 38-23 [0-50] 38-25 [0-50] 38-27 [30-50]	Klei	-	Kobalt, ko-per, lood, kwik, nik-kel zink	-	-	Industrie
	7624-BG-ZAND	38-13 [8-50] 38-24 [0-50] 38-27 [0-30]	Zand	-	-	-	-	Land-bouw/na-tuur
	7624-OG-KLEI	38-12 [50-70] 38-12 [100-150] 38-16 [80-100] 38-19 [50-200] 38-27 [30-200]	Klei	-	-	-	-	Land-bouw/na-tuur
	7624-OG-ZAND	38-12 [70-100] 38-12 [170-200] 38-16 [50-80]	Zand	-	-	-	-	Land-bouw/na-tuur
	7624-BG-KLEI-PU	38-14 [0-20] 38-16 [0-50] 38-17 [0-50] 38-26 [0-50]	Klei	Zwak puin-houdend	Lood	-	-	Land-bouw/na-tuur
	7624-OG-ZAND-PU	38-13 [50-100] 38-17 [50-100]	Zand	Matig tot sterk puin-houdend	Lood, kwik, zink, PAK, PCB, mi-nerale olie	-	-	Industrie
7625, 6859 en 7554	7625-BG-KEI-BAK	38-30 [0-50] 38-37 [0-50]	Klei	Zwak bak-steen hou-dend	Kwik, lood, nikkel	-	-	Wonen
	7625-BG-KLEI	38-28 [0-50] 38-31 [0-50] 38-32 [0-50] 38-33 [0-50] 38-35 [0-50] 38-36 [0-50] 38-38 [0-50] 38-41 [0-50] 38-43 [0-50] 38-44 [0-50]	Klei	-	Kwik, lood, nikkel	-	-	Wonen
	7625-OG-KLEI	38-28 [100-200] 38-31 [50-100] 38-32 [50-100] 38-34 [50-100] 38-35 [100-200] 38-38 [50-100] 38-43 [100-200]	Klei	-	Nikkel	-	-	Land-bouw/na-tuur
6789 (incl. vml. Ma-nege)	6789-BG-KLEI-BAK	38-45 [0-50] 38-46 [0-50] 38-47 [0-50] 38-48 [20-50]	Klei	Zwak bak-steen hou-dend	Lood, zink, PCB	-	-	Industrie

Deel-locatie	Meng-monster	Deelmonsters [m-mv]	Grond soort	Zintuig-lijke waarne-ming	>AW	>T	>I	Klasse
	6789-BG-KLEI	38-54 [0-50] 38-55 [0-50] 38-58 [0-50] 38-62 [0-50] 38-63 [0-50]	Klei	-	Kwik, lood, molyb-deen	-	-	Wonen
	6789-BG-ZAND	38-48 [0-20] 38-49 [0-50] 38-53 [0-30] 38-53 [30-50] 38-61 [0-20]	Zand	-	Lood, zink, PAK, mi-nerale olie	-	Koper, PCB	Sterk ver-ontreinigd
	6789-OG-KLEI	38-45 [100-200] 38-49 [70-200] 38-54 [50-100] 38-59 [50-200] 38-62 [50-100]	Klei	-	Nikkel	-	-	Industrie
	6789-OG-ZAND	38-49-1 [50-90]	Zand	-	Cadmium, kobalt, kwik, lood, nikkel, zink, PAK	PCB, mine-rale olie	Koper	Sterk ver-ontreinigd
	6789-BG-KLEI-PU	38-50 [0-50] 38-59 [0-50]	Klei	Zwak tot sterk puin-houdend	Kwik, lood, molyb-deen	-	-	Wonen
	6789-BG-ZAND-PU	38-49-1 [0-50] 38-52 [0-20] 38-57 [0-50]	Zand	Sterk bak-steen en puinhou-dend	Koper, lood, zink	Mine-rale olie	PCB	Sterk ver-ontreinigd
Uitsplitsing 6789-BG-ZAND								
	38-48	38-48 [0-20]	Zand	-	-	-	-	Land-bouw/na-tuur
	38-49	38-49 [0-50]	Zand	-	Som-OCB	PCB	Koper	Sterk ver-ontreinigd
	38-53	38-53 [0-50]	Zand	-	PCB	-	Koper	Sterk ver-ontreinigd
	38-61	38-61 [0-20]	Zand	-	-	-	-	Land-bouw/na-tuur
Uitsplitsing 6789-BG-ZAND-PU								
	38-49-1	38-49-1 [0-50]	Zand	Sterk bak-steen en puinhou-dend	Som-OCB	PCB	-	Matig verontrei-nigd
	38-52	38-52 [0-20]	Zand	Sterk bak-steen en puinhou-dend	Hexachloo rbenzeen, som-OCB	PCB	-	Matig verontrei-nigd
	38-57	38-57 [0-50]	Zand	Sterk bak-steen en puinhou-dend	-	-	-	Land-bouw/na-tuur

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de monsters 38-49 (0-90) en 38-53 (0-50) sterke verontreinigingen met koper zijn gemeten. Tevens zijn in 38-49 (0-90), 38-53 (0-50) en 38-52 (0-20) matige verontreinigingen met PCB en/of minerale olie gemeten. In de overige monsters zijn hooguit achtergrondwaarde overschrijdingen gemeten. In figuur 8 is de contour van de verontreinigingen weergegeven. Opgemerkt dient te worden dat de verontreiniging niet is ingekaderd aangezien er geen aanvullende boringen geplaatst zijn.



Figuur 8. Contour verontreiniging

6.1.2 Grondwater

De toetsingsresultaten van de grondwatermonsters zijn opgenomen in tabel 11 en in bijlage F. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage G.

Tabel 11 Analyseresultaten grondwater.

Monstercode	Peilfilter	Filterstelling [m-mv]	matrix	>S	>T	>I
38-27-1	38-27	[2.00-3.00]	Grondwater	Barium, dichloormethaan	-	-
38-44-1	38-44	[1.30-2.30]	Grondwater	Barium, nikkel	-	-
38-49-1	38-49	[1.80-2.80]	Grondwater	Barium	-	-

In het grondwater zijn streefwaarde overschrijdingen voor barium, nikkel en dichloormethaan gemeten.

6.1.3 Asbest

Bij een aantal van de boringen is een bijmenging met puin waargenomen. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is een indeling in deellocaties gemaakt voor asbestonderzoek. Voor de opzet van het verkennend asbest in grondonderzoek is uitgegaan van de onderzoeksstrategie uit de NEN 5707 “verdachte diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging”. In tabel 12 is de opzet voor het aanvullend asbestonderzoek weergegeven.

Tabel 12 veldwerkzaamheden asbest in grond

Deellocatie	Boring/deellocatie	Aard materiaal / Bijmenging	Diepte waarneming [cm-mv]	Opp. m^2	Nrs.graafgaten	Nr. afperkende boring
7624 deel 1 (leeflaag)	38-01 t/m 38-03 38-05 t/m 38-07 en 38-09	Zwak puinhoudend Zwak puinhoudend	0-100 50-150	2750	38-ASB-01 t/m 38-11	-

Deellocatie	Boring/deel-locatie	Aard materiaal / Bijmenging	Diepte waarne-ming [cm-mv]	Opp. m^2	Nrs.graaf-gaten	Nr. afper-kende bo-ring
7624 deel 2	38-13	Sterk puinhou-dend	[50-100]	2000	38-ASB-12 t/m 21	-
	38-14 t/m 38-17	Zwak tot matig puinhoudend	[0-100]			
	38-26	Zwak puinhou-dend	[0-50]	550	38-ASB-22 t/m 26	-
6789	38-49, 50, 52, 57, 59	Zwak tot sterk puinhoudend	[0-100]	3150	38-ASB-27 t/m 39	-
	38-52, 56, 60, 61	Volledig puin	[20-71]	2500	38-ASB-40 t/m 52	-

6.1.3.1 Asbest maaiveldinspectie

De visuele inspectie en monstername is uitgevoerd in de periode van februari – maart 2024, overdag tussen 08:00 uur en 16:00 uur. In tabel 13 is een overzicht gegeven van de resultaten van de maaiveldinspectie.

Tabel 13 Locatie inspectie en maaiveldinspectie.

Deellocaties	Aard maaiveld	Inspectie efficiëntie [%]	Weer en waarnemingen
Weiland/bouwgrond	grazig	70-90 %	Droog – soms bewolkt – niets op maaiveld

Bij de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de uitgevoerde maaiveldinspectie is er geen aanleiding de indeling van de deellocaties te wijzigen.

6.1.3.2 Veldwaarnemingen asbest

In tabel 14 zijn de waarnemingen ten aanzien van asbest opgenomen. In deze tabel zijn tevens de specifieke afmetingen van de graafgaten opgenomen.

Tabel 14 Zintuiglijke waarneming asbest in grond/puin

Deellocatie	Nrs.graafga-ten	Leng-te [cm]	Breed-te [cm]	Diepte [cm]	Grond soort	Fijne frac-tie [kg]	Grove frac-tie [kg]	Asbest aange-troffen	Aard materi-aal
7624 deel 1	38-ASB-01	30	30	50 [50-100]	Klei	39	1.5	Nee	Puin
	38-ASB-02	30	30	50 [50-100]		46.80	1.12		
	38-ASB-03	30	30	50 [0-50]		41.5	0.9		
	38-ASB-04	30	30	50 [80-130]		38.6	1.8		
	38-ASB-05	30	30	50 [0-50]		14.65	0.68		
	38-ASB-06	30	30	50 [60-110]		15.12	0.48		
	38-ASB-07	30	30	50 [90-140]		45.50	1.05		
	38-ASB-08	30	30	50 [50-100]		45.05	1.5		
	38-ASB-09	30	30	50 [50-100]		39.3	0.9		
	38-ASB-10	30	30	50 [50-100]		38.17	0.21		
	38-ASB-11	30	30	50 [50-100]		37.68	0.18		
7624 deel 2	38-ASB-12	45	45	20 [50-70]	Klei	39.54	0.3	Nee	Puin
	38-ASB-13	40	40	30 [0-30]		38.6	1.4		
	38-ASB-14	30	30	50 [0-50]		39.55	0.25		
	38-ASB-15	30	30	50 [0-50]		39.3	0.4		
	38-ASB-16	45	45	20 [50-70]		44.46	0.36		
	38-ASB-17	45	45	20 [50-70]		43.47	2.91		
	38-ASB-18	40	40	30 [0-30]	Puin	25.7	10.4		
	38-ASB-19	45	45	20 [50-70]	Klei	41.91	0.9		
	38-ASB-20	30	30	50 [50-100]		39	1.8		
	38-ASB-21	45	45	20 [50-70]		39	0.1		
	38-ASB-22	30	30	50 [0-50]		35.7	0		
	38-ASB-23	30	30	50 [0-50]		36.30	0.24		
	38-ASB-24	30	30	50 [0-50]		45	4.5		
	38-ASB-25	30	30	50 [0-50]		45.3	1.5		
	38-ASB-26	30	30	50 [0-50]		39.6	3.9		
6789 grond	38-ASB-27	30	30	50 [0-50]	Klei	-	-	Nee	Geen
	38-ASB-28	30	30	60 [40-100]	Puin	10.2	30	Nee	Puin

Deellocatie	Nrs.graafgaten	Lengte [cm]	Breedte [cm]	Diepte [cm]	Grondsoort	Fijne fractie [kg]	Grove fractie [kg]	Asbest aangetroffen	Aard materiaal
	38-ASB-29	30	30	20 [80-100]	Puin	23.5	25.5		
	38-ASB-30	30	30	60 [40-100]		30	12.9		
	38-ASB-31	30	30	60 [40-100]		19.4	18.1		
	38-ASB-32	30	30	60 [40-100]		29.55	10.8		
	38-ASB-33	30	30	60 [40-100]		27.81	11.55		
	38-ASB-34	30	30	60 [40-100]		29.37	10.23		
	38-ASB-35	30	30	60 [40-100]		29.46	10.59		
	38-ASB-36	30	30	50 [0-50]	Klei	41.4	0.6	Nee	Puin
	38-ASB-37	30	30	50 [0-50]		44.25	0.45		
	38-ASB-38	30	30	50 [0-50]		38.25	0.75		
	38-ASB-39	30	30	50 [0-50]		33.24	0.3		
6789 puin	38-ASB-40	30	30	30 [20-50]	Puin	-	30	Nee	
	38-ASB-41	30	30	30 [20-50]		-	30		
	38-ASB-42	30	30	30 [20-50]		-	30		
	38-ASB-43	30	30	30 [20-50]		-	30		
	38-ASB-44	30	30	30 [20-50]		-	30		
	38-ASB-45	30	30	50 [0-50]	Zand	35.9	46.3	Nee	Puin
	38-ASB-46	30	30	50 [0-50]	Klei	-	-	Nee	-
	38-ASB-47	50	50	30 [40-70]	Zand	44.6	40.3	Nee	Puin
	38-ASB-48	30	30	50 [20-70]		39.2	48.6		
	38-ASB-49	40	40	40 [30-70]		43.1	33.2		
	38-ASB-50	30	30	50 [0-50]		56.7	24.9		
	38-ASB-51	30	30	50 [0-50]	Klei	-	-		-
	38-ASB-52	50	50	30 [40-70]	Zand	39.1	52.1	Nee	Puin

6.1.3.3 Laboratoriumonderzoek

De puinhoudende grond is beoordeeld als verdacht voor de aanwezigheid van asbest en derhalve zijn in het veld van de verdachte bodemlagen mengmonsters samengesteld. In tabel 15 is het mengschema opgenomen.

Tabel 15 Monsterselectie asbest in grond.

Deellocatie	Monstercode	Nrs.graafgaten	Diepte [cm-mv]	Aard materiaal / Bijmenging	analyse asbest [1]
7624 deel 1 (leeflaag)	7624-ASB-01	01, 02, 03, 04	0-130	Klei, zwak puin	NEN 5898
	7624-ASB-02	05, 06, 07, 08	0-140	Klei, zwak puin	NEN 5898
	7624-ASB-03	09, 10, 11	50-100	Klei, zwak puin	NEN 5898
7624 deel 2	7624-ASB-04	12, 15, 16, 17, 19, 20, 21	50-100	Klei, zwak puin	NEN 5898
	7624-ASB-05	18	0-30	Puin met zand	NEN 5898
7624 deel 3	7624-ASB-06	22, 23, 24, 25, 26	0-50	Klei, zwak puin en baksteen	NEN 5898
6789 grond	6789-ASB-07	28, 29, 30, 31	40-100	Puin met zand	NEN 5898
	6789-ASB-08	32, 33, 34, 35	40-100	Puin met zand	NEN 5898
	6789-ASB-09	36, 37, 38, 39	0-50	Klei, zwak puin en baksteen	NEN 5898
6789 puin	6789-ASB-10	40, 41, 42, 43, 44	20-50	Puin met zand	NEN 5898
	6789-ASB-11	45, 50	0-50	Zand, matig tot sterk puin	NEN 5898
	6789-ASB-12	47, 48, 49, 52	20-70	Zand, sterk puin	NEN 5898

6.1.3.4 Analyseresultaten

Asbest in grond

In tabel 16 zijn de resultaten van het asbestonderzoek weergegeven. De analysecertificaten, inclusief de asbestberekening, indien relevant, zijn opgenomen in bijlage H.

Tabel 16 Analyseresultaten asbest in grond.

Deellocatie	Locatie/ monster-code	Nrs.graaf-gaten	Diepte [m-mv]	Aard ma-teriaal / Bijmen-ging	Gewogen asbestge-halte [mg/kgds]	Serpentijn [mg/kgds]	Amfibool [mg/kgds]
7624 deel 1 (leeflaag)	7624-ASB-01	01, 02, 03, 04	0-130	Klei, zwak puin	<2	<2	<2
	7624-ASB-02	05, 06, 07, 08	0-140	Klei, zwak puin	<2	<2	<2
	7624-ASB-03	09, 10, 11	50-100	Klei, zwak puin	<2	<2	<2
7624 deel 2	7624-ASB-04	12, 15, 16, 17, 19, 20, 21	50-100	Klei, zwak puin	<2	<2	<2
	7624-ASB-05	18	0-30	Puin met zand	3.58	3.6	<2
7624 deel 3	7624-ASB-06	22, 23, 24, 25, 26	0-50	Klei, zwak puin en baksteen	<2	<2	<2
6789 grond	6789-ASB-07	28, 29, 30, 31	40-100	Puin met zand	<2	<2	<2
	6789-ASB-08	32, 33, 34, 35	40-100	Puin met zand	<2	<2	<2
	6789-ASB-09	36, 37, 38, 39	0-50	Klei, zwak puin en baksteen	<2	<2	<2
6789 puin	6789-ASB-10	40, 41, 42, 43, 44	20-50	Puin met zand	<2	<2	<2
	6789-ASB-11	45, 50	0-50	Zand, ma-tig tot sterk puin	<2	<2	<2
	6789-ASB-12	47, 48, 49, 52	20-70	Zand, sterk puin	<2	<2	<2

Uit de analyseresultaten blijkt dat plaatselijk bij boring 18, deellocatie 7624 deel 2, een zandige puinlaag met 1 stukje asbest (8-20 mm) is gevonden. Als gevolg daarvan is een asbest berekening van het plaatje naar het genomen mengmonster uitgevoerd, waaruit blijkt dat de gewogen asbestconcentratie als gevolg van deze plaatjes in het mengmonster uitkomt op 23.5 mg/kg ds. en daarmee de hergebruiksnorm (100 mg/kg ds.) niet overschrijdt. In de overige onderzochte grondmengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

7. Conclusies en advies

7.1 Conclusies bodem

Perceel 7624 deel 1

Asbest

In de onderzochte grond van 0-150 cm is een zwakke puin bijmenging waargenomen. In de onderzochte mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusie perceel 7624 deel 1

De waargenomen puin bijmenging heeft niet geleid tot een asbestverontreiniging in de leeflaag.

Perceel 7624 deel 2

Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de klei bovengrond hooguit lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie zijn gemeten. In de zand bovengrond zijn geen overschrijdingen van de onderzochte parameters gemeten. In zowel de klei als zand ondergrond zijn geen overschrijdingen van de onderzochte parameters gemeten.

Grondwater

in het grondwater zijn streefwaarde overschrijdingen voor barium en dichloormethaan gemeten. Een verhoogd gehalte metalen wordt wel vaker gemeten en kan als een van nature verhoogd achtergrondgehalte worden gezien. Een reden voor een lichte verhoging dichloormethaan is niet direct voorhanden. Er wordt geen nader onderzoek geadviseerd.

Asbest

in de onderzochte grond is ter hoogte van boring 38-13 een sterke puin bijmenging waargenomen van 50-100 cm. In de boringen 38-14 t/m 17 is een zwak tot matige puin bijmenging waargenomen van 0-100 cm. In boring 38-26 is een zwakke puin bijmenging van 0-50 cm waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat plaatselijk bij asbestboring 18 een zandige puinlaag met 1 stukje asbest (8-20 mm) is gevonden. Als gevolg daarvan is een asbest berekening van het plaatje naar het genomen mengmonster uitgevoerd, waaruit blijkt dat de gewogen asbestconcentratie als gevolg van deze plaatjes in het mengmonster uitkomt op 23.5 mg/kg ds. en daarmee de hergebruiksnorm (100 mg/kg ds.) niet overschrijdt. In de overige onderzochte grondmengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusie perceel 7624 deel 2

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie gemeten. Ook is een lichte asbestverontreiniging aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium en dichloormethaan gemeten. De in het verleden aanwezige bedrijfsactiviteiten hebben mogelijk geleid tot de lichte verontreinigingen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Perceel 7625, 6859 en 7554

Grond

In de zand bovengrond en de klei ondergrond zijn hooguit achtergrondwaarde overschrijdingen voor zware metalen gemeten.

Grondwater

in het grondwater zijn streefwaarde overschrijdingen voor barium en nikkel gemeten. Een verhoogd gehalte metalen wordt wel vaker gemeten en kan als een van nature verhoogd achtergrondgehalte worden gezien.

Conclusie perceel 7625, 6859 en 7554
In zowel de boven- als ondergrond als in het grondwater zijn lichte verontreinigingen met zware metalen gemeten. De in het verleden aanwezige bedrijfsactiviteiten hebben mogelijk geleid tot deze lichte verontreinigingen.

Perceel 6789
Grond
in de klei boven- en ondergrond zijn hooguit achtergrondwaarde overschrijdingen voor zware metalen en PCB gemeten. In de zand boven- en ondergrond zijn interventiewaarde overschrijdingen voor koper en PCB gemeten. Ook zijn tussenwaarde overschrijdingen voor PCB en minerale olie gemeten. Na uitsplitsing is gebleken dat het gaat om sterke verontreinigingen met koper ter plaatse van de boringen 38-49 en 53 (0-90 cm) en matige verontreinigingen met PCB en minerale olie ter plaatse van de boringen 38-49-1 en 52 (0-90).

Grondwater
In het grondwater is een streefwaarde overschrijding voor barium gemeten. Een verhoogd gehalte metalen wordt wel vaker gemeten en kan als een van nature verhoogd achtergrondgehalte worden gezien.

Asbest
in de onderzochte grond is ter hoogte van de boringen 38-49, 50, 52, 57 en 59 een sterke puin bijmenging waargenomen van 0-100 cm. In de boringen 38-52, 56, 60 en 61 is een puinlaag waargenomen van 20-71 cm. In de onderzochte grond en puin mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusie perceel 6789
In de klei boven- en ondergrond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en PCB gemeten. In de zand boven- en ondergrond zijn sterke verontreinigingen met koper en PCB en matige verontreinigingen met PCB en minerale olie gemeten. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium gemeten. In zowel de grond als puin mengmonsters is geen asbest aangetoond. De oorzaak van de matige en sterke verontreinigingen is mogelijk gelegen aan de in het verleden aanwezige manage (afvalstoffen en rubberkorrels).

7.2 Toetsing hypothese(s)

7.2.1 Bodem
De hypothese verdachte locatie kan aangenomen worden. Meer bodemonderzoek kan nodig zijn ter plaatse van perceel 6789 afhankelijk van toekomstige herinrichting en (graaf) werkzaamheden. Ter plaatse van de overige percelen zijn geen sterke verontreinigingen aangetoond. Nader onderzoek voor deze percelen wordt niet geadviseerd.

7.3 Advies
Op basis van de resultaten van dit onderzoek is er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de geplande werkzaamheden.

7.3.1 Omgevingswet
Sinds 1 januari is de Omgevingswet van kracht. Daarbij is voor het graven in de bodem onderscheid gemaakt in graven in de bodem die verontreinigd is kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde en bodem die verontreinigd is boven de interventiewaarde. Dit onderscheid is gemaakt in de Omgevingswet door van graven twee verschillende milieubelastende activiteiten te maken. Voor het graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde (paragraaf 3.2.21 van het Bal) gelden minder regels dan voor het graven in sterk verontreinigde grond (graven in bodem met een kwaliteit boven de

interventiewaarde, paragraaf 3.2.22 van het Bal). De verschillende opties zijn hieronder opgenomen in tabel 16.

Tabel 16 Onderscheid regels bij graven onder Omgevingswet.

	Kwaliteit kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde bodemkwaliteit	Kwaliteit groter dan de interventiewaarde bodemkwaliteit
Omvang bodemvolume grondverzet <25 m^3	Geen regels	Geen regels of bruidsschat
Omvang bodemvolume grondverzet >25 m^3	Algemene regels paragraaf 3.2.21 en 4.119 (lichte variant)	Algemene regels paragraaf 3.2.22 en 4.120 (zwaardere variant)

7.4 Advies onder de Omgevingswet

Voor het graven in de bodem geldt geen vergunningplicht onder de Omgevingswet, behalve als sprake is van een ontgrondingsactiviteit. Bij graafwerkzaamheden op de locatie kan dienen de algemene regels (paragraaf 3.2.21 en 4.119) uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangehouden te worden.

7.5 Aanbevelingen m.b.t. Arbo technisch veilig werken (conform CROW 400)

Op basis van de resultaten van het onderzoek is er bij grondwerkzaamheden geen veiligheidsklasse (CROW 400) van toepassing, anders dan de Basishygiëne. Hierover dient een Hoger Veiligheidskundige echter een uitspraak te doen. De verantwoordelijkheid voor het hanteren van de juiste veiligheidsklasse ligt uiteindelijk bij de uitvoerende aannemer.

8. Literatuurlijst

Normatief en wetgevend

De volgende documenten zijn onmisbaar voor de leesbaarheid van dit document. Bij gedateerde verwijzingen is alleen de aangehaalde versie van toepassing. Bij ongedateerde verwijzingen is de laatste versie van het document (met inbegrip van wijzigings- en correctiebladen) waarnaar is verwezen van toepassing.

- NEN 5104 Geotechniek, Classificatie van onverharde grondmonsters, Nederlands Normalisatie Instituut.
- NEN 5707 Bodem — Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5717 Bodem – Waterbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5720 Bodem – Waterbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5725 Bodem — Landbodem — Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NTA 5727 Bodem — Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5740 Bodem - Landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NPR 5741 Bodem, Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN5742 Bodem, Monsterneming van grond en sediment ten behoeve van de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig-vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische bodemkenmerken, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5743 Bodem, Monsterneming van grond en sediment voor de bepaling van vluchtige verbindingen, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatiemicroscopie, Nederlands Normalisatie Instituut;
- NEN 5897, Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, Nederlands Normalisatie Instituut
- NEN 5898, Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat, Nederlands Normalisatie Instituut;
- Het stoffenpakket: https://www.sikb.nl/doc/ongestructureerd-2016-12-03/standaard%20stoffenpakket.pdf
- Advieslijst voor PFAS, versie 12 juli 2019: https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/vragen/grond-baggerspecie-pfas-veldwerk-analyse-toetsing/faq/welke-pfas-verbindingen-geanalyseerd/;
- Beoordelingsrichtlijn (BRL) 2000 Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer;
- Protocol 2001, Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer;
- Protocol 2002, Het nemen van grondwatermonsters, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer;
- Protocol 2003, Veldwerk bij milieuhygiënisch Waterbodemonderzoek, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer;
- Protocol 2018, Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem, Stichting Infrastructuur

Kwaliteitsborging Bodembeheer;
- CROW 210, Richtlijn omgaan met vrijgekomen asfalt - teerhoudendheid, onderzoek en selectieve verwijdering, uitgeven door het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek);
- CROW 400, Werken in en met verontreinigde bodem, Richtlijn voor veilig, zorgvuldig en risicogestuurd werken, uitgeven door het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek);
- Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant Jaargang 2013 Nr. 16675, 27 juni 2013
- Regeling bodemkwaliteit, Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397
- AS 3000, Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer
- Activiteitenregeling Milieubeheer;
- Activiteitenbesluit Milieubeheer;
- Wet bodembescherming;
- Besluit bodemkwaliteit;
- Besluit asbestwegen milieubeheer, Besluit van 8 september 2000, houdende regels voor wegen waarin asbestbevattend materiaal is verwerkt (Besluit asbestwegen Wms)
- Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie;
- Bemonstering PFAS-verbindingen in grond en grondwater, Het Expertisecentrum PFAS, juli 2019;

Literatuur

Statistische analyse relatie puin in bodem en de aanwezigheid van asbest, TNO rapport 2018 - R10825, TNO, 15 augustus 2018

Bijlage A

Toelichting op toetsingskader

A.1 Toetsing in het kader van de Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet bodembescherming (Wbb) komen te vervallen. De achtergrondwaarden uit de Wbb zijn opgenomen in Bijlage B, tabel 1 van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit 2022 en hebben een naamsverandering ondergaan tot 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur'. De interventiewaarden uit de Wbb zijn opgenomen in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en staan nu bekend als 'Interventiewaarde bodemkwaliteit of kwaliteitseis matig verontreinigd'.

De genoemde toetsingswaarden zijn wettelijk vastgesteld voor een zogenaamde standaardbodem en worden per te onderscheiden grondsoort gecorrigeerd op basis van het percentage aan lutum (deeltjes kleiner dan 2 µm) en organische stof.

De 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur' geeft het concentratieniveau aan waaronder sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Indien de 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur' wordt overschreden, anders dan vanwege natuurlijke oorzaken, is er sprake van een bodemverontreiniging.

De interventiewaarde bodemkwaliteit is een waarde voor bodemverontreiniging waarboven mogelijke risico's bestaan voor mens, plant of dier.

De tussenwaarde betreft een rekenkundig gemiddelde van de 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur' en de 'Interventiewaarde bodemkwaliteit of kwaliteitseis matig verontreinigd'. Het geeft het concentratieniveau aan, waarbij sprake is van verhoogde, maar in het algemeen niet potentieel onaanvaardbare risico's voor mens en milieu. De tussenwaarde is niet rechtstreeks aan een specifiek risiconiveau is gekoppeld. Overschrijding van deze waarde heeft slechts een indicatieve functie, namelijk het aangeven van de noodzaak om een nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uit te voeren.

Binnen het kader van de Omgevingswet is het begrip geval van ernstige bodemverontreiniging niet meer van toepassing. De Omgevingswet is gericht op eventuele activiteiten die uitgevoerd worden. In het geval van graven in bodem wordt daarin bijvoorbeeld onderscheid gemaakt in graven in grond met een kwaliteit onder of boven de interventiewaarde bodemkwaliteit. Als er sprake blijkt te zijn van een overschrijding van de 'Interventiewaarde bodemkwaliteit of kwaliteitseis matig verontreinigd' zijn daar specifieke regels aan verbonden in het kader van het Bal en eventueel ook in het kader van Arbowetgeving (CROW 400).

A.2 Generiek beleid vaststelling bodemkwaliteit

Met ingang van 1 januari 2024 zijn het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit 2022 van toepassing. Binnen de genoemde wetgeving zal worden gewerkt met een klasseindeling voor de functie en de kwaliteit van de bodem. De bodemfunctieklasse beschrijft (op hoofdlijnen) het gebruik van de bodem in een gebied. De bodemkwaliteitsklasse geeft een maat voor de kwaliteit van de (ontvangende) bodem.
Aan de bodemfunctieklassen en de bodemkwaliteitsklassen zijn dezelfde normen gekoppeld: de 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur', 'Kwaliteitseis Wonen', 'Kwaliteitseis Industrie' en de 'Interventiewaarde bodemkwaliteit of kwaliteitseis matig verontreinigd'. De generieke normstelling is schematisch weergegeven in Figuur 1 en beschreven in Tabel 1.



Figuur 1 Kwaliteits - en functieklassen landbodem en grond.

Tabel 1 Beschrijving kwaliteits- en functieklassen landbodem en grond.

Kwaliteitsklasse	Beschrijving
Landbouw/natuur	gehalte onder of gelijk aan de 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur'
Wonen	gehalte boven de 'Kwaliteitseis Landbouw of natuur' maar onder of gelijk aan de 'Kwaliteitseis Wonen'
Industrie	gehalte boven de 'Kwaliteitseis Wonen' maar onder of gelijk aan de 'Kwaliteitseis Industrie'
Niet toepasbaar	gehalte boven de 'Kwaliteitseis Industrie' (matig verontreinigd) of boven de 'Interventiewaarde bodemkwaliteit' (sterk verontreinigd)

BoToVa

Toetsing van de analyseresultaten aan de bodemnormen vormt één van de meest essentiële schakels in de beoordeling van de (water)bodem en toe te passen grond, bagger en bouwstoffen. Vanaf 1 januari 2024 zijn de bodemnormen opgenomen in het Bal en Bbk/Rbk 2022. De Bodem Toets en Validatieservice (BoToVa) is echter naar verwachting pas per juli 2024 geüpdatet en aangepast aan de Omgevingswet. Tot die tijd wordt gebruikt gemaakt van de oude toetsing, waarna het resultaat met behulp van de factsheet van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat aangepast kan worden aan de Omgevingswet.

De oude en nieuwe toetsen zijn opgenomen in Tabel 2.Opgemerkt wordt dat de T.1 en T.101 toetsingen grotendeels gelijk blijven. De T.12 toetsing komt te vervallen. Min of meer in de plaats daarvan komt de T.130 toetsing, waarin grond getoetst kan worden aan de interventiewaarden. Toetsing T.13 komt eveneens te vervallen en aangezien de interventiewaarden voor grondwater onder de Omgevingswet zijn komen te vervallen, is hier geen nieuwe toetsing voor.

BoToVa corrigeert in principe het 'gemeten gehalte'(= het analyseresultaat) aan de hand van het lutum- en organische stofpercentage naar een standaardbodem.

Tabel 2 Oude en nieuwe toetsen landbodem.

Oude toetsen	Nieuwe Toetsen [1] (Omgevingswet)	Bijgelegging
T.1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem	T.101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem	Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022
T.12 Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb	-	-
-	T.130 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)	Bijlage IIA van het Bal
T.13 Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb	-	-

[1] De nieuwe toetsen zijn nog niet beschikbaar via de BoToVa-service.

Barium

De normen voor barium in grond en bagger zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager kan zijn dan het gehalte dat van nature in de bodem kan voorkomen. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) of 920 mg/kg (landbodem). Barium hoeft dus alleen te worden getoetst als er vanwege antropogene activiteiten verhoogde bariumgehalten kunnen worden aangetroffen ten opzichte van de toetsingswaarde. Omdat dit in de praktijk slechts incidenteel voorkomt, is ervoor gekozen om de toetsing van barium niet in BoToVa op te nemen. Op deze manier bestaat er geen verwarring bij een toetsing op barium indien die niet is veroorzaakt door antropogene activiteiten.

A.2.1 Toepassingsnorm PFAS (grond)

De toepassingswaarden voor PFAS-houdende grond en baggerspecie zijn opgenomen in het Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (RIVM, versie december 2021).

Het RIVM adviseert op dit moment voor alle stoffen uit de PFAS-groep (PFOA uitgezonderd) een landelijke achtergrondwaarde van 1,4 µg/kg droge stof. Daar waar lokale achtergrondwaarden bekend zijn, mag grond worden toegepast tot die waarden, met een maximum van 3-7-3 (µg/kg droge stof voor respectievelijk PFOS, PFOA en de andere PFAS-stoffen). Gemeenten zouden deze landelijke achtergrondwaarde van 1,4 conform huidig bodembeleid als minimum waarden moeten gaan hanteren, ook als lokaal lagere waarden zijn gemeten.

Specifiek voor PFOA adviseert het RIVM een landelijke achtergrondwaarde van 1,9 µg/kgds. Bij deze waarden is er volgens het RIVM geen sprake van risico's voor de gezondheid of overschrijding van effectniveaus voor het ecosysteem. In overleg met andere overheden heeft de minister deze landelijke achtergrondwaarden opgenomen in het Handelingskader (RIVM, december 2021). De landelijk (generieke) handelingsopties uit de brief zijn Tabel 3 weergegeven.

Tabel 3 Toepassingswaarden PFAS in grond.

Toepasbaar op land	PFOS [µg/kgds]	PFOA [µg/kgds]	PFAS [µg/kgds]
Vrij m.u.v. grondwaterbeschermingsgebieden	PFOS < 1,4	PFOA < 1,9	PFAS < 1,4
Wonen en Industrie Landbouw en natuur als PFAS < lokale achtergrondwaarden	1,4 < PFOS < 3	1,9 < PFOA <7	1,4 <PFAS < 3
Reinigen of storten	PFOS > 3	PFOA > 7	PFAS > 3

A.3 Troebelheid grondwater

Grondwater stroomt onder invloed van peilverschillen veroorzaakt door aan- en afvoer in de bodem. Zeer kleine vaste gronddeeltjes bewegen met het grondwater mee. Dit is afhankelijk van poriegroottes, eigen grootte en de uitgeoefende krachten. Colloïden en kleine (bijvoorbeeld 10 µm) bolvormige hydrofobe vloeistofbolletjes, kunnen door kleinere poriën met het water mee bewegen.

Op basis van het nodige onderzoek wordt aangenomen dat grondwater een natuurlijke troebelheid van 0 tot 10 NTU (Nephelometric Turbidity Units) heeft. Meet men de troebelheid van grondwater dat op de voorheen gebruikelijke manier uit een peilbuis genomen is, dan zal de troebelheid meestal aanzienlijk groter zijn.
Onderzoek heeft bevestigd dat een troebel monster hogere waarden aan organische stoffen bevat. Indien vervolgens het grondwatermonster wordt gefiltreerd om de troebelheid te verlagen is aangetoond dat een groot deel van de mobiele PAK, pesticiden en andere organische stoffen verwijderd worden

De essentie van de wijzigingen in het protocol 2002, volgend uit de NEN 5744:2011, is de troebelheid omlaag te brengen zonder te filtreren. Naast een aantal maatregelen waaronder traag voorpompen dient ook de troebelheid gemeten te worden voor latere interpretatie. Indien het monster de gewenste lage natuurlijke troebelheid (0 – 10 NTU) heeft, dan is het een werkelijk representatief monster. Het kan echter voorkomen dat de eindtroebelheid aanmerkelijk hoger blijft dan de natuurlijke troebelheid. Veldtesten hebben aangetoond dat de nieuwe methode een fors positief effect heeft op het verlagen van de troebelheid, maar dat niet altijd monsters met een natuurlijke troebelheid verkregen worden. Een hoger dan natuurlijke troebelheid (>10 NTU) hoeft pas consequenties te hebben als bepaalde analyseresultaten boven de gestelde grenswaarden uitkomen. Een eventuele herbemonstering wordt op identieke wijze conform BRL SIKB protocol 2002 uitgevoerd, alleen met bijvoorbeeld een nog lager debiet of uit een beter geplaatste peilbuis. Het uiteindelijke doel is de eindtroebelheid op een natuurlijk laag niveau te krijgen om zodoende inzicht te krijgen in de werkelijk mobiele fractie organische parameters.

A.4 Generiek toetsingskader waterbodems Besluit bodemkwaliteit

Met ingang van 1 januari 2024 zijn het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit 2022 van toepassing. Binnen de genoemde wetgeving zal worden gewerkt met een klasseindeling voor de functie en de kwaliteit van de waterbodem. De kwaliteitsklasse voor waterbodem wordt aan de hand van de toetsing ingedeeld in de klassen opgenomen in Figuur 2 en beschreven in Tabel 4.



Figuur 2 Kwaliteitsklassen waterbodem.

Tabel 4 Beschrijving kwaliteitsklassen waterbodem.

Kwaliteitsklasse	Beschrijving
Niet verontreinigd (waterbodem) / Algemeen toepasbaar (baggerspecie)	gehalte onder of gelijk aan de 'Kwaliteitseis Niet verontreinigd (waterbodem) / Algemeen toepasbaar (baggerspecie)'.
Licht verontreinigd	gehalte boven de 'Kwaliteitseis Niet verontreinigd (waterbodem) / Algemeen toepasbaar (baggerspecie)' maar onder of gelijk aan de 'Kwaliteitseis Wonen'
Matig verontreinigd	gehalte boven de 'Kwaliteitseis Wonen' maar onder of gelijk aan de 'Kwaliteitseis Matig verontreinigd'.
Sterk verontreinigd	gehalte boven de 'Kwaliteitseis Matig verontreinigd' en tevens boven de interventiewaarden voor waterbodem.

Voor het waterbodemonderzoek worden de analyseresultaten eveneens getoetst met de webapplicatie BoToVa. Vanaf 1 januari 2024 zijn de waterbodemnormen opgenomen in het Bal en Bbk/Rbk 2022. De Bodem Toets en Validatieservice (BoToVa) is echter naar verwachting pas per juli 2024 geüpdatet en aangepast aan de Omgevingswet. Tot die tijd wordt gebruikt gemaakt van de oude toetsing, waarna het resultaat met behulp van de factsheet van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat aangepast kan worden aan de Omgevingswet.

De oude en nieuwe toetsen zijn opgenomen in Tabel 5.Opgemerkt wordt dat de T.1 en T.101 toetsingen grotendeels gelijk blijven. De T.3 toetsing is onderverdeeld in de toetsingen T.103a en T.103b. Toetsing T.5 wordt vervangen door toetsing 1.105.

Tabel 5 Oude en nieuwe toetsen waterbodem.

Oude toetsen	Nieuwe Toetsen [1] (Omgevingswet)	Regelgeving
T.1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem	T.101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem	Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022
T.3 Beoordeling kwaliteit van bagger en ontvangende bodem bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam	T.103a Beoordeling kwaliteitsklassen van baggerspecie bij toepassen in een oppervlaktewaterlichaam	Bijlage B, tabel 2 Rbk 2022
	T.103b Beoordeling kwaliteitsklassen van de ontvangende waterbodem	Bijlage B, tabel 2 Rbk 2022
T.5 Beoordeling kwaliteit van bagger bij verspreiden op een aangrenzend perceel (landbodem)	T.105 Beoordeling geschiktheid van baggerspecie bij verspreiden op de landbodem	Bijlage B, tabel 3b Rbk 2022

[1] De nieuwe toetsen zijn nog niet beschikbaar via de BoToVa-service.

De kwaliteitseis 'niet verontreinigd (waterbodem) en algemeen toepasbaar (baggerspecie)' is vergelijkbaar met de kwaliteitseis 'Landbouw/natuur' voor de landbodem. Verder wijken deze kwaliteitseisen af van de kwaliteitseisen voor de landbodem. Er zijn geen functieklassen voor de waterbodem. De kwaliteitseisen voor de waterbodem en baggerspecie komen overeen met de normen die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet in de Regeling bodemkwaliteit stonden.

In het generieke kader kan een partij grond of baggerspecie in oppervlaktewater worden toegepast wanneer de kwaliteitsklasse van de toe te passen grond of baggerspecie gelijk is aan of schoner dan de kwaliteitsklasse van de ontvangende waterbodem. Indien ter plaatse van een te baggeren traject de 'Kwaliteitseis Niet verontreinigd (waterbodem) / Algemeen toepasbaar (baggerspecie)' voor één of meerdere van de onderzochte parameters wordt overschreden, wordt de baggerspecie ingedeeld in de kwaliteitsklasse licht, matig of sterk verontreinigd. De baggerspecie is toepasbaar wanneer de kwaliteitsklasse van de ontvangende waterbodem gelijk is aan of slechter dan licht of matig verontreinigd. Indien ter plaatse van een te baggeren traject voor één of meerdere van de onderzochte parameters de interventiewaarde voor waterbodem wordt overschreden, wordt de baggerspecie ingedeeld in de kwaliteitsklasse sterk verontreinigd en dient de baggerspecie afgevoerd te worden naar een baggerspeciedepot. Het opslaan van sterk verontreinigde baggerspecie is vergunningplichtig.

A.4.1 Toepassingsnorm PFAS (waterbodem)

Op het verzoek van de minister heeft Deltares onderzoek gedaan naar de herverontreinigingsniveaus voor PFAS in de waterbodem (Deltares, november 2019). Het herverontreinigingsniveau van een stof geeft aan met welke waarde de waterbodems in de Nederlandse rivieren gemiddeld zijn belast door de instroom vanuit het buitenland. Deltares adviseert 0,8 µg/kg droge stof voor PFOA en overige PFAS-stoffen. Specifiek voor PFOS geldt 3,7 µg/kg droge stof. Deze waarden bieden ruimte voor de toepassing van bagger in diepe plassen in open verbinding met een rijkswater. Het blijft mogelijk om bagger benedenstrooms binnen hetzelfde watersysteem toe te passen zonder dat de kwaliteit van de bagger wordt getoetst. Daarnaast blijft het nog steeds mogelijk materiaal uit een watergang zonder metingen op de kant en een aanliggend perceel af te zetten. Zodra geen nuttige toepassing kan worden gevonden voor baggerspecie, kan deze worden gestort. De handelingsopties voor bagger zijn in onderstaand schema samengevat.

Tabel 6 Toepassingswaarden PFAS in waterbodem.

Toepassing	PFOS [µg/kgds]	PFOA [µg/kgds]	PFAS [µg/kgds]
In hetzelfde oppervlaktewaterlichaam Benedenstrooms in aansluitende oppervlaktewaterlichamen	Toegestaan, met uitzondering van puntbronnen of onverwachte hoge gehalten		
Op aangrenzend perceel, met toepassingseis: - Landbouw/natuur: - Wonen/Industrie:	 1,4 3	 1,9 7	 1,4 3
Een ander oppervlaktewaterlichaam, zijnde: - Regionaal water - Rijkswateren	 1,1 3,7	 0,8 0,8	 0,8 0,8
Diepe plassen in open verbinding met rijkswater	3,7	0,8	0,8
Andere diepe plassen (niet open verbinding)	1,1	0,8	0,8
Rijksbaggerdepot. Particuliere baggerdepots.	>3,7	>3	>3

A.5 Asbest

Onder de Omgevingswet geldt nog altijd een interventiewaarde van 100 mg/kgds voor asbest gewogen voor de vaste bodem en waterbodem. Het gewogen gehalte aan asbest wordt berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest. Chrysotiel (wit asbest) is een serpentijn asbest. Amosiet (bruin asbest), crocidoliet (blauw asbest), anthophylliet (geel asbest), tremoliet (grijs asbest) en actinoliet (groen asbest) behoren tot de groep van amfibool asbest. Amfibool asbest vormt een groter risico voor de gezondheid omdat de asbestvezels van deze soort asbest gemakkelijk in de lengte splijten, waarbij steeds dunnere vezels ontstaan.

A.6 Asfalt

Voor bouwmaterialen zijn grenswaarden voor PAK vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit. Omdat nog geen adequate uitloogcriteria voorhanden zijn, heeft men de richtlijnen gebaseerd op het PAK-gehalte. Voor de groep van PAK_{10} in asfalt bedraagt dit 75 mg/kg.

Wanneer het gehalte aan PAK_{10} kleiner of gelijk aan 75 mg/kg is, komt het asfalt in aanmerking voor warm hergebruik. Bij een PAK_{10} gehalte hoger dan 75 mg/kg, wordt het beschouwd als 'teerhoudend' en dient het gereinigd of gestort te worden.

A.7 Fundering

Voor de acceptatie van funderingsmateriaal bij een bouwstoffenbank worden de analyseresultaten indicatief getoetst aan de toetsingswaarden uit de Regeling bodemkwaliteit 2022. Onderhavige onderzoeksopzet wijkt hiermee af van het onderzoeksprotocol voor partijkeuringen grond en overige bouwstoffen, zoals opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Indien het funderingsmateriaal na bewerking wordt toegepast, dienen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

De analyseresultaten worden getoetst aan de toetsingswaarden van de Regeling bodemkwaliteit 2022 'Niet vormgegeven Bouwstoffen'. Daarbij worden twee klassen te onderscheiden, zoals opgenomen in

Tabel 7 Kwaliteitsklasse funderingsmateriaal (niet -vormgegeven bouwstof).

Kwaliteitsklasse	Toelichting
Toepasbaar	het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de maximale emissiewaarden (uitlogingsparameters) of maximale concentratiewaarden (organische stoffen en asbest)
Niet toepasbaar	het gehalte is groter dan de maximale emissiewaarden (uitloginsparameters) of maximale concentratiewaarden (organische stoffen en asbest)

Bijlage B

Regionale ligging en locaties meetpunten





Legenda

- grondboring
- peilbuis

unihorn verbinders in infra

Vestiging Medemblik
Postbus 58
1633 ZH Avenhorn
Aambeeld 1
1671 NT Medemblik

Tel. 5.1.2e
Fax. 5.1.2e
www.unihorn.nl
info@unihorn.nl

Opdrachtgever	ODMH
Project	B. KREMERWEG IN BODEGRAVEN
Onderwerp	TEKENING BOORLOCATIES

Projectnummer	Tekennummer	Besteknummer	Schaal	Frm	Blad	Documenttype	Status
230001-38	-	-	1:850	A3	-	TEKENING	DEFINITIEF

Getekend door	Gecontroleerd door	Geautoriseerd door	Datum	Documentnummer
P. BRIEFFIES	P. BRIEFFIES	F. BROERTJES	21-3-2024	-

Bron achtergrondkaarten
BEELDMATERIAAL.NL; ESRI NEDERLAND, © OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS





Legenda

- grondboring
- peilbuis
- Verontreinigingscontour

unihorn verbinders in infra

Vestiging Medemblik
Postbus 58
1633 ZH Avenhorn
Aambeeld 1
1671 NT Medemblik

Tel. 5.1.2e
Fax. 5.1.2e
www.unihorn.nl
info@unihorn.nl

Opdrachtgever	ODMH
Project	B. KREMERWEG IN BODEGRAVEN
Onderwerp	TEKENING BOORLOCATIES EN VERONTREINIGINGSCONTOUR

Projectnummer	Tekennummer	Besteknummer	Schaal	Frm	Blad	Documenttype	Status
230001-38	-	-	1:850	A3	-	TEKENING	DEFINITIEF

Getekend door	Gecontroleerd door	Geautoriseerd door	Datum	Documentnummer
P. BRIEFFIES	P. BRIEFFIES	F. BROERTJES	21-3-2024	-

Bron achtergrondkaarten
BEELDMATERIAAL.NL; ESRI NEDERLAND, © OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS





Legenda

- asbestgat

unihorn
verbinders in infra

Vestiging Medemblik
Postbus 58
1633 ZH Avenhorn
Aambeeld 1
1671 NT Medemblik

Tel. 5.1.2e
Fax. 5.1.2e
www.unihorn.nl
info@unihorn.nl

Opdrachtgever	ODMH
Project	B. KREMERWEG IN BODEGRAVEN
Onderwerp	TEKENING BOORLOCATIES AANVULLEND ASBESTONDERZOEK

Projectnummer	Tekennummer	Besteknummer	Schaal	Frm	Blad	Documenttype	Status
230001-38	-	-	1:550	A3	-	TEKENING	DEFINITIEF

Getekend door	Gecontroleerd door	Geautoriseerd door	Datum	Documentnummer
P. BRIEFFIES	P. BRIEFFIES	F. BROERTJES	21-3-2024	-

Bron achtergrondkaarten
BEELDMATERIAAL.NL; ESRI NEDERLAND, © OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS





Legenda

★ asbestgat

unihorn
verbinders in infra

Vestiging Medemblik
Postbus 58
1633 ZH Avenhorn
Aambeeld 1
1671 NT Medemblik

Tel. 5.1.2e
Fax. 5.1.2e
www.unihorn.nl
info@unihorn.nl

Opdrachtgever	ODMH
Project	B. KREMERWEG IN BODEGRAVEN
Onderwerp	TEKENING BOORLOCATIES AANVULLEND ASBESTONDERZOEK

Projectnummer	Tekennummer	Besteknummer	Schaal	Frm	Blad	Documenttype	Status
230001-38	-	-	1:550	A3	-	TEKENING	DEFINITIEF

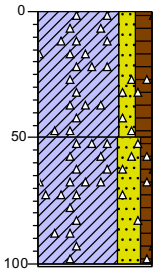
Getekend door	Gecontroleerd door	Geautoriseerd door	Datum	Documentnummer
P. BRIEFFIES	P. BRIEFFIES	F. BROERTJES	21-3-2024	-

Bron achtergrondkaarten
BEELDMATERIAAL.NL; ESRI NEDERLAND, © OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS

Bijlage C

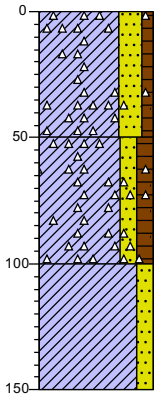
Boorstaten

Boring: 38-01
Datum: 6-2-2024



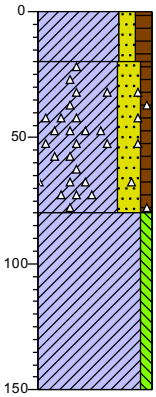
0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraal, Edelmanboor
101	
	Gestaakt

Boring: 38-02
Datum: 6-2-2024



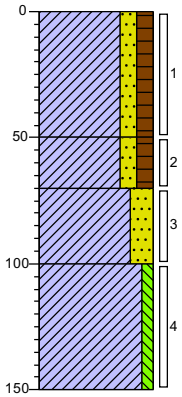
0	weiland
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig zandig, neutraalbruin, Edelmanboor
150	

Boring: 38-03
Datum: 6-2-2024



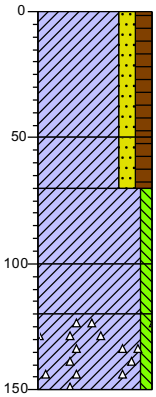
0	weiland
20	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
80	Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak roesthoudend, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
150	Klei, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 38-04
Datum: 6-2-2024



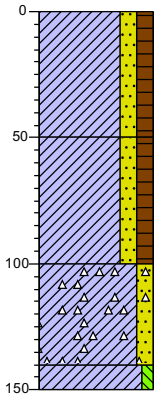
0	weiland
50	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
70	Klei, matig zandig, matig humeus, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
100	Klei, sterk zandig, neutraalbruin, Edelmanboor
150	Klei, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 38-05
Datum: 6-2-2024



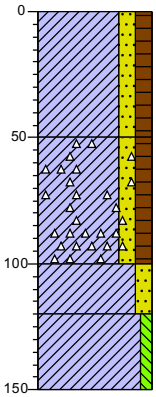
0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
70	
100	Klei, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
120	
	Klei, zwak siltig, zwak zandhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
150	
	Klei, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 38-06
Datum: 6-2-2024



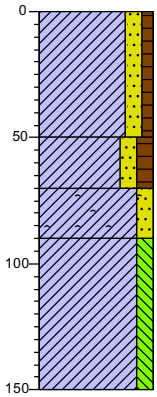
0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig zandig, zwak puinhoudend, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
140	
150	
	Klei, zwak siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 38-07
Datum: 6-2-2024



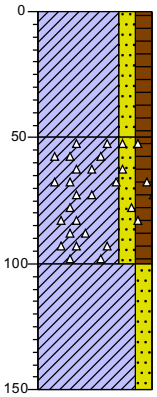
0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus, zwak roesthoudend, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
120	
	Klei, matig zandig, donkerbruin, Edelmanboor
150	
	Klei, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 38-08
Datum: 6-2-2024



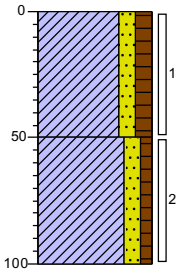
0	weiland
	Klei, matig zandig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
70	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
90	
	Klei, matig zandig, matig plantenhoudend, donkergrijs, Edelmanboor
150	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 38-09
Datum: 6-2-2024



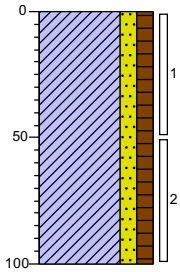
0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak roesthoudend, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig zandig, neutraalbruin, Edelmanboor
150	

Boring: 38-10
Datum: 6-2-2024



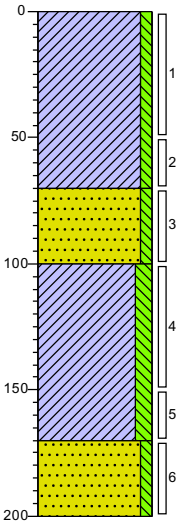
0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig zandig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-11
Datum: 6-2-2024



0	weiland
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-12
Datum: 6-2-2024



0 weiland

Klei, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

70

Zand matig fijn, zwak siltig, brokken klei, neutraalbruin, Edelmanboor

100

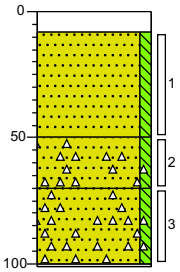
Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

170

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

200

Boring: 38-13
Datum: 6-2-2024



0 weiland

8 Klinker

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

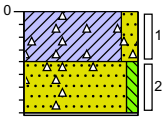
70

101

Zand matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, donkergrijs, Edelmanboor

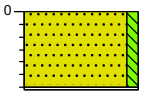
Gestaakt

Boring: 38-14
Datum: 6-2-2024



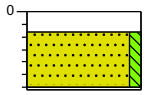
0	weiland
20	Klei, matig zandig, zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
41	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
	Edelmanboor, Gestaaktmassief

Boring: 38-14-1
Datum: 6-2-2024



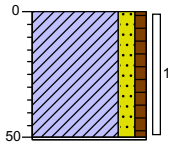
0	weiland
31	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
	Edelmanboor, Gestaaktmassief

Boring: 38-14-2
Datum: 6-2-2024



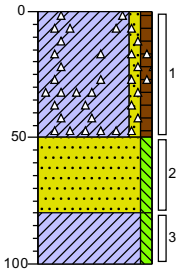
0	weiland
8	Klinker
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
31	Gestaakt massief

Boring: 38-15
Datum: 6-2-2024



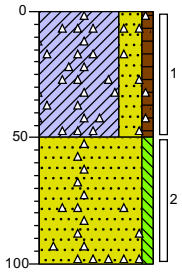
0	weiland
	Klei, matig zandig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
51	Gestaakt beton

Boring: 38-16
Datum: 6-2-2024



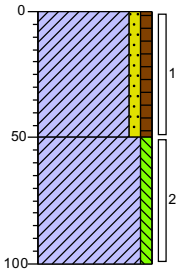
0	weiland
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, matig puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig grof, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
80	
	Klei, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-17
Datum: 6-2-2024



0	weiland
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
100	

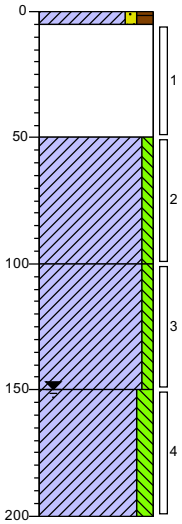
Boring: 38-18
Datum: 6-2-2024



0	weiland
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

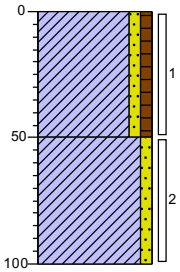
Boring: 38-19
Datum: 5-2-2024

GWS: 150



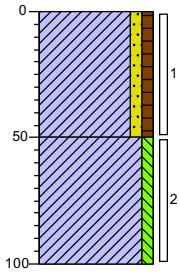
0	weiland
5	Klei, zwak zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	Edelmanboor, Puin met zand
	Klei, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	Klei, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Guts
150	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Guts
200	

Boring: 38-20
Datum: 5-2-2024



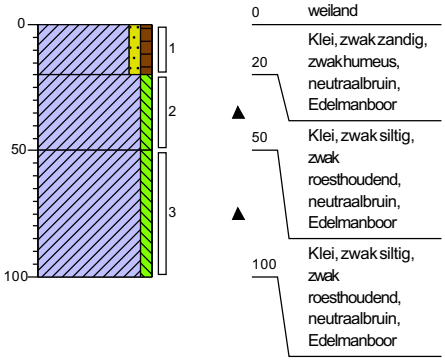
0	weiland
▲	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
▲	Klei, zwak zandig, zwak roesthoudend, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-21
Datum: 5-2-2024

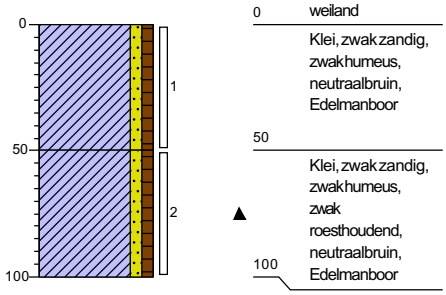


0	weiland
▲	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
▲	Klei, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

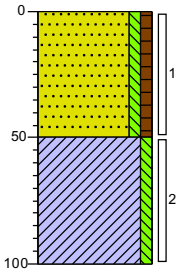
Boring: 38-22
Datum: 5-2-2024



Boring: 38-23
Datum: 5-2-2024

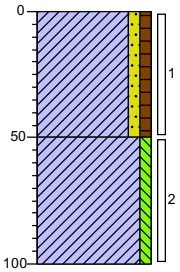


Boring: 38-24
Datum: 5-2-2024



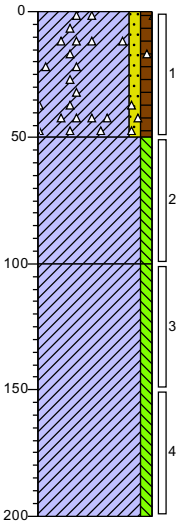
0	weiland
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
100	

Boring: 38-25
Datum: 5-2-2024



0	weiland
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

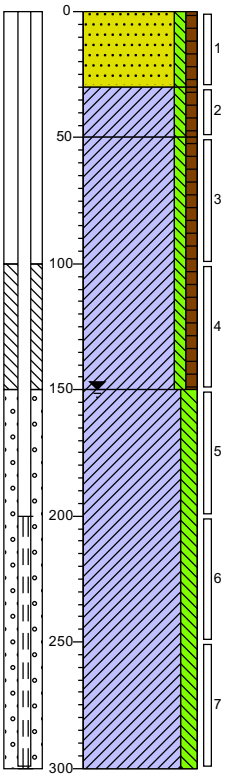
Boring: 38-26
Datum: 5-2-2024



0	weiland
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, zwak siltig, neutraalbruin, Guts
200	

Boring: 38-27
Datum: 5-2-2024

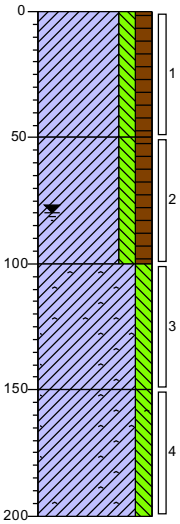
GWS: 150



0	weiland
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30	
50	Klei, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
	Klei, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
150	
	Klei, matig siltig, neutraal, Edelmanboor
300	

Boring: 38-28
Datum: 7-2-2024

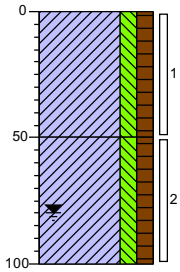
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, resten slib, zwak veenhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
150	
	Klei, matig siltig, zwak veenhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 38-29
Datum: 7-2-2024

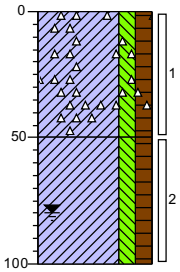
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-30
Datum: 7-2-2024

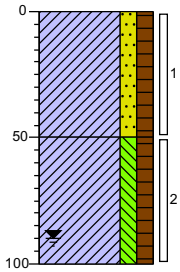
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend , donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-31
Datum: 7-2-2024

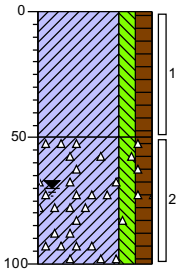
GWS: 90



0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-32
Datum: 7-2-2024

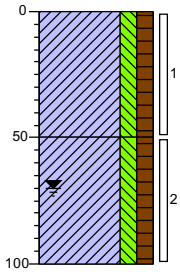
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-33
Datum: 7-2-2024

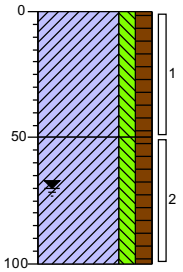
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-33.
Datum: 7-2-2024

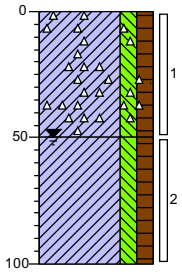
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, matig roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-34
Datum: 7-2-2024

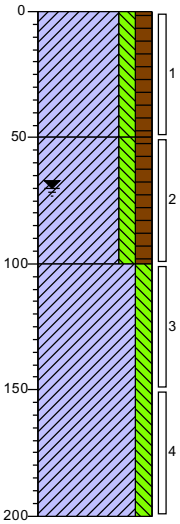
GWS: 50



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-35
Datum: 7-2-2024

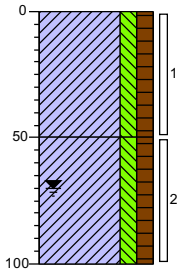
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Guts
200	

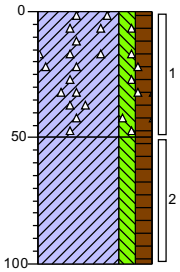
Boring: 38-36
Datum: 7-2-2024

GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

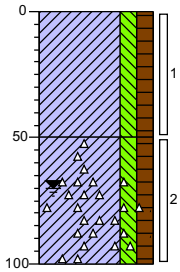
Boring: 38-37
Datum: 7-2-2024



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-38
Datum: 7-2-2024

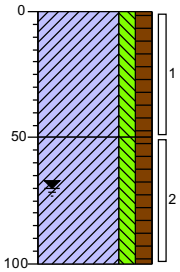
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-39
Datum: 7-2-2024

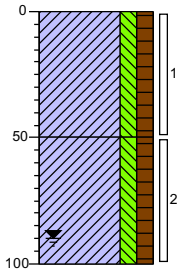
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-40
Datum: 7-2-2024

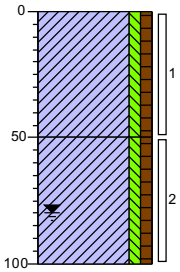
GWS: 90



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-41
Datum: 6-2-2024

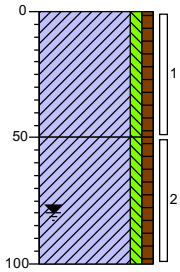
GWS: 80



0	weiland
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-42
Datum: 6-2-2024

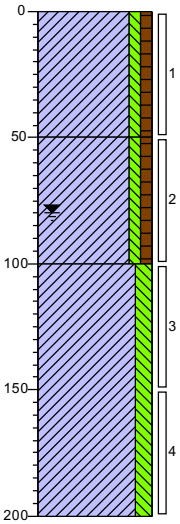
GWS: 80



0	weiland
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, donkerbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-43
Datum: 6-2-2024

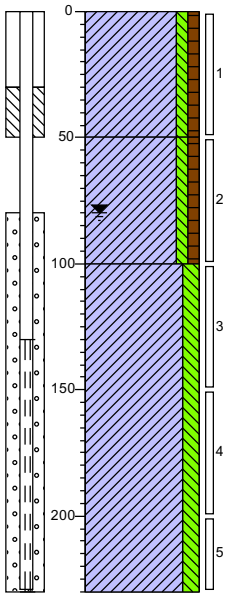
GWS: 80



0	weiland
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, neutraal, Edelmanboor
200	

Boring: 38-44
Datum: 5-2-2024

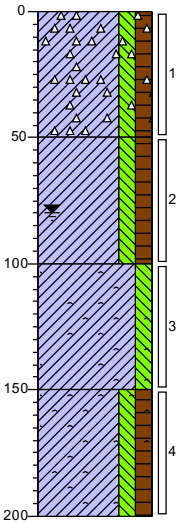
GWS: 80



0	weiland
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, zwak siltig, zwakhumeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, neutraal, Edelmanboor
230	

Boring: 38-45
Datum: 7-2-2024

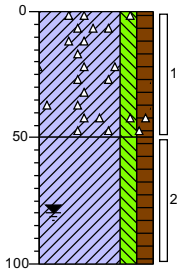
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, zwak veenhoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
150	
	Klei, matig siltig, matig humeus, matig veenhoudend, donkerbruin, Guts
200	

Boring: 38-46
Datum: 7-2-2024

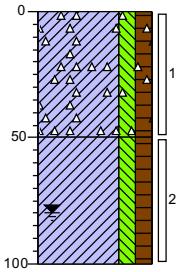
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-47
Datum: 7-2-2024

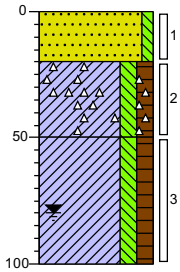
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-48
Datum: 7-2-2024

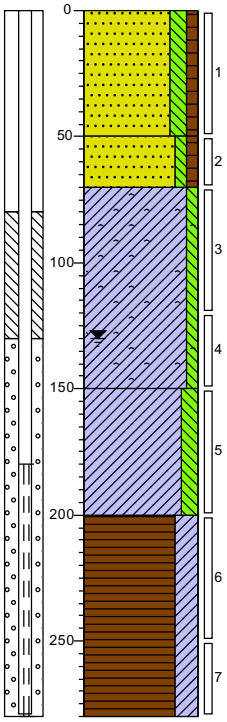
GWS: 80



0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
20	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

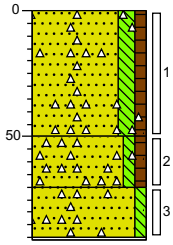
Boring: 38-49
Datum: 5-2-2024

GWS: 130



0	weiland
	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, brokken klei, donkerbruin, Edelmanboor
70	
	Klei, zwak siltig, matig riethoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
150	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	
	Veen, sterk kleiïg, donkerbruin, Edelmanboor
280	

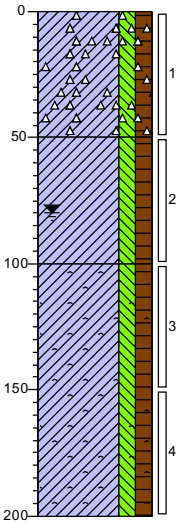
Boring: 38-49-1
Datum: 5-2-2024



0	weiland
	Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
70	
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
91	
	Gestaakt

Boring: 38-50
Datum: 7-2-2024

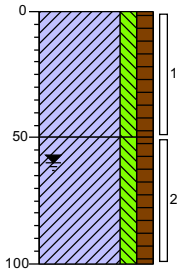
GWS: 80



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend ,zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, matig humeus, matig veenhoudend, donkerbruin, Guts
200	

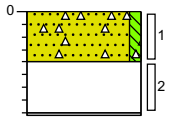
Boring: 38-51
Datum: 7-2-2024

GWS: 60



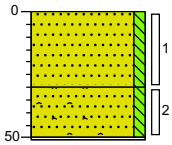
0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-52
Datum: 7-2-2024



0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, brokken klei, neutraalbruin, Edelmanboor, Rubber
41	Baksteen
	Massief

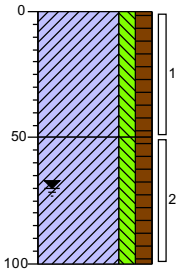
Boring: 38-53
Datum: 7-2-2024



0	gras
30	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor, Rubber
51	Zand matig fijn, zwak siltig, matig grindhoudend, lichtbruin, Rubber
	Massief

Boring: 38-54
Datum: 7-2-2024

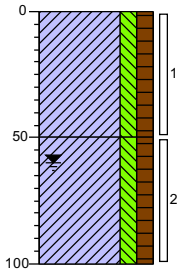
GWS: 70



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

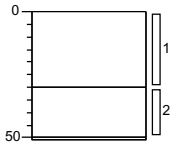
Boring: 38-55
Datum: 7-2-2024

GWS: 60



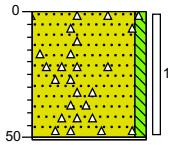
0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-56
Datum: 7-2-2024



0	gras
	Edelmanboor, Grit/puin/baksteen
30	
	Edelmanboor, Baksteen/plastic
51	
	Massief

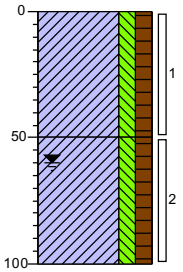
Boring: 38-57
Datum: 7-2-2024



0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, brokken klei, neutraalbruin, Edelmanboor, Rubber
51	
	Massief

Boring: 38-58
Datum: 7-2-2024

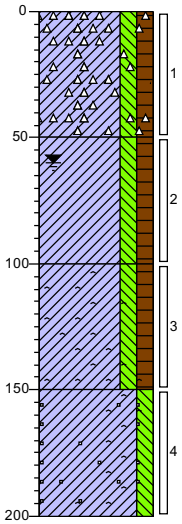
GWS: 60



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

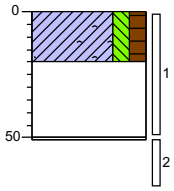
Boring: 38-59
Datum: 7-2-2024

GWS: 60



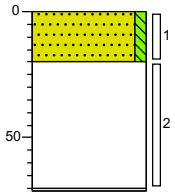
0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend ,zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	
	Klei, matig siltig, matig humeus, matig veenhoudend, donkerbruin, Guts
150	
	Klei, matig siltig, zwak veenhoudend, sterk houthoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 38-60
Datum: 7-2-2024



0	gras
20	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak riethoudend, donkerbruin, Edelmanboor, Grit/puin/baksteen
51	Baksteen
	Massief

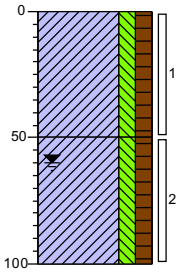
Boring: 38-61
Datum: 7-2-2024



0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, brokken klei, donkerbruin, Edelmanboor
	Edelmanboor, Grit/puin/baksteen
71	Massief

Boring: 38-62
Datum: 7-2-2024

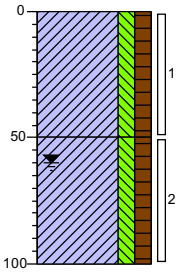
GWS: 60



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

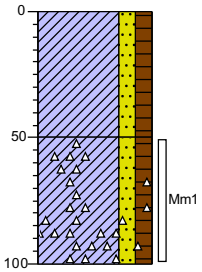
Boring: 38-63
Datum: 7-2-2024

GWS: 60



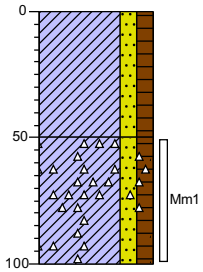
0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-ASB-01
Datum: 29-2-2024



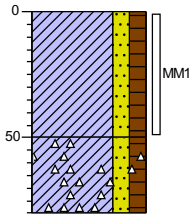
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
100	

Boring: 38-ASB-02
Datum: 29-2-2024



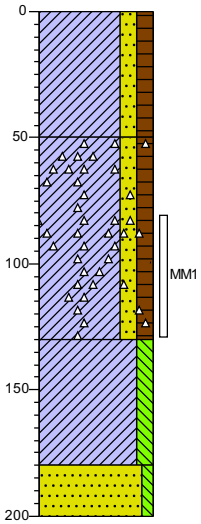
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
100	

Boring: 38-ASB-03
Datum: 29-2-2024



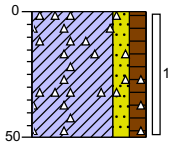
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
80	

Boring: 38-ASB-04
Datum: 29-2-2024



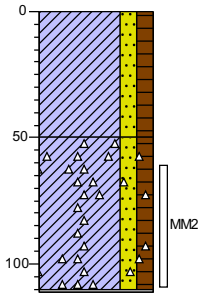
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Graafmachine
130	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
180	
	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
200	

Boring: 38-ASB-05
Datum: 29-2-2024



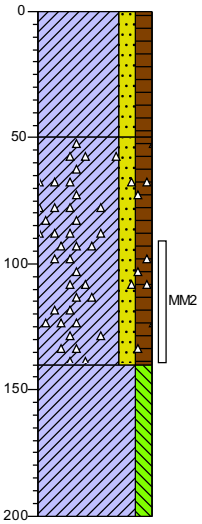
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin,
50	Graafmachine

Boring: 38-ASB-06
Datum: 29-2-2024



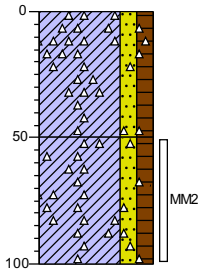
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin,
50	Graafmachine
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin,
111	Schep
	Worteldoek

Boring: 38-ASB-07
Datum: 29-2-2024



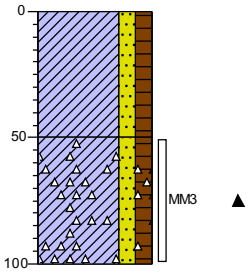
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
140	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 38-ASB-08
Datum: 29-2-2024



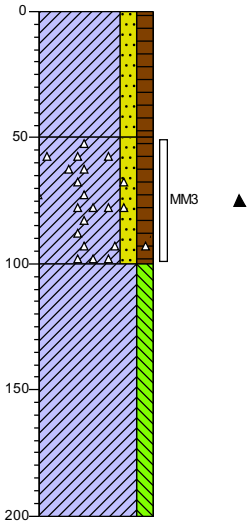
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin,
50	Graafmachine
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
100	

Boring: 38-ASB-09
Datum: 29-2-2024



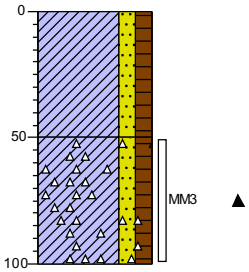
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
100	

Boring: 38-ASB-10
Datum: 29-2-2024



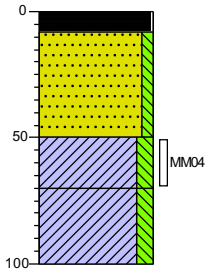
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
100	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

Boring: 38-ASB-11
Datum: 29-2-2024



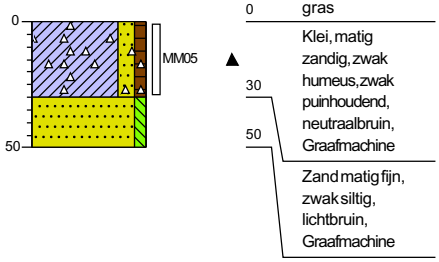
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig zandig, matig humeus,zwak puinhoudend, donkerbruin, Schep
100	

Boring: 38-ASB-12
Datum: 28-2-2024



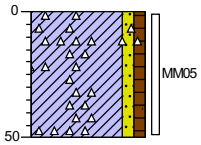
0	klinker
8	Klinker
	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Graafmachine
70	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Graafmachine
100	

Boring: 38-ASB-13
Datum: 28-2-2024



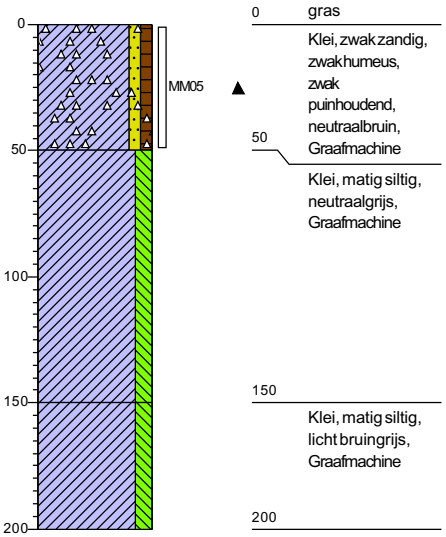
0	gras
30	Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
50	Zand matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Graafmachine

Boring: 38-ASB-14
Datum: 28-2-2024

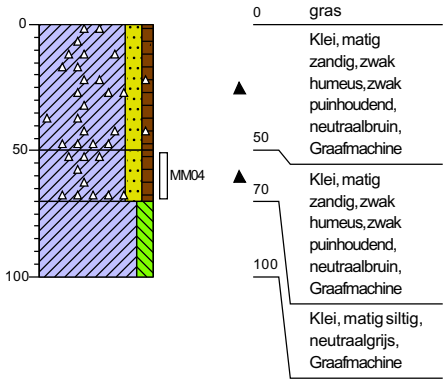


0	gras
50	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine

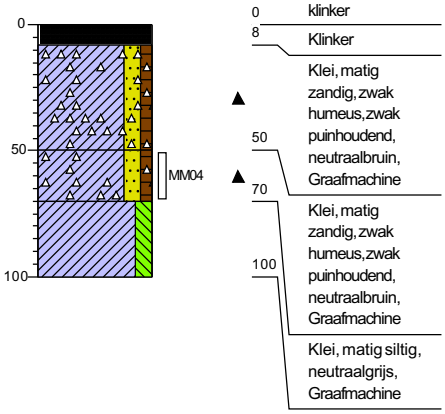
Boring: 38-ASB-15
Datum: 28-2-2024



Boring: 38-ASB-16
Datum: 28-2-2024

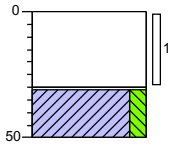


Boring: 38-ASB-17
Datum: 28-2-2024



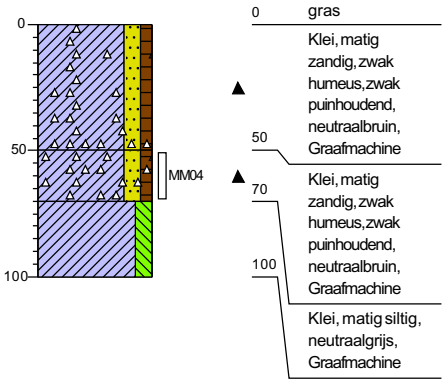
0	klinker
8	Klinker
50	Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
70	Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
100	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Graafmachine

Boring: 38-ASB-18
Datum: 28-2-2024

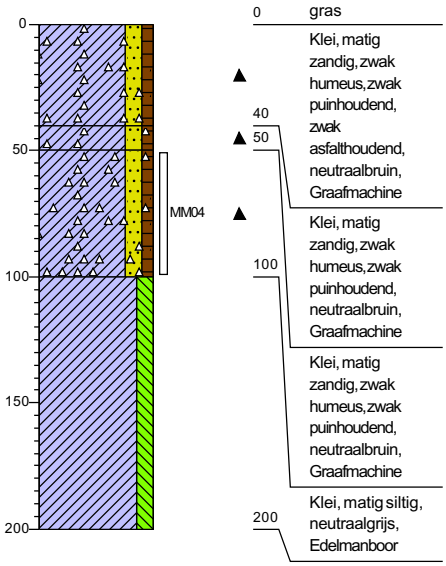


0	gras
	Graafmachine, Puinmetzand
31	Worteldoek
50	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Graafmachine

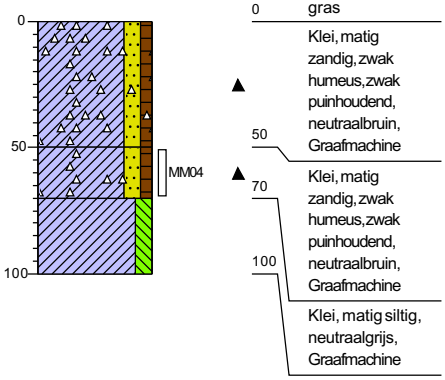
Boring: 38-ASB-19
Datum: 28-2-2024



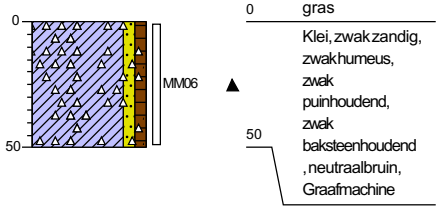
Boring: 38-ASB-20
Datum: 28-2-2024



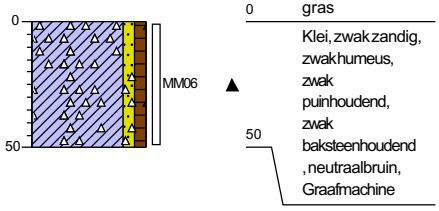
Boring: 38-ASB-21
Datum: 28-2-2024



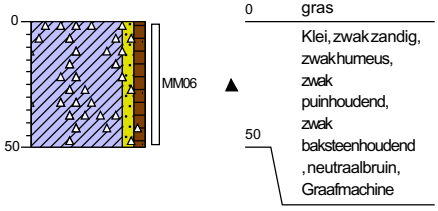
Boring: 38-ASB-22
Datum: 28-2-2024



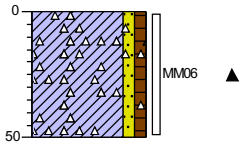
Boring: 38-ASB-23
Datum: 28-2-2024



Boring: 38-ASB-24
Datum: 28-2-2024

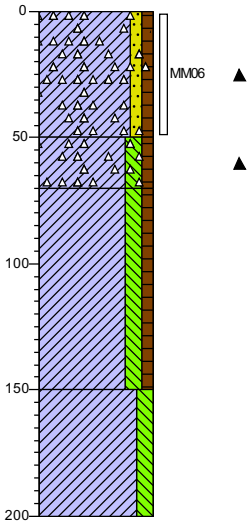


Boring: 38-ASB-25
Datum: 28-2-2024



0	gras
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
50	

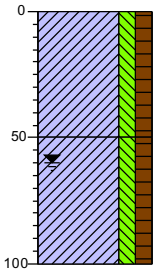
Boring: 38-ASB-26
Datum: 28-2-2024



0	gras
	Klei, zwak zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
50	
	Klei, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
70	
	Klei, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
150	
	Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
200	

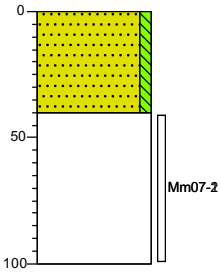
Boring: 38-ASB-27
Datum: 1-3-2024

GWS: 60



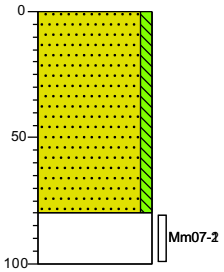
0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-ASB-28
Datum: 1-3-2024



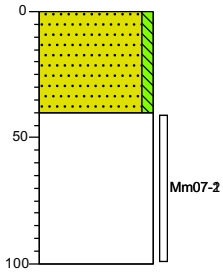
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	
	Puin met zand
100	

Boring: 38-ASB-29
Datum: 1-3-2024



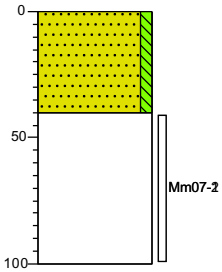
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
80	
	Puin metzand
100	

Boring: 38-ASB-30
Datum: 1-3-2024



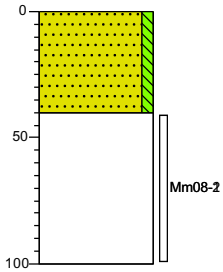
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	
	Puin metzand
100	

Boring: 38-ASB-31
Datum: 1-3-2024



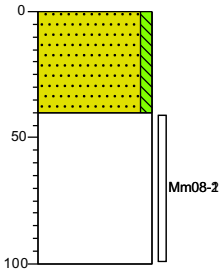
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	Puin met zand
100	

Boring: 38-ASB-32
Datum: 1-3-2024



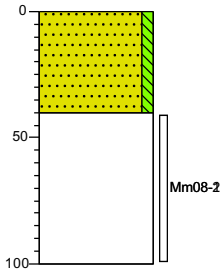
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	Puin met zand
100	

Boring: 38-ASB-33
Datum: 1-3-2024



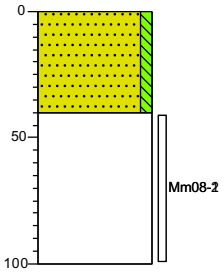
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	Puin met zand
100	

Boring: 38-ASB-34
Datum: 1-3-2024



0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	Puin met zand
100	

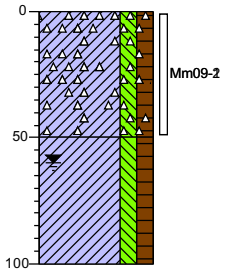
Boring: 38-ASB-35
Datum: 1-3-2024



0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
40	
	Puin met zand
100	

Boring: 38-ASB-36
Datum: 1-3-2024

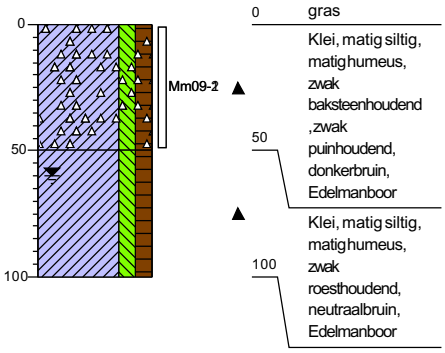
GWS: 60



0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend ,zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

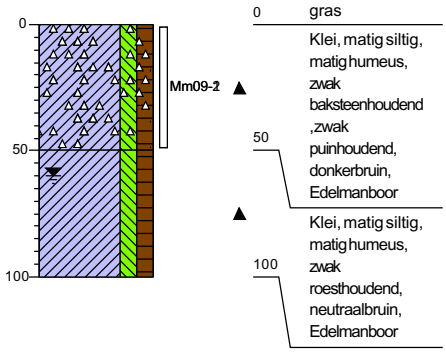
Boring: 38-ASB-37
Datum: 1-3-2024

GWS: 60



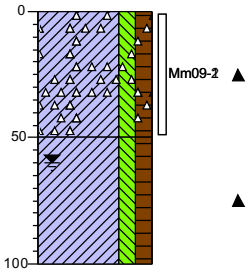
Boring: 38-ASB-38
Datum: 1-3-2024

GWS: 60



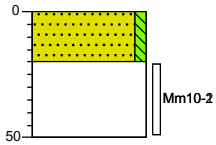
Boring: 38-ASB-39
Datum: 1-3-2024

GWS: 60



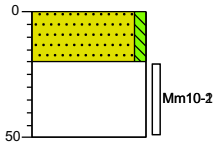
0	gras
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend ,zwak puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor
50	
	Klei, matig siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, neutraalbruin, Edelmanboor
100	

Boring: 38-ASB-40
Datum: 1-3-2024



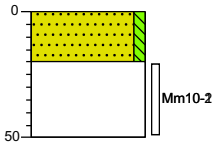
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
20	
	Puin met zand
50	

Boring: 38-ASB-41
Datum: 1-3-2024



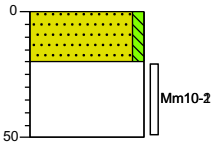
0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	Puin met zand

Boring: 38-ASB-42
Datum: 1-3-2024



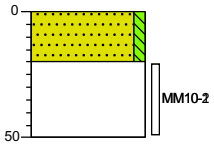
0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	Puin met zand

Boring: 38-ASB-43
Datum: 1-3-2024



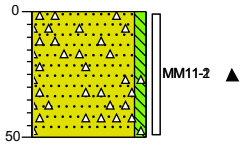
0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	Puin met zand

Boring: 38-ASB-44
Datum: 1-3-2024



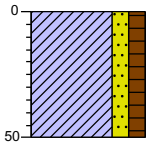
0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	Puin met zand

Boring: 38-ASB-45
Datum: 6-3-2024



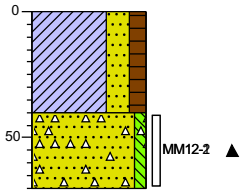
0	gras
	Zand matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
50	

Boring: 38-ASB-46
Datum: 6-3-2024



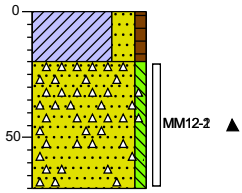
0	gras
	Klei, matig zandig, matig humeus, neutraal grijsbruin, Graafmachine
50	

Boring: 38-ASB-47
Datum: 6-3-2024



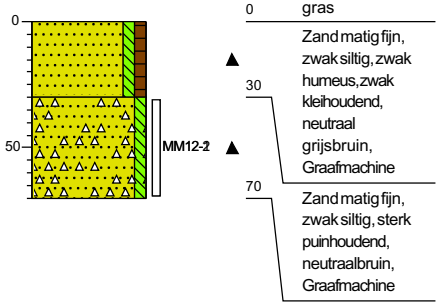
0	gras
	Klei, sterk zandig, matig humeus, donker grijsbruin, Graafmachine
40	
	Zand matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
70	

Boring: 38-ASB-48
Datum: 6-3-2024



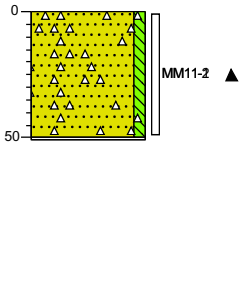
0	gras
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, neutraal grijsbruin, Graafmachine
20	
	Zand matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
70	

Boring: 38-ASB-49
Datum: 6-3-2024



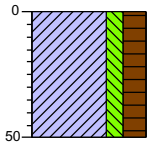
0	gras
30	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak kleihoudend, neutraal grijsbruin, Graafmachine
70	Zand matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine

Boring: 38-ASB-50
Datum: 6-3-2024



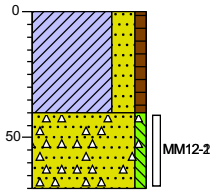
0	gras
51	Zand matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
	Massief

Boring: 38-ASB-51
Datum: 6-3-2024



0	gras
	Klei, matig siltig, sterk humeus, donkerbruin, Graafmachine
50	

Boring: 38-ASB-52
Datum: 6-3-2024



0	gras
	Klei, sterk zandig, zwak humeus, neutraal grijsbruin, Graafmachine
40	
	Zand matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, neutraalbruin, Graafmachine
70	

Boring: MM1
Datum: 29-2-2024



Bijlage D

Toetsingstabellen bedrijf

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 13-02-2024 - 09:39)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	7624-BG-KLEI 38-10 (0-50) 38-12 (0-50) 38-15 (0-50) 38-18 (0-50) 38-20 (0-50) 38-21 (0-50) 38-22 (0-20) 38-23 (0-50) 38-25 (0-50) 38-27 (30-50)	7624-BG-ZAND 38-13 (8-50) 38-24 (0-50) 38-27 (0-30)	7624-OG-KLEI 38-12 (50-70) 38-12 (100-150) 38-16 (80-100) 38-19 (50-100) 38-19 (100-150) 38-19 (150-200) 38-27 (30-50) 38-27 (50-100) 38-27 (100-150) 38-27 (150-200)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Klasse industrie**	**Klasse landbouw/natuur**	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-	Ja		-
droge stof	%	78.2	**78.2**		89.0	**89**		69.7	**69.7**	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	5.7	**5.7**		1.0	**1**		2.9	**2.9**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	2.1	**2.1**		<2	**<2**		28	**28**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg	150	**574**	--	23	**89.1**	--	130	**119**	--
cadmium	mg/kg	0.27	**0.397**	<=L/N	<0.2	**0.241**	<=L/N	0.27	**0.323**	<=L/N
kobalt	mg/kg	10	**34.8**	WO	<3	**7.38**	<=L/N	11	**10.1**	<=L/N
koper	mg/kg	23	**42.1**	WO	<5	**7.24**	<=L/N	19	**20.4**	<=L/N
kwik	mg/kg	0.21	**0.292**	WO	<0.05	**0.0503**	<=L/N	0.07	**0.0704**	<=L/N
lood	mg/kg	69	**101**	WO	27	**42.5**	<=L/N	38	**39.9**	<=L/N
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	34	**98.3**	IN	9.2	**26.8**	<=L/N	38	**35**	<=L/N
zink	mg/kg	98	**212**	IN	22	**52.2**	<=L/N	79	**79.9**	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-	0.01	**0.01**	-
fenantreen	mg/kg	0.11	**0.11**	-	0.02	**0.02**	-	0.11	**0.11**	-
antraceen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	<0.01	**0.007**	-	0.04	**0.04**	-
fluoranteen	mg/kg	0.22	**0.22**	-	0.07	**0.07**	-	0.32	**0.32**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.11	**0.11**	-	0.04	**0.04**	-	0.17	**0.17**	-
chryseen	mg/kg	0.11	**0.11**	-	0.03	**0.03**	-	0.15	**0.15**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	**0.06**	-	0.02	**0.02**	-	0.07	**0.07**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.12	**0.12**	-	0.04	**0.04**	-	0.15	**0.15**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	0.03	**0.03**	-	0.09	**0.09**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	0.03	**0.03**	-	0.09	**0.09**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.937	**0.937**	<=L/N	0.294	**0.294**	<=L/N	1.2	**1.2**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**1.23**	-	<1	**3.5**	-	<1	**2.41**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**8.6**	<=L/N	4.9	**24.5**	<=L/N	4.9	**16.9**	<=L/N
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**6.14**	--	<5	**17.5**	--	<5	**12.1**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**6.14**	--	<5	**17.5**	--	<5	**12.1**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**6.14**	--	<5	**17.5**	--	<5	**12.1**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**6.14**	--	<5	**17.5**	--	<5	**12.1**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**24.6**	<=L/N	<20	**70**	<=L/N	<20	**48.3**	<=L/N
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN				**-toetsing uitgevoerd door SGS**						
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		-		-		
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		-		-		
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		-		-		
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		-		-		

PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	0.6	0.6	-	-	-
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-	-
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	0.6	0.6 ¤	--	-	-
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	0.6	0.6	-	-	-
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	0.6	0.6 ¤	--	-	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-	-

Monstercode	Monsteromschrijving
14021895-001	*7624-BG-KLEI 38-10 (0-50) 38-12 (0-50) 38-15 (0-50) 38-18 (0-50) 38-20 (0-50) 38-21 (0-50) 38-22 (0-20) 38-23 (0-50) 38-25 (0-50) 38-27 (30-50)*
14021895-002	*7624-BG-ZAND 38-13 (8-50) 38-24 (0-50) 38-27 (0-30)*
14021895-003	*7624-OG-KLEI 38-12 (50-70) 38-12 (100-150) 38-16 (80-100) 38-19 (50-100) 38-19 (100-150) 38-19 (150-200) 38-27 (30-50) 38-27 (50-100) 38-27 (100-150) 38-27 (150-200)*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 13-02-2024 - 09:39)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	7624-OG-ZAND 38-12 (70-100) 38-12 (170-200) 38-16 (50-80)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-
droge stof	%	87.9	**87.9**	
gewicht artefacten	g	<1		
aard van de artefacten	-	Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.2	**0.2**	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	15	**15**	
METALEN				
barium^{+}	mg/kg	49	**72.3**	--
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.201**	<=L/N
kobalt	mg/kg	4.5	**6.53**	<=L/N
koper	mg/kg	11	**15.7**	<=L/N
kwik	mg/kg	0.05	**0.0594**	<=L/N
lood	mg/kg	31	**39.3**	<=L/N
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	16	**22.4**	<=L/N
zink	mg/kg	51	**72.9**	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	0.07	**0.07**	-
antraceen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
fluoranteen	mg/kg	0.11	**0.11**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.06	**0.06**	-
chryseen	mg/kg	0.05	**0.05**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.05	**0.05**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	**0.03**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.447	**0.447**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=L/N
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14021895-004	*7624-OG-ZAND 38-12 (70-100) 38-12 (170-200) 38-16 (50-80)*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 13-02-2024 - 09:39)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	7624-BG-KLEI-PU 38-14 (0-20) 38-16 (0-50) 38-17 (0-50) 38-26 (0-50)	7624-OG-ZAND-PU 38-13 (50-70) 38-13 (70-100) 38-17 (50-100)
Monstersoort	Asbestverdachte grond AS3000	Asbestverdachte grond AS3000
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC
droge stof	%	84.4	**84.4**		87.3	**87.3**	
gewicht artefacten	g	<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	2.1	**2.1**		2.2	**2.2**	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	16	**16**		3.9	**3.9**	
METALEN							
barium⁺	mg/kg	110	**155**	--	88	**276**	--
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.198**	<=L/N	<0.2	**0.232**	<=L/N
kobalt	mg/kg	6.7	**9.31**	<=L/N	<3	**6.11**	<=L/N
koper	mg/kg	14	**19.5**	<=L/N	8.7	**16.8**	<=L/N
kwik	mg/kg	0.07	**0.0819**	<=L/N	0.12	**0.167**	WO
lood	mg/kg	61	**76.1**	WO	92	**139**	WO
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	22	**29.6**	<=L/N	9.5	**23.9**	<=L/N
zink	mg/kg	56	**77.5**	<=L/N	68	**146**	WO
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.05	**0.05**	-
fenantreen	mg/kg	0.05	**0.05**	-	1.7	**1.7**	-
antraceen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	0.50	**0.5**	-
fluoranteen	mg/kg	0.22	**0.22**	-	3.4	**3.4**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.13	**0.13**	-	2.0	**2**	-
chryseen	mg/kg	0.12	**0.12**	-	1.7	**1.7**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.07	**0.07**	-	0.81	**0.81**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.16	**0.16**	-	1.9	**1.9**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.14	**0.14**	-	1.2	**1.2**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.12	**0.12**	-	1.3	**1.3**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.047	**1.05**	<=L/N	14.56	**14.6**	IN
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	ug/kg	<1	**3.33**	-	6.6	**30**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.33**	-	3.3	**15**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.33**	-	2.8	**12.7**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.33**	-	<1	**3.18**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.33**	-	3.4	**15.5**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.33**	-	3.8	**17.3**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.33**	-	2.9	**13.2**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**23.3**	<=L/N	23.5	**107**	IN
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**16.7**	--	<5	**15.9**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**16.7**	--	21	**95.5**	--
fractie C22-C30	mg/kg	12	**57.1**	--	46	**209**	--
fractie C30-C40	mg/kg	12	**57.1**	--	47	**214**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**95.2**	<=L/N	110	**500**	IN

Monstercode	Monsteromschrijving
14021894-001	*7624-BG-KLEI-PU 38-14 (0-20) 38-16 (0-50) 38-17 (0-50) 38-26 (0-50)*
14021894-002	*7624-OG-ZAND-PU 38-13 (50-70) 38-13 (70-100) 38-17 (50-100)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
NT	*(Pfas) Niet toepasbaar*
¤	*Indien de gebiedskwaliteit niet bekend is blijft de bepalingsgrens de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden.*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Donker Rood	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 14-02-2024 - 09:14)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	7625-BG-KLEI-BAK 38-30 (0-50) 38-37 (0-50)	7625-BG-KLEI 38-28 (0-50) 38-31 (0-50) 38-32 (0-50) 38-33 (0-50) 38-35 (0-50) 38-36 (0-50) 38-38 (0-50) 38-41 (0-50) 38-43 (0-50) 38-44 (0-50)	7625-OG-KLEI 38-28 (100-150) 38-28 (150-200) 38-31 (50-100) 38-32 (50-100) 38-34 (50-100) 38-35 (100-150) 38-35 (150-200) 38-38 (50-100) 38-43 (100-150) 38-43 (150-200)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse wonen**	**Klasse wonen**	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-	Ja		-
droge stof	%	70.6	**70.6**		70.9	**70.9**		66.5	**66.5**	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	6.5	**6.5**		3.9	**3.9**		5.8	**5.8**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	32	**32**		38	**38**		33	**33**	
METALEN										
barium^{+}	mg/kg	230	**188**	--	230	**162**	--	250	**199**	--
cadmium	mg/kg	0.33	**0.341**	<=L/N	0.40	**0.42**	<=L/N	0.26	**0.271**	<=L/N
kobalt	mg/kg	11	**9.03**	<=L/N	16	**11.4**	<=L/N	15	**12**	<=L/N
koper	mg/kg	35	**33.1**	<=L/N	31	**27.8**	<=L/N	27	**25.4**	<=L/N
kwik	mg/kg	0.24	**0.227**	WO	0.20	**0.18**	WO	0.06	**0.0563**	<=L/N
lood	mg/kg	100	**96**	WO	75	**69.4**	WO	30	**28.7**	<=L/N
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	43	**35.8**	WO	53	**38.6**	WO	53	**43.1**	IN
zink	mg/kg	120	**108**	<=L/N	120	**98.9**	<=L/N	110	**97.7**	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	0.05	**0.05**	-	<0.01	**0.007**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.01	**0.01**	-	<0.01	**0.007**	-
fluoranteen	mg/kg	0.05	**0.05**	-	0.13	**0.13**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	0.07	**0.07**	-	<0.01	**0.007**	-
chryseen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	0.06	**0.06**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	0.04	**0.04**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	0.10	**0.1**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	0.08	**0.08**	-	<0.01	**0.007**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	0.08	**0.08**	-	<0.01	**0.007**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.284	**0.284**	<=L/N	0.627	**0.627**	<=L/N	0.07	**0.07**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**1.08**	-	<1	**1.79**	-	<1	**1.21**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**7.54**	<=L/N	4.9	**12.6**	<=L/N	4.9	**8.45**	<=L/N
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**5.38**	--	<5	**8.97**	--	<5	**6.03**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**5.38**	--	<5	**8.97**	--	<5	**6.03**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**5.38**	--	<5	**8.97**	--	<5	**6.03**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**5.38**	--	<5	**8.97**	--	<5	**6.03**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**21.5**	<=L/N	<20	**35.9**	<=L/N	<20	**24.1**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14022916-001	*7625-BG-KLEI-BAK 38-30 (0-50) 38-37 (0-50)*
14022916-002	*7625-BG-KLEI 38-28 (0-50) 38-31 (0-50) 38-32 (0-50) 38-33 (0-50) 38-35 (0-50) 38-36 (0-50) 38-38 (0-50) 38-41 (0-50) 38-43 (0-50) 38-44 (0-50)*
14022916-003	*7625-OG-KLEI 38-28 (100-150) 38-28 (150-200) 38-31 (50-100) 38-32 (50-100) 38-34 (50-100) 38-35 (100-150) 38-35 (150-200) 38-38 (50-100) 38-43 (100-150) 38-43 (150-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Donker Rood	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 15-02-2024 - 08:50)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	6789-BG-KLEI-PU 38 -50 (0-50) 38-59 (0-50)	6789-BG-ZAND -PU 38 -49-1 (0-50) 38-52 (0-20) 38-57 (0-50)
Monstersoort	Asbestverdachte grond AS3000	Asbestverdachte grond AS3000
Monster conclusie	**Klasse wonen**	**Klasse sterk verontreinigd**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC
droge stof	%	65.8	**65.8**		83.6	**83.6**	
gewicht artefacten	g	<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	8.6	**8.6**		4.6	**4.6**	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	46	**46**		7.2	**7.2**	
METALEN							
barium⁺	mg/kg	210	**125**	--	74	**174**	--
cadmium	mg/kg	0.53	**0.461**	<=L/N	0.24	**0.344**	<=L/N
kobalt	mg/kg	9.9	**5.99**	<=L/N	4.7	**10.5**	<=L/N
koper	mg/kg	43	**32.4**	<=L/N	61	**99.5**	IN
kwik	mg/kg	0.19	**0.155**	WO	0.06	**0.078**	<=L/N
lood	mg/kg	100	**81.3**	WO	65	**89.4**	WO
molybdeen	mg/kg	2.0	**2**	WO	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	33	**20.6**	<=L/N	15	**30.5**	<=L/N
zink	mg/kg	150	**105**	<=L/N	100	**178**	WO
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	0.10	**0.1**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.07	**0.07**	-
fluoranteen	mg/kg	0.12	**0.12**	-	0.59	**0.59**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.06	**0.06**	-	0.21	**0.21**	-
chryseen	mg/kg	0.06	**0.06**	-	0.14	**0.14**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	0.37	**0.37**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	0.90	**0.9**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	1.3	**1.3**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.08	**0.08**	-	1.2	**1.2**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.584	**0.584**	<=L/N	4.887	**4.89**	WO
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	ug/kg	<1	**0.814**	-	30	**65.2**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**0.814**	-	65	**141**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**0.814**	-	140	**304**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**0.814**	-	110	**239**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**0.814**	-	300	**652**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**0.814**	-	340	**739**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**0.814**	-	690	**1500**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**5.7**	<=L/N	1675	**3640**	SV
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**4.07**	--	<5	**7.61**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**4.07**	--	25	**54.3**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**4.07**	--	990	**2150**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**4.07**	--	110	**239**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**16.3**	<=L/N	1100	**2390**	MV

Monstercode	Monsteromschrijving
14022938-001	*6789-BG-KLEI-PU 38-50 (0-50) 38-59 (0-50)*
14022938-002	*6789-BG-ZAND-PU 38-49-1 (0-50) 38-52 (0-20) 38-57 (0-50)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Donker Rood	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 15-02-2024 - 09:36)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	6789-BG-KLEI-BAK 38-45 (0-50) 38-46 (0-50) 38-47 (0-50) 38-48 (20-50)	6789-BG-KLEI 38-54 (0-50) 38-55 (0-50) 38-58 (0-50) 38-62 (0-50) 38-63 (0-50)	6789-BG-ZAND 38-48 (0-20) 38-49 (0-50) 38-53 (0-30) 38-53 (30-50) 38-61 (0-20)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Klasse industrie**	**Klasse wonen**	**Klasse sterk verontreinigd**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-	Ja		-
droge stof	%	68.8	**68.8**		63.7	**63.7**		82.9	**82.9**	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	6.9	**6.9**		10.8	**10.8**		7.6	**7.6**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	33	**33**		27	**27**		6.1	**6.1**	
METALEN										
barium⁺	mg/kg	330	**262**	--	160	**150**	--	68	**174**	--
cadmium	mg/kg	0.45	**0.455**	<=L/N	0.39	**0.375**	<=L/N	0.30	**0.391**	<=L/N
kobalt	mg/kg	12	**9.61**	<=L/N	8.9	**8.38**	<=L/N	3.4	**8.25**	<=L/N
koper	mg/kg	42	**38.8**	<=L/N	38	**36.3**	<=L/N	290	**450**	SV
kwik	mg/kg	0.16	**0.149**	<=L/N	0.32	**0.312**	WO	<0.05	**0.0452**	<=L/N
lood	mg/kg	91	**86**	WO	140	**136**	WO	300	**400**	IN
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	1.9	**1.9**	WO	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	43	**35**	<=L/N	28	**26.5**	<=L/N	11	**23.9**	<=L/N
zink	mg/kg	170	**149**	WO	120	**114**	<=L/N	130	**228**	IN
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.00648**	-	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	0.02	**0.0185**	-	0.06	**0.06**	-
antraceen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	<0.01	**0.00648**	-	0.01	**0.01**	-
fluoranteen	mg/kg	0.14	**0.14**	-	0.05	**0.0463**	-	0.42	**0.42**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.05	**0.05**	-	0.03	**0.0278**	-	0.08	**0.08**	-
chryseen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	0.03	**0.0278**	-	0.08	**0.08**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.06	**0.06**	-	0.02	**0.0185**	-	0.08	**0.08**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.10	**0.1**	-	0.04	**0.037**	-	0.18	**0.18**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.20	**0.2**	-	0.03	**0.0278**	-	0.33	**0.33**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.16	**0.16**	-	0.03	**0.0278**	-	0.29	**0.29**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.807	**0.807**	<=L/N	0.264	**0.244**	<=L/N	1.537	**1.54**	WO
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	3.3	**4.78**	-	<1	**0.648**	-	58	**76.3**	-
PCB 52	ug/kg	4.4	**6.38**	-	<1	**0.648**	-	71	**93.4**	-
PCB 101	ug/kg	9.6	**13.9**	-	<1	**0.648**	-	170	**224**	-
PCB 118	ug/kg	8.0	**11.6**	-	<1	**0.648**	-	140	**184**	-
PCB 138	ug/kg	10	**14.5**	-	<1	**0.648**	-	190	**250**	-
PCB 153	ug/kg	12	**17.4**	-	1.1	**1.02**	-	220	**289**	-
PCB 180	ug/kg	6.9	**10**	-	<1	**0.648**	-	130	**171**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	54.2	**78.6**	IN	5.3	**4.91**	<=L/N	979	**1290**	SV
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**5.07**	--	<5	**3.24**	--	<5	**4.61**	--
fractie C12-C22	mg/kg	5	**7.25**	--	<5	**3.24**	--	31	**40.8**	--
fractie C22-C30	mg/kg	10	**14.5**	--	<5	**3.24**	--	85	**112**	--
fractie C30-C40	mg/kg	8	**11.6**	--	<5	**3.24**	--	55	**72.4**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**29**	<=L/N	<20	**13**	<=L/N	170	**224**	IN
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN					**-toetsing uitgevoerd door SGS**					
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds		-	0.2	0.185 ¤	--		-		
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds		-	<0.1	0.065	--		-		
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds		-	<0.1	0.065	--		-		
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds		-	<0.1	0.065	--		-		
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds		-	1.7	1.57	-		-		

PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	-	-
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	-	1.7	1.57 ¤	--	-
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	-	0.5	0.463	-	-
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	-	0.2	0.185	-	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	-	0.7	0.648 ¤	--	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	-	<0.1	0.065	--	-

Monstercode	Monsteromschrijving
14022941-001	*6789-BG-KLEI-BAK 38-45 (0-50) 38-46 (0-50) 38-47 (0-50) 38-48 (20-50)*
14022941-002	*6789-BG-KLEI 38-54 (0-50) 38-55 (0-50) 38-58 (0-50) 38-62 (0-50) 38-63 (0-50)*
14022941-003	*6789-BG-ZAND 38-48 (0-20) 38-49 (0-50) 38-53 (0-30) 38-53 (30-50) 38-61 (0-20)*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 15-02-2024 - 09:36)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	6789-OG-KLEI 38-45 (100-150) 38-45 (150-200) 38-49 (70-120) 38-49 (120-150) 38-49 (150-200) 38-54 (50-100) 38-59 (50-100) 38-59 (100-150) 38-59 (150-200) 38-62 (50-100)	6789-OG-ZAND 38-49-1 (50-70) 38-49-1 (70-90)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**	**Klasse sterk verontreinigd**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC
Malen van monstermateriaal	-			-	Ja		-
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-
droge stof	%	62.0	**62**		79.7	**79.7**	
gewicht artefacten	g	<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	8.3	**8.3**		4.7	**4.7**	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	25	**25**		3.1	**3.1**	
METALEN							
barium⁺	mg/kg	290	**290**	--	480	**1640**	--
cadmium	mg/kg	0.32	**0.335**	<=L/N	1.9	**2.87**	IN
kobalt	mg/kg	12	**12**	<=L/N	6.9	**21.7**	WO
koper	mg/kg	31	**31.9**	<=L/N	190	**348**	SV
kwik	mg/kg	0.08	**0.0808**	<=L/N	0.12	**0.166**	WO
lood	mg/kg	36	**36.7**	<=L/N	190	**279**	IN
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	47	**47**	IN	18	**48.1**	IN
zink	mg/kg	97	**98.8**	<=L/N	290	**612**	IN
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kg	0.01	**0.01**	-	2.8	**2.8**	-
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	3.2	**3.2**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	1.1	**1.1**	-
fluoranteen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	3.9	**3.9**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**	-	1.1	**1.1**	-
chryseen	mg/kg	0.01	**0.01**	-	1.7	**1.7**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	0.95	**0.95**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.11	**0.11**	-	2.0	**2**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.22	**0.22**	-	1.8	**1.8**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.22	**0.22**	-	1.9	**1.9**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.654	**0.654**	<=L/N	20.45	**20.4**	IN
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	ug/kg	<1	**0.843**	-	9.7	**20.6**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**0.843**	-	31	**66**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**0.843**	-	77	**164**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**0.843**	-	56	**119**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**0.843**	-	81	**172**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**0.843**	-	100	**213**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**0.843**	-	50	**106**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**5.9**	<=L/N	404.7	**861**	MV
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**4.22**	--	<5	**7.45**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**4.22**	--	66	**140**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**4.22**	--	580	**1230**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**4.22**	--	120	**255**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**16.9**	<=L/N	770	**1640**	MV

Monstercode	Monsteromschrijving

14022941-004	*6789-OG-KLEI 38-45 (100-150) 38-45 (150-200) 38-49 (70-120) 38-49 (120-150) 38-49 (150-200) 38-54 (50-100) 38-59 (50-100) 38-59 (100-150) 38-59 (150-200) 38-62 (50-100)*
14022941-005	*6789-OG-ZAND 38-49-1 (50-70) 38-49-1 (70-90)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
NT	*(Pfas) Niet toepasbaar*
¤	*Indien de gebiedskwaliteit niet bekend is blijft de bepalingsgrens de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie in grondwaterbeschermingsgebieden.*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Donker Rood	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 21-02-2024 - 11:53)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	UITSP-6789-BG-ZAND-4 38-48 (0-20)	UITSP-6789-BG-ZAND-5 38-49 (0-50)	UITSP-6789-BG-ZAND-6 38-53 (0-30) 38-53 (30-50)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**	**Klasse sterk verontreinigd**	**Klasse sterk verontreinigd**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-	Ja		-
droge stof	%	74.6	**74.6**		89.5	**89.5**		86.3	**86.3**	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	4.9	**4.9**		8.6	**8.6**		9.4	**9.4**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	6.6	**6.6**		4.3	**4.3**		2.7	**2.7**	
METALEN										
koper	mg/kg	16	**26.3**	<=L/N	620	**982**	SV	170	**275**	SV
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<8.4#	**6.84**	<=L/N	<1	**0.745**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1.43**	-	6.6	**7.67**	-	6.1	**6.49**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**1.43**	-	45	**52.3**	-	8.1	**8.62**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**1.43**	-	110	**128**	-	18	**19.1**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**1.43**	-	92	**107**	-	18	**19.1**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**1.43**	-	150	**174**	-	26	**27.7**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**1.43**	-	160	**186**	-	29	**30.9**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**1.43**	-	100	**116**	-	22	**23.4**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**10**	<=L/N	663.6	**772**	MV	127.2	**135**	IN
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
p,p-DDT	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.86**	<=L/N	11.76	**13.7**	<=L/N	1.4	**1.49**	<=L/N
o,p-DDD	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
p,p-DDD	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.86**	<=L/N	11.76	**13.7**	<=L/N	1.4	**1.49**	<=L/N
o,p-DDE	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
p,p-DDE	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.86**	<=L/N	11.76	**13.7**	<=L/N	1.4	**1.49**	<=L/N
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	4.2		-	35.28		-	4.2		-
aldrin	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
dieldrin	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
endrin	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	2.1	**4.29**	<=L/N	17.64	**20.5**	WO	2.1	**2.23**	<=L/N
isodrin	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	1.4		-	12		-	1.4		-
telodrin	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
alpha-HCH	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<8.4#	**6.84**	IN	<1	**0.745**	<=L/N
beta-HCH	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<8.4#	**6.84**	IN	<1	**0.745**	<=L/N
gamma-HCH	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<8.4#	**6.84**	WO	<1	**0.745**	<=L/N
delta-HCH	ug/kg	<1	**1.43**	--	<9.1#	**7.41**	--	<1	**0.745**	--
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8		-	24.01		-	2.8		-
heptachloor	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<8.4#	**6.84**	IN	<1	**0.745**	<=L/N
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.86**	<=L/N	11.76	**13.7**	IN	1.4	**1.49**	<=L/N
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<8.4#	**6.84**	IN	<1	**0.745**	<=L/N
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**1.43**	<=L/N	<9.1#	**7.41**	IN	<1	**0.745**	<=L/N
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**1.43**	--	<9.1#	**7.41**	--	<1	**0.745**	--
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**1.43**	-	<8.4#	**6.84**	-	<1	**0.745**	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**2.86**	<=L/N	11.76	**13.7**	IN	1.4	**1.49**	<=L/N

Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	16.1		-	136.71		-	16.1		-
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	14.7	**30**	<=L/N	123.48	**144**	<=L/N	14.7	**15.6**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14027016-001	*UITSP-6789-BG-ZAND-4 38-48 (0-20)*
14027016-002	*UITSP-6789-BG-ZAND-5 38-49 (0-50)*
14027016-003	*UITSP-6789-BG-ZAND-6 38-53 (0-30) 38-53 (30-50)*

Toetsing volgens TerraIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 21-02-2024 - 11:53)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	UITSP-6789-BG-ZAND-7 38-61 (0-20)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-
droge stof	%	69.6	**69.6**	
gewicht artefacten	g	<1		
aard van de artefacten	-	Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	8.8	**8.8**	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	15	**15**	
METALEN				
koper	mg/kg	16	**19.7**	<=L/N
CHLOORBENZENEN				
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	ug/kg	<1	**0.795**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**0.795**	-
PCB 101	ug/kg	1.3	**1.48**	-
PCB 118	ug/kg	1.1	**1.25**	-
PCB 138	ug/kg	1.4	**1.59**	-
PCB 153	ug/kg	1.8	**2.05**	-
PCB 180	ug/kg	1.1	**1.25**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	8.1	**9.2**	<=L/N
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
o,p-DDT	ug/kg	<1	**0.795**	-
p,p-DDT	ug/kg	<1	**0.795**	-
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**1.59**	<=L/N
o,p-DDD	ug/kg	<1	**0.795**	-
p,p-DDD	ug/kg	<1	**0.795**	-
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**1.59**	<=L/N
o,p-DDE	ug/kg	<1	**0.795**	-
p,p-DDE	ug/kg	<1	**0.795**	-
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**1.59**	<=L/N
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	4.2		-
aldrin	ug/kg	<1	**0.795**	-
dieldrin	ug/kg	<1	**0.795**	-
endrin	ug/kg	<1	**0.795**	-
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	2.1	**2.39**	<=L/N
isodrin	ug/kg	<1	**0.795**	-
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	1.4		-
telodrin	ug/kg	<1	**0.795**	-
alpha-HCH	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
beta-HCH	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
gamma-HCH	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
delta-HCH	ug/kg	<1	**0.795**	--
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8		-
heptachloor	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**0.795**	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**0.795**	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**1.59**	<=L/N
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**0.795**	<=L/N
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**0.795**	--
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**0.795**	-
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**0.795**	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**1.59**	<=L/N
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	16.1		-
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	14.7	**16.7**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14027016-004	*UITSP-6789-BG-ZAND-7 38-61 (0-20)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Donker Rood	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Toetsing volgens Terralndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 26-02-2024 - 08:10)

Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	230001-38	230001-38	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	UITSP-6789-BG-ZAND-1 38-49-1 (0-50)	UITSP-6789-BG-ZAND-2 38-52 (0-20)	UITSP-6789-BG-ZAND-3 38-57 (0-50)
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse matig verontreinigd**	**Klasse matig verontreinigd**	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-	Ja		-
droge stof	%	83.5	**83.5**		80.4	**80.4**		83.5	**83.5**	
gewicht artefacten	g	<1			<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	8.7	**8.7**		4.0	**4**		2.5	**2.5**	
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	7.1	**7.1**		7.5	**7.5**		16	**16**	
CHLOORBENZENEN										
hexachloorbenzeen	ug/kg	<8.7#	**7**	<=L/N	<8.7#	**15.2**	WO	<1	**2.8**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	15	**17.2**	-	28	**70**	-	<1	**2.8**	-
PCB 52	ug/kg	43	**49.4**	-	35	**87.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 101	ug/kg	100	**115**	-	71	**178**	-	<1	**2.8**	-
PCB 118	ug/kg	74	**85.1**	-	54	**135**	-	<1	**2.8**	-
PCB 138	ug/kg	100	**115**	-	79	**198**	-	<1	**2.8**	-
PCB 153	ug/kg	140	**161**	-	87	**218**	-	<1	**2.8**	-
PCB 180	ug/kg	66	**75.9**	-	14	**35**	-	<1	**2.8**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	538	**618**	MV	368	**920**	MV	4.9	**19.6**	<=L/N
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN										
o,p-DDT	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
p,p-DDT	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	12.18	**14**	<=L/N	12.18	**30.4**	<=L/N	1.4	**5.6**	<=L/N
o,p-DDD	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
p,p-DDD	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	12.18	**14**	<=L/N	12.18	**30.4**	WO	1.4	**5.6**	<=L/N
o,p-DDE	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
p,p-DDE	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	12.18	**14**	<=L/N	12.18	**30.4**	<=L/N	1.4	**5.6**	<=L/N
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	36.54		-	36.54		-	4.2		-
aldrin	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
dieldrin	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
endrin	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	18.27	**21**	WO	18.27	**45.7**	IN	2.1	**8.4**	<=L/N
isodrin	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	12		-	12		-	1.4		-
telodrin	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
alpha-HCH	ug/kg	<8.7#	**7**	IN	<8.7#	**15.2**	IN	<1	**2.8**	<=L/N
beta-HCH	ug/kg	<8.7#	**7**	IN	<8.7#	**15.2**	IN	<1	**2.8**	<=L/N
gamma-HCH	ug/kg	<8.7#	**7**	WO	<8.7#	**15.2**	WO	<1	**2.8**	<=L/N
delta-HCH	ug/kg	<9.5#	**7.64**	--	<9.5#	**16.6**	--	<1	**2.8**	--
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	24.92		-	24.92		-	2.8		-
heptachloor	ug/kg	<8.7#	**7**	IN	<8.7#	**15.2**	IN	<1	**2.8**	<=L/N
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	12.18	**14**	IN	12.18	**30.4**	IN	1.4	**5.6**	<=L/N
alpha-endosulfan	ug/kg	<8.7#	**7**	IN	<8.7#	**15.2**	IN	<1	**2.8**	<=L/N
hexachloorbutadieen	ug/kg	<9.5#	**7.64**	IN	<9.5#	**16.6**	IN	<1	**2.8**	<=L/N
endosulfansulfaat	ug/kg	<9.5#	**7.64**	--	<9.5#	**16.6**	--	<1	**2.8**	--
trans-chloordaan	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
cis-chloordaan	ug/kg	<8.7#	**7**	-	<8.7#	**15.2**	-	<1	**2.8**	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	12.18	**14**	IN	12.18	**30.4**	IN	1.4	**5.6**	<=L/N
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	141.75		-	141.75		-	16.1		-
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	127.89	**147**	<=L/N	127.89	**320**	<=L/N	14.7	**58.8**	<=L/N

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	mg/kg	<5	**4.02**	--	<5	**8.75**	--	<5	**14**	--
fractie C12-C22	mg/kg	14	**16.1**	--	11	**27.5**	--	<5	**14**	--
fractie C22-C30	mg/kg	47	**54**	--	39	**97.5**	--	<5	**14**	--
fractie C30-C40	mg/kg	40	**46**	--	18	**45**	--	<5	**14**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	100	**115**	<=L/N	70	**175**	<=L/N	<20	**56**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14026944-001	*UITSP-6789-BG-ZAND-1 38-49-1 (0-50)*
14026944-002	*UITSP-6789-BG-ZAND-2 38-52 (0-20)*
14026944-003	*UITSP-6789-BG-ZAND-3 38-57 (0-50)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Donker Rood	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Bijlage E

Analysecertificaten bodem

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
Postbus 58
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14021894, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021894 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	7624-BG-KLEI-PU 38-14 (0-20) 38-16 (0-50) 38-17 (0-50) 38-26 (0-50)
002	Asbestverdachte grond AS3000	7624-OG-ZAND-PU 38-13 (50-70) 38-13 (70-100) 38-17 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	84.4	87.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.1	2.2
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	16	3.9
METALEN				
barium	mg/kgds	S	110 [1)]	88 [1)]
cadmium	mg/kgds	S	<0.2 [1)]	<0.2 [1) 2)]
kobalt	mg/kgds	S	6.7 [1)]	<3 [1)]
koper	mg/kgds	S	14 [1)]	8.7 [1)]
kwik	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.12 [1)]
lood	mg/kgds	S	61 [1)]	92 [1)]
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5 [1)]	<1.5 [1)]
nikkel	mg/kgds	S	22 [1)]	9.5 [1)]
zink	mg/kgds	S	56 [1)]	68 [1)]
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.05 [1)]
fenantreen	mg/kgds	S	0.05 [1) 2)]	1.7 [1)]
antraceen	mg/kgds	S	0.03 [1) 2)]	0.50 [1)]
fluoranteen	mg/kgds	S	0.22 [1) 2)]	3.4 [1)]
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.13 [1) 2)]	2.0 [1)]
chryseen	mg/kgds	S	0.12 [1) 2)]	1.7 [1) 2)]
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.07 [1) 2)]	0.81 [1)]
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.16 [1) 2)]	1.9 [1)]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.14 [1) 2)]	1.2 [1)]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.12 [1) 2)]	1.3 [1)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.047 [3)]	14.56 [3)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1 [1)]	6.6 [4) 1)]
PCB 52	µg/kgds	S	<1 [1)]	3.3 [1) 2)]
PCB 101	µg/kgds	S	<1 [1)]	2.8 [5) 1)]
PCB 118	µg/kgds	S	<1 [1)]	<1 [1)]
PCB 138	µg/kgds	S	<1 [1)]	3.4 [1)]
PCB 153	µg/kgds	S	<1 [1)]	3.8 [1)]
PCB 180	µg/kgds	S	<1 [1)]	2.9 [1)]
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [3)]	23.5 [3)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021894 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	7624-BG-KLEI-PU 38-14 (0-20) 38-16 (0-50) 38-17 (0-50) 38-26 (0-50)
002	Asbestverdachte grond AS3000	7624-OG-ZAND-PU 38-13 (50-70) 38-13 (70-100) 38-17 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5 [1)]	<5 [1)]
fractie C12-C22	mg/kgds		<5 [1)]	21 [1)]
fractie C22-C30	mg/kgds		12 [1) 2)]	46 [1)]
fractie C30-C40	mg/kgds		12 [1) 2)]	47 [1)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	20 [1)]	110 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021894 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Voetnoten

1	Het monster is als asbestverdacht gekenmerkt. Om deze reden is het monster niet vermalen, maar veldvochtig in tweevoud geanalyseerd. Het resultaat betreft het gemiddelde van de twee duploresultaten.
2	De verhouding tussen de duplo meetwaarden binnen het monster is groter dan een factor 2.5
3	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
4	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.
5	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021894 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3000
aard van de artefacten	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
lutum (bodem)	Asbestverdachte grond AS3000	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
kobalt	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
koper	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
kwik	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
lood	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
molybdeen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
nikkel	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
zink	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
naftaleen	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-6
fenantreen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
antraceen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
fluoranteen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(a)antraceen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
chryseen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(k)fluoranteen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(a)pyreen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(ghi)peryleen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 28	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-8
PCB 52	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 101	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 118	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 138	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 153	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 180	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
totaal olie C10 - C40	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1000873	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
001	O1000872	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
001	O1000941	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
001	O1000952	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
002	O1000860	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
002	O1000959	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
002	O1000882	06-02-2024	06-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

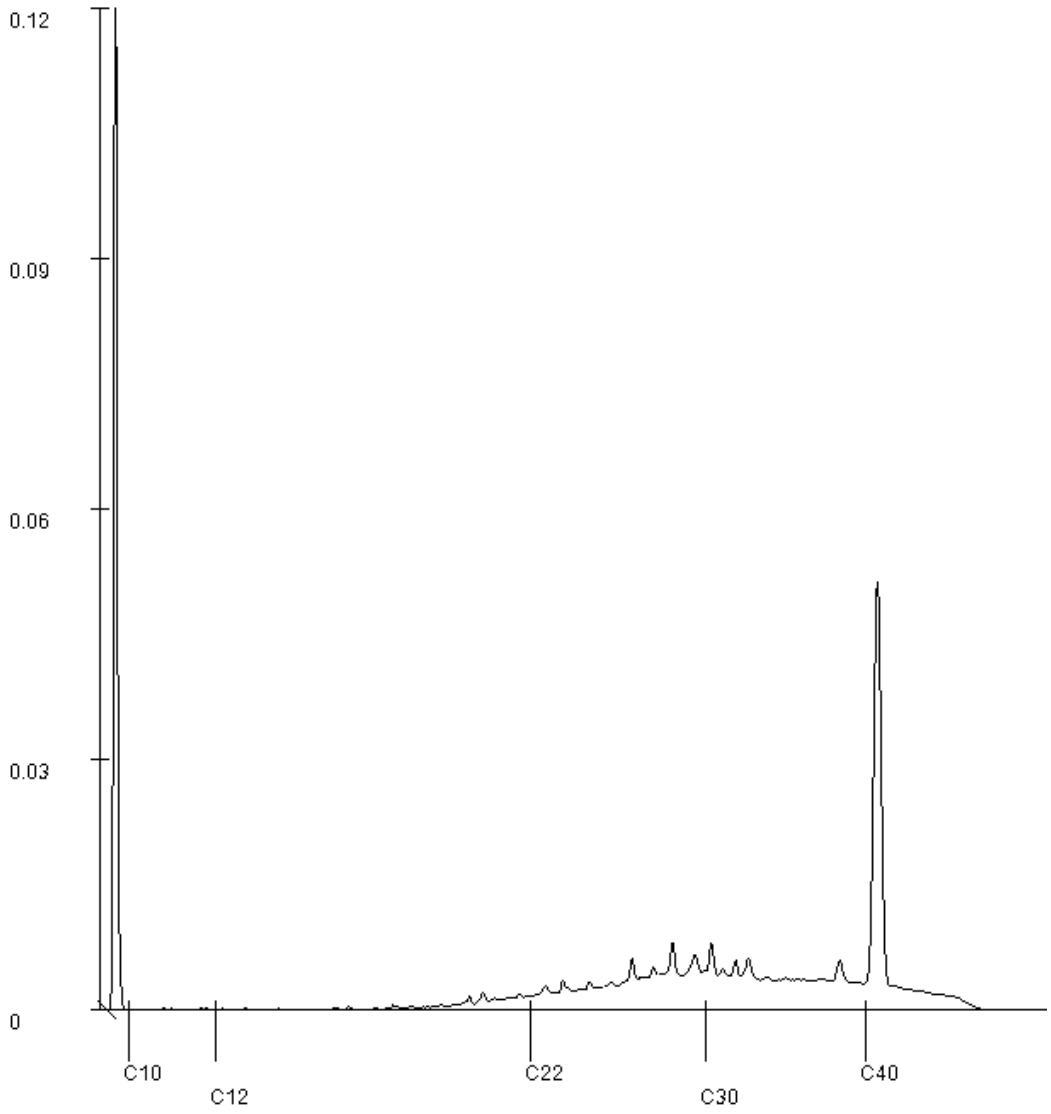
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021894 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	7624-BG-KLEI-PU 38-14 (0-20) 38-16 (0-50) 38-17 (0-50) 38-26 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

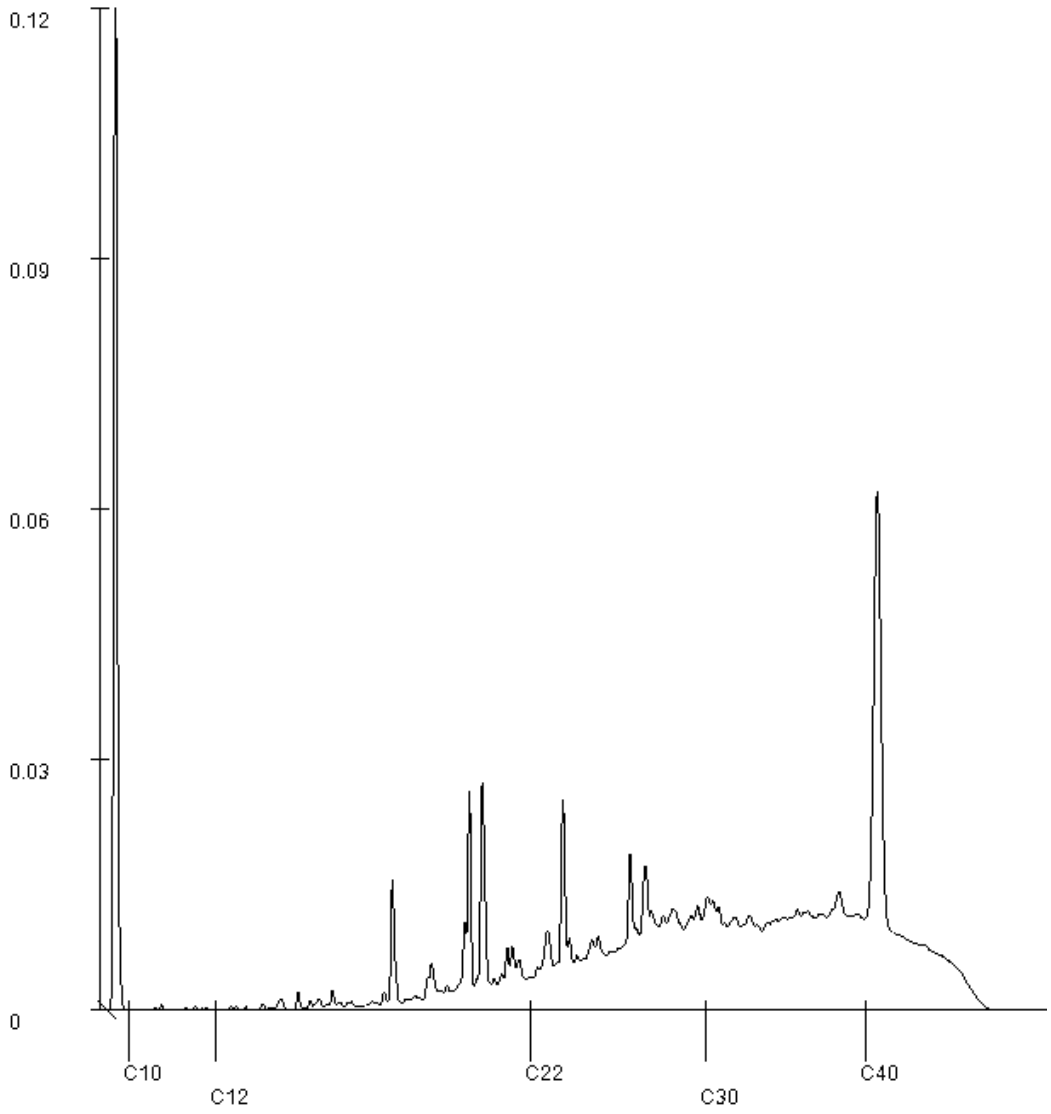
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021894 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	7624-OG-ZAND-PU 38-13 (50-70) 38-13 (70-100) 38-17 (50-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14021895, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	7624-BG-KLEI 38-10 (0-50) 38-12 (0-50) 38-15 (0-50) 38-18 (0-50) 38-20 (0-50) 38-21 (0-50) 38-22 (0-20) 38-23 (0-50) 38-25 (0-50) 38-27 (30-50)
002	Grond (AS3000)	7624-BG-ZAND 38-13 (8-50) 38-24 (0-50) 38-27 (0-30)
003	Grond (AS3000)	7624-OG-KLEI 38-12 (50-70) 38-12 (100-150) 38-16 (80-100) 38-19 (50-100) 38-19 (100-150) 38-19 (150-200) 38-27 (30-50) 38-27 (50-100) 38-27 (100-150) 38-27 (150-200)
004	Grond (AS3000)	7624-OG-ZAND 38-12 (70-100) 38-12 (170-200) 38-16 (50-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	78.2	89.0	69.7	87.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	5.7	1.0	2.9	<0.2
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.1	<2	28	15
METALEN						
barium	mg/kgds	S	150	23	130	49
cadmium	mg/kgds	S	0.27	<0.2	0.27	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	10	<3	11	4.5
koper	mg/kgds	S	23	<5	19	11
kwik	mg/kgds	S	0.21	<0.05	0.07	0.05
lood	mg/kgds	S	69	27	38	31
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	34	9.2	38	16
zink	mg/kgds	S	98	22	79	51
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.11	0.02	0.11	0.07
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.04	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S	0.22	0.07	0.32	0.11
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.11	0.04	0.17	0.06
chryseen	mg/kgds	S	0.11	0.03	0.15	0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.07	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.12	0.04	0.15	0.05
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.09	0.03	0.09	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.03 [3)]	0.09	0.03
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.937 [1)]	0.294 [1)]	1.2 [1)]	0.447 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	7624-BG-KLEI 38-10 (0-50) 38-12 (0-50) 38-15 (0-50) 38-18 (0-50) 38-20 (0-50) 38-21 (0-50) 38-22 (0-20) 38-23 (0-50) 38-25 (0-50) 38-27 (30-50)
002	Grond (AS3000)	7624-BG-ZAND 38-13 (8-50) 38-24 (0-50) 38-27 (0-30)
003	Grond (AS3000)	7624-OG-KLEI 38-12 (50-70) 38-12 (100-150) 38-16 (80-100) 38-19 (50-100) 38-19 (100-150) 38-19 (150-200) 38-27 (30-50) 38-27 (50-100) 38-27 (100-150) 38-27 (150-200)
004	Grond (AS3000)	7624-OG-ZAND 38-12 (70-100) 38-12 (170-200) 38-16 (50-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN						
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q	0.6			
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	Q	0.6 [2)]			
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	0.6			

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd doo

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	7624-BG-KLEI 38-10 (0-50) 38-12 (0-50) 38-15 (0-50) 38-18 (0-50) 38-20 (0-50) 38-21 (0-50) 38-22 (0-20) 38-23 (0-50) 38-25 (0-50) 38-27 (30-50)
002	Grond (AS3000)	7624-BG-ZAND 38-13 (8-50) 38-24 (0-50) 38-27 (0-30)
003	Grond (AS3000)	7624-OG-KLEI 38-12 (50-70) 38-12 (100-150) 38-16 (80-100) 38-19 (50-100) 38-19 (100-150) 38-19 (150-200) 38-27 (30-50) 38-27 (50-100) 38-27 (100-150) 38-27 (150-200)
004	Grond (AS3000)	7624-OG-ZAND 38-12 (70-100) 38-12 (170-200) 38-16 (50-80)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	Q	0.6 [2)]			
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q	<0.1			
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q	<0.1			
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q	<0.1			
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q	<0.1			
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q	<0.1			
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	Q	<0.1			

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	AS3080-1 (2020), niet erkend en NTA 8065
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1000938	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
001	O1000950	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
001	O1000856	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
001	O1001021	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
001	O1000917	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
001	O1001019	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
001	O1000936	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
001	O1000868	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
001	O1000929	05-02-2024	05-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-02-2024
Rapportnummer	14021895 - 1	Rapportagedatum	13-02-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1000729	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
002	O1000937	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
002	O1000785	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
002	O1000880	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
003	O1001483	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
003	O1000936	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1001017	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1000884	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
003	O1000934	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1000858	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
003	O1000930	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1000943	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1000886	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1001024	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
004	O1000965	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
004	O1000878	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
004	O1001190	06-02-2024	06-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14022916, versienummer: 1.

Rotterdam, 14-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022916 - 1	Rapportagedatum	14-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	7625-BG-KLEI-BAK 38-30 (0-50) 38-37 (0-50)
002	Grond (AS3000)	7625-BG-KLEI 38-28 (0-50) 38-31 (0-50) 38-32 (0-50) 38-33 (0-50) 38-35 (0-50) 38-36 (0-50) 38-38 (0-50) 38-41 (0-50) 38-43 (0-50) 38-44 (0-50)
003	Grond (AS3000)	7625-OG-KLEI 38-28 (100-150) 38-28 (150-200) 38-31 (50-100) 38-32 (50-100) 38-34 (50-100) 38-35 (100-150) 38-35 (150-200) 38-38 (50-100) 38-43 (100-150) 38-43 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	70.6	70.9	66.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.5	3.9	5.8
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	32	38	33
METALEN					
barium	mg/kgds	S	230	230	250
cadmium	mg/kgds	S	0.33	0.40	0.26
kobalt	mg/kgds	S	11	16	15
koper	mg/kgds	S	35	31	27
kwik	mg/kgds	S	0.24	0.20	0.06
lood	mg/kgds	S	100	75	30
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	43	53	53
zink	mg/kgds	S	120	120	110
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.05	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.05	0.13	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.07	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.06	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.04	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.10	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	0.08	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.08	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.284 [1)]	0.627 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022916 - 1	Rapportagedatum	14-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	7625-BG-KLEI-BAK 38-30 (0-50) 38-37 (0-50)
002	Grond (AS3000)	7625-BG-KLEI 38-28 (0-50) 38-31 (0-50) 38-32 (0-50) 38-33 (0-50) 38-35 (0-50) 38-36 (0-50) 38-38 (0-50) 38-41 (0-50) 38-43 (0-50) 38-44 (0-50)
003	Grond (AS3000)	7625-OG-KLEI 38-28 (100-150) 38-28 (150-200) 38-31 (50-100) 38-32 (50-100) 38-34 (50-100) 38-35 (100-150) 38-35 (150-200) 38-38 (50-100) 38-43 (100-150) 38-43 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022916 - 1	Rapportagedatum	14-02-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022916 - 1	Rapportagedatum	14-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1207800	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
001	O1001380	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1000962	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
002	O1001382	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1001367	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1000759	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
002	O1207795	07-02-2024	07-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022916 - 1	Rapportagedatum	14-02-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1001371	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1001370	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1000960	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
002	O1001337	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1001388	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1207802	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1001373	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1001376	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1000957	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
003	O1207808	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1001374	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1001381	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1001270	06-02-2024	06-02-2024	ALC201
003	O1208444	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1001379	07-02-2024	07-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 0 .

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14022938, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022938 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	6789-BG-KLEI-PU 38-50 (0-50) 38-59 (0-50)
002	Asbestverdachte grond AS3000	6789-BG-ZAND-PU 38-49-1 (0-50) 38-52 (0-20) 38-57 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	65.8	83.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.6	4.6
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	46	7.2
METALEN				
barium	mg/kgds	S	210 [1)]	74 [1)]
cadmium	mg/kgds	S	0.53 [1)]	0.24 [1)]
kobalt	mg/kgds	S	9.9 [1)]	4.7 [1)]
koper	mg/kgds	S	43 [1)]	61 [1)]
kwik	mg/kgds	S	0.19 [1)]	0.06 [1)]
lood	mg/kgds	S	100 [1)]	65 [1)]
molybdeen	mg/kgds	S	2.0 [1)]	<1.5 [1)]
nikkel	mg/kgds	S	33 [1)]	15 [1)]
zink	mg/kgds	S	150 [1)]	100 [1)]
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	<0.01 [1)]
fenantreen	mg/kgds	S	0.03 [1)]	0.10 [1)]
antraceen	mg/kgds	S	<0.01 [1)]	0.07 [1)]
fluoranteen	mg/kgds	S	0.12 [1)]	0.59 [1)]
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06 [1) 2)]	0.21 [4) 1)]
chryseen	mg/kgds	S	0.06 [1)]	0.14 [1) 2)]
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04 [1)]	0.37 [1) 2)]
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.09 [1)]	0.90 [1) 2)]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.09 [1)]	1.3 [1) 2)]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.08 [1)]	1.2 [1) 2)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.584 [3)]	4.887 [3)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1 [1)]	30 [5) 1)]
PCB 52	µg/kgds	S	<1 [1)]	65 [1)]
PCB 101	µg/kgds	S	<1 [1) 2)]	140 [1)]
PCB 118	µg/kgds	S	<1 [1) 2)]	110 [1)]
PCB 138	µg/kgds	S	<1 [1)]	300 [1)]
PCB 153	µg/kgds	S	<1 [1)]	340 [1)]
PCB 180	µg/kgds	S	<1 [1) 2)]	690 [1) 2)]
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [3)]	1675 [3)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022938 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	6789-BG-KLEI-PU 38-50 (0-50) 38-59 (0-50)
002	Asbestverdachte grond AS3000	6789-BG-ZAND-PU 38-49-1 (0-50) 38-52 (0-20) 38-57 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5 [1)]	<5 [1)]
fractie C12-C22	mg/kgds		<5 [1)]	25 [1)]
fractie C22-C30	mg/kgds		<5 [1)]	990 [1) 2)]
fractie C30-C40	mg/kgds		<5 [1)]	110 [1) 2)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20 [1)]	1100 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022938 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Voetnoten

1	Het monster is als asbestverdacht gekenmerkt. Om deze reden is het monster niet vermalen, maar veldvochtig in tweevoud geanalyseerd. Het resultaat betreft het gemiddelde van de twee duploresultaten.
2	De verhouding tussen de duplo meetwaarden binnen het monster is groter dan een factor 2.5
3	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
4	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
5	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022938 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3000
aard van de artefacten	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
lutum (bodem)	Asbestverdachte grond AS3000	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
kobalt	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
koper	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
kwik	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
lood	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
molybdeen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
nikkel	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
zink	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
naftaleen	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-6
fenantreen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
antraceen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
fluoranteen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(a)antraceen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
chryseen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(k)fluoranteen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(a)pyreen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
benzo(ghi)peryleen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 28	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-8
PCB 52	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 101	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 118	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 138	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 153	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
PCB 180	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
totaal olie C10 - C40	Asbestverdachte grond AS3000	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1208440	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
001	O1207834	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1208451	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1000773	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
002	O1207842	07-02-2024	07-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

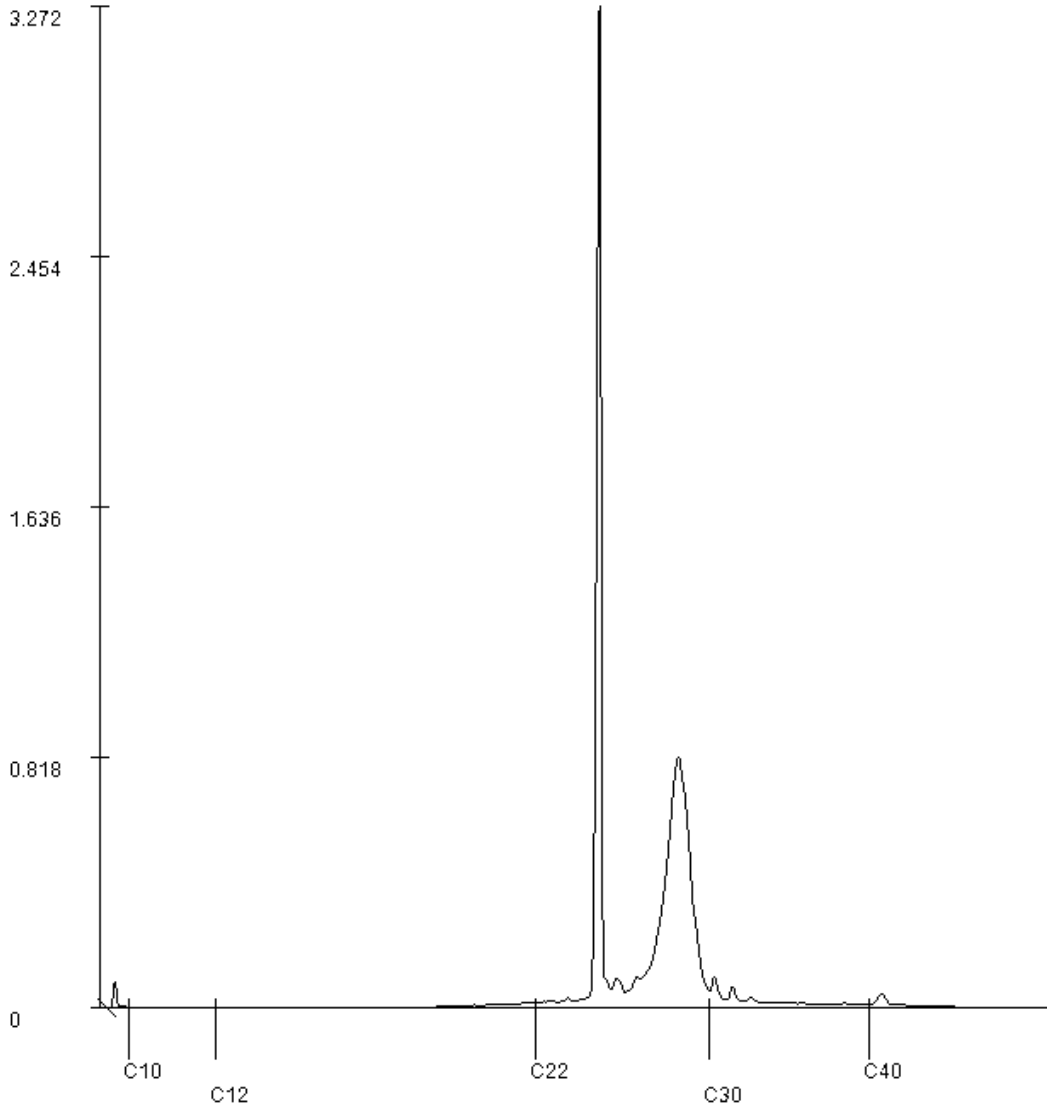
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022938 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen 6789-BG-ZAND-PU 38-49-1 (0-50) 38-52 (0-20) 38-57 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
Postbus 58
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14022941, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e
5.1.2e
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	6789-BG-KLEI-BAK 38-45 (0-50) 38-46 (0-50) 38-47 (0-50) 38-48 (20-50)
002	Grond (AS3000)	6789-BG-KLEI 38-54 (0-50) 38-55 (0-50) 38-58 (0-50) 38-62 (0-50) 38-63 (0-50)
003	Grond (AS3000)	6789-BG-ZAND 38-48 (0-20) 38-49 (0-50) 38-53 (0-30) 38-53 (30-50) 38-61 (0-20)
004	Grond (AS3000)	6789-OG-KLEI 38-45 (100-150) 38-45 (150-200) 38-49 (70-120) 38-49 (120-150) 38-49 (150-200) 38-54 (50-100) 38-59 (50-100) 38-59 (100-150) 38-59 (150-200) 38-62 (50-100)
005	Grond (AS3000)	6789-OG-ZAND 38-49-1 (50-70) 38-49-1 (70-90)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
Malen van monstermateriaal	-						Ja
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	68.8	63.7	82.9	62.0	79.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.9	10.8	7.6	8.3	4.7
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	33	27	6.1	25	3.1
METALEN							
barium	mg/kgds	S	330	160	68	290	480
cadmium	mg/kgds	S	0.45	0.39	0.30	0.32	1.9
kobalt	mg/kgds	S	12	8.9	3.4	12	6.9
koper	mg/kgds	S	42	38	290	31	190
kwik	mg/kgds	S	0.16	0.32	<0.05	0.08	0.12
lood	mg/kgds	S	91	140	300	36	190
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	1.9	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	43	28	11	47	18
zink	mg/kgds	S	170	120	130	97	290
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.01	2.8 [4]
fenantreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.06	<0.01	3.2 [4]
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.01	<0.01	1.1 [4]
fluoranteen	mg/kgds	S	0.14	0.05	0.42	0.02	3.9 [4]
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.03	0.08	0.01	1.1 [4]
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.03	0.08	0.01	1.7 [4]
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.08	0.04	0.95 [4]
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.10	0.04	0.18	0.11	2.0 [4]
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.20	0.03	0.33	0.22	1.8 [4]
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.16	0.03	0.29	0.22	1.9 [4]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.807 [1]	0.264 [1]	1.537 [1]	0.654 [1]	20.45 [1]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	3.3 [2]	<1	58 [2]	<1	9.7 [2]
PCB 52	µg/kgds	S	4.4	<1	71	<1	31
PCB 101	µg/kgds	S	9.6	<1	170	<1	77

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	6789-BG-KLEI-BAK 38-45 (0-50) 38-46 (0-50) 38-47 (0-50) 38-48 (20-50)
002	Grond (AS3000)	6789-BG-KLEI 38-54 (0-50) 38-55 (0-50) 38-58 (0-50) 38-62 (0-50) 38-63 (0-50)
003	Grond (AS3000)	6789-BG-ZAND 38-48 (0-20) 38-49 (0-50) 38-53 (0-30) 38-53 (30-50) 38-61 (0-20)
004	Grond (AS3000)	6789-OG-KLEI 38-45 (100-150) 38-45 (150-200) 38-49 (70-120) 38-49 (120-150) 38-49 (150-200) 38-54 (50-100) 38-59 (50-100) 38-59 (100-150) 38-59 (150-200) 38-62 (50-100)
005	Grond (AS3000)	6789-OG-ZAND 38-49-1 (50-70) 38-49-1 (70-90)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 118	µg/kgds	S	8.0	<1	140	<1	56
PCB 138	µg/kgds	S	10	<1	190	<1	81
PCB 153	µg/kgds	S	12	1.1	220	<1	100
PCB 180	µg/kgds	S	6.9	<1	130	<1	50
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	54.2 [1)]	5.3 [1)]	979 [1)]	4.9 [1)]	404.7 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		5	<5	31	<5	66
fractie C22-C30	mg/kgds		10	<5	85	<5	580
fractie C30-C40	mg/kgds		8	<5	55	<5	120
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	20	<20	170	<20	770
PER- EN POLYFLUORALKYLSTOFFEN							
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	Q		0.2			
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q		1.7			
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	Q		1.7 [3)]			
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door 5.1.2e

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	6789-BG-KLEI-BAK 38-45 (0-50) 38-46 (0-50) 38-47 (0-50) 38-48 (20-50)
002	Grond (AS3000)	6789-BG-KLEI 38-54 (0-50) 38-55 (0-50) 38-58 (0-50) 38-62 (0-50) 38-63 (0-50)
003	Grond (AS3000)	6789-BG-ZAND 38-48 (0-20) 38-49 (0-50) 38-53 (0-30) 38-53 (30-50) 38-61 (0-20)
004	Grond (AS3000)	6789-OG-KLEI 38-45 (100-150) 38-45 (150-200) 38-49 (70-120) 38-49 (120-150) 38-49 (150-200) 38-54 (50-100) 38-59 (50-100) 38-59 (100-150) 38-59 (150-200) 38-62 (50-100)
005	Grond (AS3000)	6789-OG-ZAND 38-49-1 (50-70) 38-49-1 (70-90)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		0.5			
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		0.2			
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	Q		0.7 [3)]			
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	Q		<0.1			
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q		<0.1			
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	Q		<0.1			
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q		<0.1			
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	Q		<0.1			
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	Q		<0.1			

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.
3	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
4	De toegevoegde interne standaard vertoont een laag rendement. Hierdoor is de betrouwbaarheid van het resultaat mogelijk beïnvloed.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
PFBA (perfluorbutaanzuur)	Grond (AS3000)	AS3080-1 (2020), niet erkend en NTA 8065
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFNA (perfluornonaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDA (perfluordecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem

5.1.2e

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	Grond (AS3000)	Idem
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	Grond (AS3000)	Idem
MePFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
EtPFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	Grond (AS3000)	Idem
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	Grond (AS3000)	Idem
Malen van monstermateriaal	Grond (AS3000)	Eigen methode

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1207797	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
001	O1208450	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
001	O1207833	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
001	O1208442	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1207836	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1208436	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1207832	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1207838	07-02-2024	07-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1207846	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1000789	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1207837	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1208443	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1208447	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1208438	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1000767	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
004	O1000792	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
004	O1207847	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1208439	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1000778	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
004	O1208435	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1207845	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1208434	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1207844	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1207851	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
005	O1000768	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
005	O1000794	05-02-2024	05-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

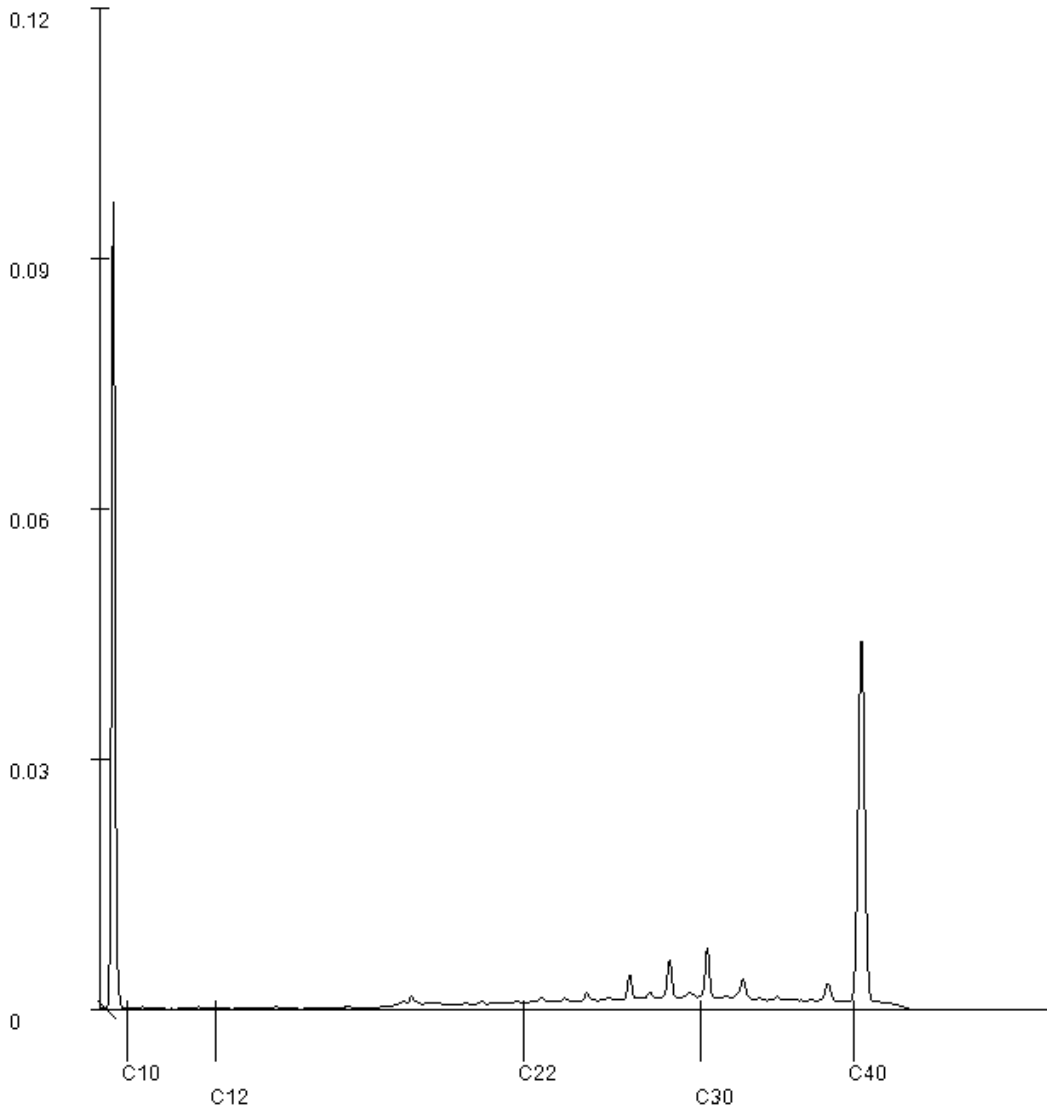
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	6789-BG-KLEI-BAK 38-45 (0-50) 38-46 (0-50) 38-47 (0-50) 38-48 (20-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

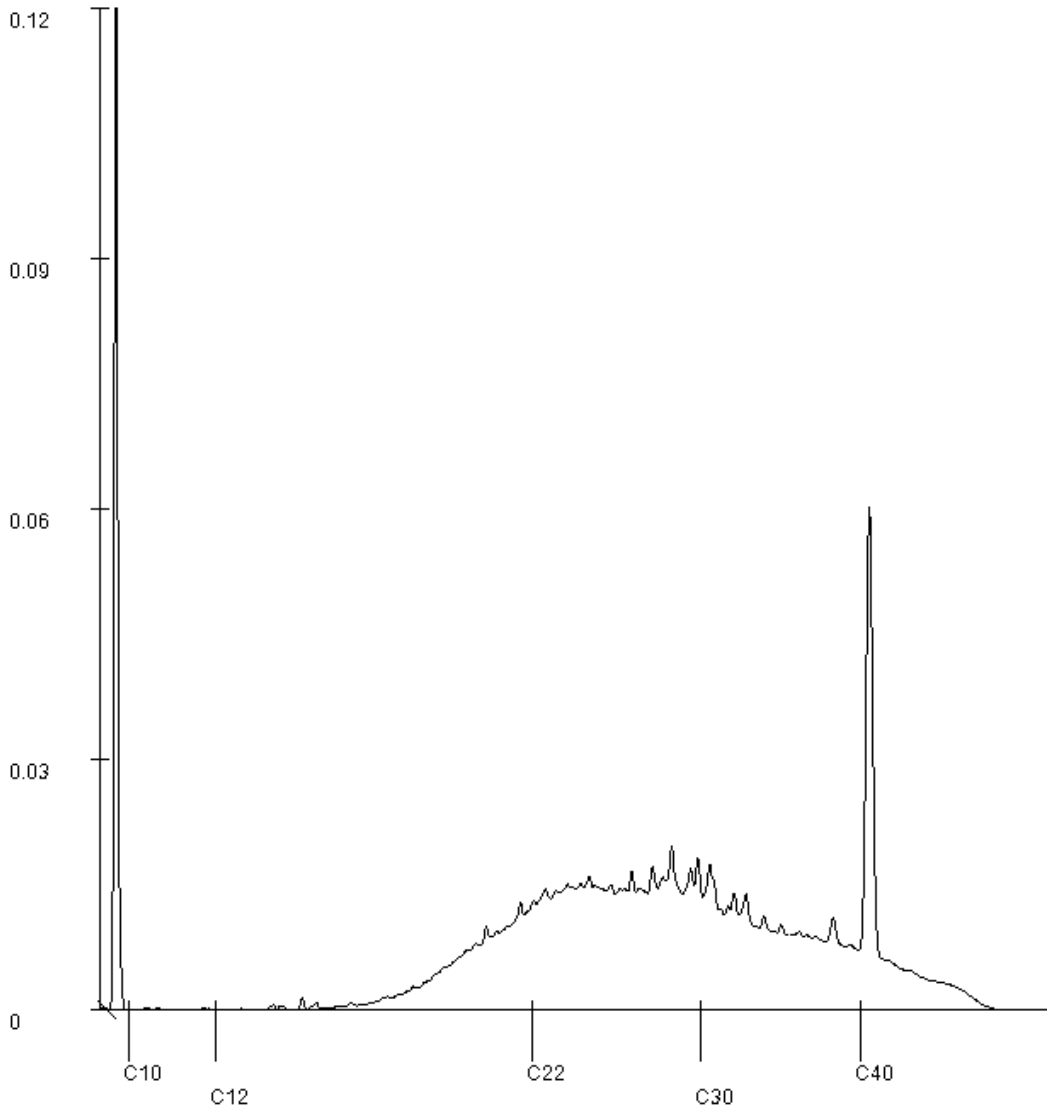
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	6789-BG-ZAND 38-48 (0-20) 38-49 (0-50) 38-53 (0-30) 38-53 (30-50) 38-61 (0-20)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

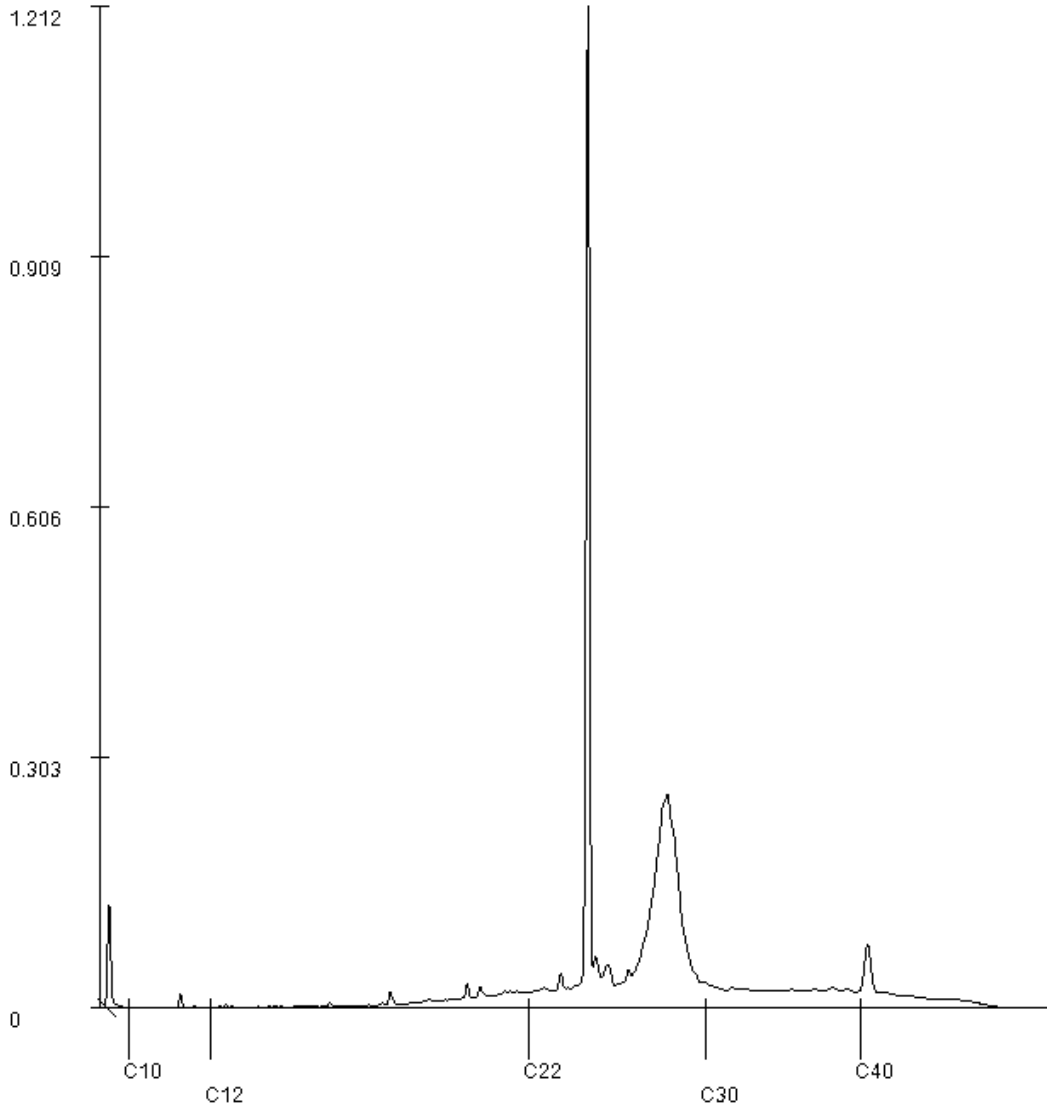
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	08-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	08-02-2024
Rapportnummer	14022941 - 1	Rapportagedatum	15-02-2024

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	6789-OG-ZAND 38-49-1 (50-70) 38-49-1 (70-90)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14026944, versienummer: 1.

Rotterdam, 23-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-1 38-49-1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-2 38-52 (0-20)
003	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-3 38-57 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	83.5	80.4	83.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.7	4.0	2.5
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.1	7.5	16
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	15 [2)]	28 [2)]	<1
PCB 52	µg/kgds	S	43	35	<1
PCB 101	µg/kgds	S	100	71	<1
PCB 118	µg/kgds	S	74	54	<1
PCB 138	µg/kgds	S	100	79	<1
PCB 153	µg/kgds	S	140	87	<1
PCB 180	µg/kgds	S	66	14	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	538 [3)]	368 [3)]	4.9 [3)]
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
p,p-DDT	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	12.18 [3)]	12.18 [3)]	1.4 [3)]
o,p-DDD	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
p,p-DDD	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	12.18 [3)]	12.18 [3)]	1.4 [3)]
o,p-DDE	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	12.18 [3)]	12.18 [3)]	1.4 [3)]
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		36.54 [3)]	36.54 [3)]	4.2 [3)]
aldrin	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
dieldrin	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
endrin	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	18.27 [3)]	18.27 [3)]	2.1 [3)]
isodrin	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		12 [3)]	12 [3)]	1.4 [3)]
telodrin	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-1 38-49-1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-2 38-52 (0-20)
003	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-3 38-57 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
beta-HCH	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<9.5 [1)]	<9.5 [1)]	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		24.92 [3)]	24.92 [3)]	2.8 [3)]
heptachloor	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	12.18 [3)]	12.18 [3)]	1.4 [3)]
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<9.5 [1)]	<9.5 [1)]	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<9.5 [1)]	<9.5 [1)]	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<8.7 [1)]	<8.7 [1)]	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	12.18 [3)]	12.18 [3)]	1.4 [3)]
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		141.75 [3)]	141.75 [3)]	16.1 [3)]
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	127.89 [3)]	127.89 [3)]	14.7 [3)]
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5 [4)]	<5 [4)]	<5 [4)]
fractie C12-C22	mg/kgds		14 [4)]	11 [4)]	<5 [4)]
fractie C22-C30	mg/kgds		47 [4)]	39 [4)]	<5 [4)]
fractie C30-C40	mg/kgds		40 [5) 4)]	18 [4)]	<5 [4)]
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	100 [4)]	70 [4)]	<20 [4)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Voetnoten

1	De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning.
2	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.
3	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
4	De periode tussen monsterneming en het in behandeling nemen in het laboratorium was groter dan de conserveringstermijn. Dit heeft mogelijk de representativiteit van het monster beïnvloed.
5	Er zijn componenten na C40 aangetroffen. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: NEN 5754. Grond (AS3000): AS3010-3 en NEN 5754
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode
telodrin	Grond (AS3000)	AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1000773	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
002	O1208451	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1207842	07-02-2024	07-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

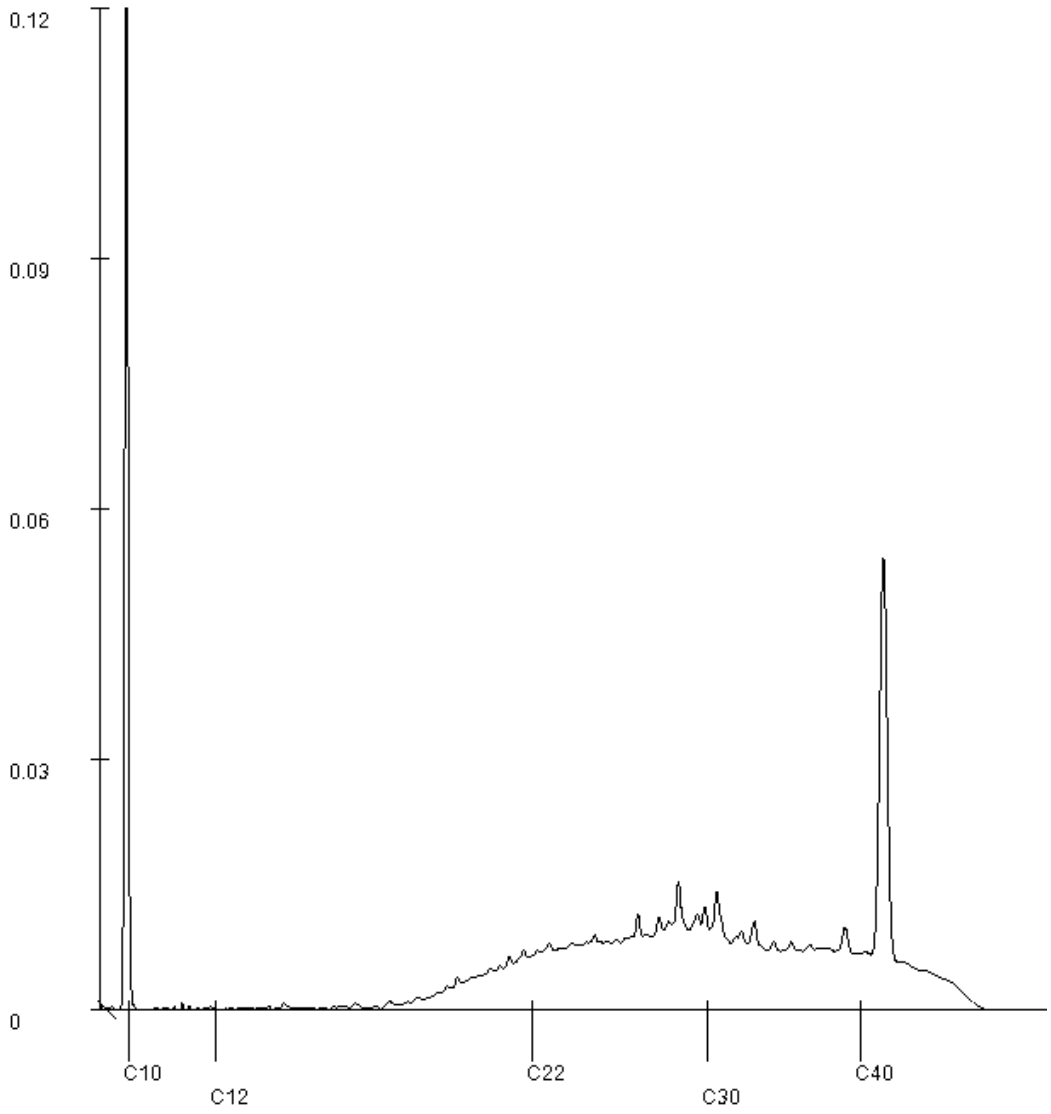
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	UITSP-6789-BG-ZAND-1 38-49-1 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

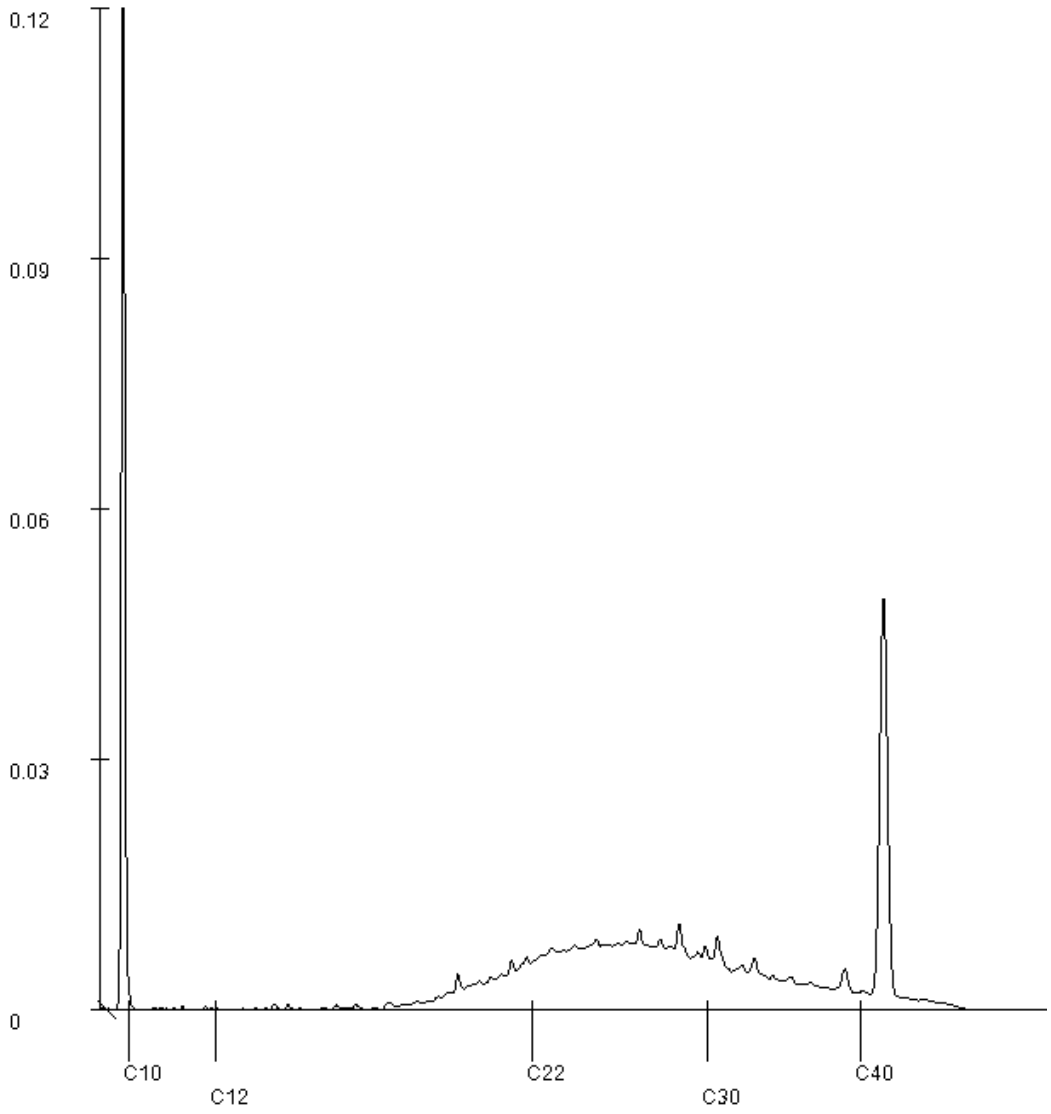
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14026944 - 1	Rapportagedatum	23-02-2024

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	UITSP-6789-BG-ZAND-2 38-52 (0-20)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14027016, versienummer: 1.

Rotterdam, 21-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14027016 - 1	Rapportagedatum	21-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-4 38-48 (0-20)
002	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-5 38-49 (0-50)
003	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-6 38-53 (0-30) 38-53 (30-50)
004	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-7 38-61 (0-20)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	74.6	89.5	86.3	69.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.9	8.6	9.4	8.8
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.6	4.3	2.7	15
METALEN						
koper	mg/kgds	S	16	620	170	16
CHLOORBENZENEN						
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	6.6 [3) 4)]	6.1 [3)]	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	45	8.1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	110	18	1.3
PCB 118	µg/kgds	S	<1	92	18	1.1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	150	26	1.4
PCB 153	µg/kgds	S	<1	160	29	1.8
PCB 180	µg/kgds	S	<1	100	22	1.1 [4)]
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	663.6 [1)]	127.2 [1)]	8.1 [1)]
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
o,p-DDT	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
p,p-DDT	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	11.76 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
o,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
p,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	11.76 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	11.76 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		4.2 [1)]	35.28 [1)]	4.2 [1)]	4.2 [1)]
aldrin	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
dieldrin	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
endrin	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.1 [1)]	17.64 [1)]	2.1 [1)]	2.1 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14027016 - 1	Rapportagedatum	21-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-4 38-48 (0-20)
002	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-5 38-49 (0-50)
003	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-6 38-53 (0-30) 38-53 (30-50)
004	Grond (AS3000)	UITSP-6789-BG-ZAND-7 38-61 (0-20)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
isodrin	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		1.4 [1)]	12 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
telodrin	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<9.1 [2)]	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		2.8 [1)]	24.01 [1)]	2.8 [1)]	2.8 [1)]
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	11.76 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<9.1 [2)]	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<9.1 [2)]	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<8.4 [2)]	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	11.76 [1)]	1.4 [1)]	1.4 [1)]
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		16.1 [1)]	136.71 [1)]	16.1 [1)]	16.1 [1)]
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	14.7 [1)]	123.48 [1)]	14.7 [1)]	14.7 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14027016 - 1	Rapportagedatum	21-02-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. noodzakelijke verdunning.
3	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.
4	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14027016 - 1	Rapportagedatum	21-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
koper	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode
telodrin	Grond (AS3000)	AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L [illegible].

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	15-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	15-02-2024
Rapportnummer	14027016 - 1	Rapportagedatum	21-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1208447	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
002	O1000789	05-02-2024	05-02-2024	ALC201
003	O1208438	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
003	O1208443	07-02-2024	07-02-2024	ALC201
004	O1207837	07-02-2024	07-02-2024	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Bijlage F

Toetsingstabellen grondwater

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 22-02-2024 - 09:37)

Projectcode	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	38-27-38-27-1 38-27 (200-300)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC
METALEN				
barium	ug/l	110	**110**	>S
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
kobalt	ug/l	<2	**1.4**	<=S
koper	ug/l	<2	**1.4**	<=S
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S
nikkel	ug/l	<3	**2.1**	<=S
zink	ug/l	<10	**7**	<=S
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S
dichloormethaan	ug/l	0.20	**0.2**	>S
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
14027922-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
14027922-001	*38-27-38-27-1 38-27 (200-300)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 22-02-2024 - 09:37)

Projectcode	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	38-44-38-44-1 38-44 (130-230)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC
METALEN				
barium	ug/l	90	**90**	>S
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
kobalt	ug/l	6.7	**6.7**	<=S
koper	ug/l	7.7	**7.7**	<=S
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S
nikkel	ug/l	25	**25**	>S
zink	ug/l	18	**18**	<=S
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
14027922-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
14027922-002	*38-44-38-44-1 38-44 (130-230)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 22-02-2024 - 09:37)

Projectcode	230001-38
Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Monsteromschrijving	38-49-38-49-1 38-49 (180-280)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC
METALEN				
barium	ug/l	230	**230**	>S
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
kobalt	ug/l	2.3	**2.3**	<=S
koper	ug/l	<2	**1.4**	<=S
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S
nikkel	ug/l	5.0	**5**	<=S
zink	ug/l	20	**20**	<=S
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
14027922-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
14027922-003	*38-49-38-49-1 38-49 (180-280)*

Verklaring kolommen

SR *Resultaat op het analyserapport*
BT *Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC *Toetsoordeel*

Verklaring toetsingsoordelen

- *Geen toetsoordeel mogelijk*
-- *Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
--- *Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW *Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S *Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S *Groter dan de streefwaarde*
>I *Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I *INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^ *Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood > *Interventiewaarde*
Blauw> *streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
S = Streefwaarden
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bijlage G

Analysecertificaten grondwater

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14027922, versienummer: 1.

Rotterdam, 22-02-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027922 - 1	Rapportagedatum	22-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	38-27-38-27-1 38-27 (200-300)
002	Grondwater (AS3000)	38-44-38-44-1 38-44 (130-230)
003	Grondwater (AS3000)	38-49-38-49-1 38-49 (180-280)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
METALEN					
barium	µg/l	S	110	90	230
cadmium	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2	6.7	2.3
koper	µg/l	S	<2	7.7	<2
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2	<2	<2
molybdeen	µg/l	S	<2	<2	<2
nikkel	µg/l	S	<3	25	5.0
zink	µg/l	S	<10	18	20
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	0.20	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027922 - 1	Rapportagedatum	22-02-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	38-27-38-27-1 38-27 (200-300)
002	Grondwater (AS3000)	38-44-38-44-1 38-44 (130-230)
003	Grondwater (AS3000)	5.1.2e -49-1 38-49 (180-280)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027922 - 1	Rapportagedatum	22-02-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. .

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027922 - 1	Rapportagedatum	22-02-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7270624	15-02-2024	15-02-2024	ALC236
001	G7270620	15-02-2024	15-02-2024	ALC236
001	B2114745	15-02-2024	15-02-2024	ALC204
002	G7270618	15-02-2024	15-02-2024	ALC236
002	G7270622	15-02-2024	15-02-2024	ALC236

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	16-02-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	16-02-2024
Rapportnummer	14027922 - 1	Rapportagedatum	22-02-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	B2114006	15-02-2024	15-02-2024	ALC204
003	G7270619	15-02-2024	15-02-2024	ALC236
003	B2114026	15-02-2024	15-02-2024	ALC204
003	G7270625	15-02-2024	15-02-2024	ALC236

Paraaf 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

AS3000

Bijlage H

Analysecertificaten asbest

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
5.1.2e · 3194 AG Rotterdam
Tel.: 5.1.2e · Fax: 5.1.2e
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e
5.1.2e
1633 ZH AVENHORN

Uw projectnaam	: B. Kremerweg, Bodegraven, VBO
Uw projectnummer	: 230001-38
SGS rapportnummer	: 14040513, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-03-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 230001-38. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de 5.1.2e in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 20 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

TESTEN
RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	6789-ASB-07 38-ASB-28 (40-100) 38-ASB-28 (40-100) 38-ASB-29 (80-100) 38-ASB-29 (80-100) 38-ASB-30 (40-100) 38-ASB-30 (40-100) 38-ASB-31 (40-100) 38-ASB-31 (40-100)
002	Asbestverdacht	6789-ASB-08 38-ASB-32 (40-100) 38-ASB-32 (40-100) 38-ASB-33 (40-100) 38-ASB-33 (40-100) 38-ASB-34 (40-100) 38-ASB-34 (40-100) 38-ASB-35 (40-100) 38-ASB-35 (40-100)
003	Asbestverdacht	6789-ASB-09 38-ASB-36 (0-50) 38-ASB-36 (0-50) 38-ASB-37 (0-50) 38-ASB-37 (0-50) 38-ASB-38 (0-50) 38-ASB-38 (0-50) 38-ASB-39 (0-50) 38-ASB-39 (0-50)
004	Asbestverdacht	6789-ASB-10 38-ASB-40 (20-50) 38-ASB-40 (20-50) 38-ASB-41 (20-50) 38-ASB-41 (20-50) 38-ASB-42 (20-50) 38-ASB-42 (20-50) 38-ASB-43 (20-50) 38-ASB-43 (20-50) 38-ASB-44 (20-50) 38-ASB-44 (20-50)
005	Asbestverdacht	6789-ASB-11 38-ASB-45 (0-50) 38-ASB-45 (0-50) 38-ASB-50 (0-50) 38-ASB-50 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
VOORBEREIDENDE RESULTATEN							
totaal aangeleverd monster	kg		28.06	28.00	20.73	28.27	28.63
in behandeling genomen gewicht	kg		28.06	28.00	20.73	28.27	28.63
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		23096 [1)]	22924 [1)]		24556 [1)]	
totaal gewicht <20 mm na drogen	g				11265		24508
droge stof	gew.-%		82.3	81.9	58.0	86.9	85.6
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK							
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	1.1	0.66	0.5	0.78	1.5
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Voetnoten

1	Na droging resteert minder dan de in NEN 5898 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Asbestverdacht	6789-ASB-12 38-ASB-47 (40-70) 38-ASB-47 (40-70) 38-ASB-48 (20-70) 38-ASB-48 (20-70) 38-ASB-49 (30-70) 38-ASB-49 (30-70) 38-ASB-52 (40-70) 38-ASB-52 (40-70)
007	Asbestverdacht	7624-ASB-01 38-ASB-01 (50-100) 38-ASB-02 (50-100) 38-ASB-03 (0-50) 38-ASB-04 (80-130)
008	Asbestverdacht	7624-ASB-02 38-ASB-05 (0-50) 38-ASB-06 (60-110) 38-ASB-07 (90-140) 38-ASB-08 (50-100)
009	Asbestverdacht	7624-ASB-03 38-ASB-09 (50-100) 38-ASB-10 (50-100) 38-ASB-11 (50-100)
010	Asbestverdacht	7624-ASB-04 38-ASB-12 (50-70) 38-ASB-16 (50-70) 38-ASB-17 (50-70) 38-ASB-19 (50-70) 38-ASB-20 (50-100) 38-ASB-21 (50-70)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
VOORBEREIDENDE RESULTATEN							
totaal aangeleverd monster	kg		29.71	15.07	30.50	15.03	15.04
in behandeling genomen gewicht	kg		29.71	15.07	30.50	15.03	15.04
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		24715	12032	23485	9705 [1)]	12581
droge stof	gew.-%		83.2	79.9	77.0	64.6	83.6
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK							
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.92	1.0	0.6	1.3	0.76
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2	<2	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Voetnoten

1	Na droging resteert minder dan de in NEN 5898 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN
RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Asbestverdacht	7624-ASB-05 38-ASB-18 (0-30)
012	Asbestverdacht	7624-ASB-06 38-ASB-22 (0-50) 38-ASB-23 (0-50) 38-ASB-24 (0-50) 38-ASB-25 (0-50) 38-ASB-26 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	011	012
VOORBEREIDENDE RESULTATEN				
totaal aangeleverd monster	kg		26.04	15.01
in behandeling genomen gewicht	kg		26.04	15.01
Mengmonster samengesteld			nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		22649 [1)]	
totaal gewicht <20 mm na drogen	g			11828
droge stof	gew.-%		87.0	78.8
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	3.6	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	3.6	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	2.9	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	4.3	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	3.6	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.8	1.1
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	3.58	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Voetnoten

1	Na droging resteert minder dan de in NEN 5898 (hoofdstuk 5) aangegeven minimale monsterhoeveelheid. In het laboratorium is meer dan de in NEN 5898 voorgeschreven hoeveelheid van de zeeffracties 0,5 1 mm en 1 2 mm onderzocht om te bewerkstellen dat de vereiste bepalingsgrens van 2 mg/kg ds wordt gehaald.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN
RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

UNIHORN B.V.
5.1.2e

Projectnaam	B. Kremerweg, Bodegraven, VBO	Orderdatum	07-03-2024
Projectnummer	230001-38	Startdatum	07-03-2024
Rapportnummer	14040513 - 1	Rapportagedatum	13-03-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	NEN 5898
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Conform NEN 5898

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E5630132	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
001	E5630134	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
002	E2222769	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
002	E5635270	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
003	E5630133	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
003	E2222770	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
004	E5635272	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
004	E5635269	01-03-2024	01-03-2024	ALC293
005	E5635275	06-03-2024	06-03-2024	ALC293
005	E5635276	06-03-2024	06-03-2024	ALC293
006	E5635277	06-03-2024	06-03-2024	ALC293
006	E5635278	06-03-2024	06-03-2024	ALC293
007	E5635195	29-02-2024	29-02-2024	ALC293
008	E5635197	29-02-2024	29-02-2024	ALC293
008	E5635196	29-02-2024	29-02-2024	ALC293
009	E5635198	29-02-2024	29-02-2024	ALC293
010	E5635209	28-02-2024	28-02-2024	ALC293
011	E5635193	29-02-2024	29-02-2024	ALC293
011	E5635210	29-02-2024	29-02-2024	ALC293
012	E5635191	28-02-2024	28-02-2024	ALC293

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN
RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-001
Datum analyse: 12-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 6789-ASB-07 38-ASB-28 (40-100) 38-ASB-28 (40-100) 38-ASB-29 (80-100) 38-ASB-29 (80-100) 38-ASB-3

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	23096	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	23096	g
totaal gewicht voor drogen	28055	g
droge stof	82.3	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	2594	100														
4-8	2303	100														
2-4	1919	53.4														0.4
1-2	1381	20.4														0.4
0.5-1	1776	7.0														0.3
<0.5	13124															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-002
Datum analyse: 12-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 6789-ASB-08 38-ASB-32 (40-100) 38-ASB-32 (40-100) 38-ASB-33 (40-100) 38-ASB-33 (40-100) 38-ASB-3

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.66		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	22936	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	22924	g
totaal gewicht voor drogen	28000	g
droge stof	81.9	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	12	100														
8-20	1758	100														
4-8	1812	100														
2-4	1471	68.1														0.2
1-2	1296	29.5														0.2
0.5-1	1895	9.2														0.2
<0.5	14692															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-003
Datum analyse: 11-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 6789-ASB-09 38-ASB-36 (0-50) 38-ASB-36 (0-50) 38-ASB-37 (0-50) 38-ASB-37 (0-50) 38-ASB-38 (0-50) 38

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.5		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12016	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	11265	g
totaal gewicht voor drogen	20727	g
droge stof	58.0	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	32	100														
20-31.5	719	100														
8-20	2786	100														
4-8	310	100														
2-4	93	100														
1-2	42	100														
0.5-1	23	7.0														0.5
<0.5	8011															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-004
Datum analyse: 12-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 6789-ASB-10 38-ASB-40 (20-50) 38-ASB-40 (20-50) 38-ASB-41 (20-50) 38-ASB-41 (20-50) 38-ASB-42 (20

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.78		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	24556	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	24556	g
totaal gewicht voor drogen	28266	g
droge stof	86.9	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	1509	100														
4-8	1653	100														
2-4	1401	71.7														0.2
1-2	1055	21.1														0.3
0.5-1	1746	6.7														0.3
<0.5	17193															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer:	14040513-005	Datum analyse:	12-03-2024
		Projectnummer:	23000138
		Projectnaam:	230001-38

Monsteromschrijving: 6789-ASB-11 38-ASB-45 (0-50) 38-ASB-45 (0-50) 38-ASB-50 (0-50) 38-ASB-50 (0-50)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.5		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	24508	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	24508	g
totaal gewicht voor drogen	28625	g
droge stof	85.6	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	1779	100														
4-8	2437	100														
2-4	3071	33.3														0.9
1-2	1710	24.5														0.3
0.5-1	2349	6.5														0.3
<0.5	13162															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-006
Datum analyse: 13-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 6789-ASB-12 38-ASB-47 (40-70) 38-ASB-47 (40-70) 38-ASB-48 (20-70) 38-ASB-48 (20-70) 38-ASB-49 (30

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.92		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	24731	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	24715	g
totaal gewicht voor drogen	29709	g
droge stof	83.2	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	16	100														
8-20	1441	100														
4-8	2363	100														
2-4	2080	48.7														0.5
1-2	1383	25.0														0.3
0.5-1	1640	9.8														0.2
<0.5	15809															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer:	14040513-007	Datum analyse:	11-03-2024
		Projectnummer:	23000138
		Projectnaam:	230001-38

Monsteromschrijving: 7624-ASB-01 38-ASB-01 (50-100) 38-ASB-02 (50-100) 38-ASB-03 (0-50) 38-ASB-04 (80-130)

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.0		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12032	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	12032	g
totaal gewicht voor drogen	15066	g
droge stof	79.9	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	923	100														
4-8	929	100														
2-4	503	100														
1-2	290	24.6														0.6
0.5-1	547	7.7														0.4
<0.5	8841															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-008
Datum analyse: 11-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 7624-ASB-02 38-ASB-05 (0-50) 38-ASB-06 (60-110) 38-ASB-07 (90-140) 38-ASB-08 (50-100)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.6		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	23485	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	23485	g
totaal gewicht voor drogen	30495	g
droge stof	77.0	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	2194	100														
4-8	1673	100														
2-4	770	100														
1-2	550	21.0														0.4
0.5-1	926	7.4														0.2
<0.5	17372															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer:	14040513-009	Datum analyse:	12-03-2024
		Projectnummer:	23000138
		Projectnaam:	230001-38

Monsteromschrijving: 7624-ASB-03 38-ASB-09 (50-100) 38-ASB-10 (50-100) 38-ASB-11 (50-100)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.3		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	9713	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	9705	g
totaal gewicht voor drogen	15029	g
droge stof	64.6	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	8	100														
8-20	807	100														
4-8	663	100														
2-4	272	100														
1-2	151	36.1														0.4
0.5-1	206	5.1														0.9
<0.5	7606															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-010
Datum analyse: 11-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 7624-ASB-04 38-ASB-12 (50-70) 38-ASB-16 (50-70) 38-ASB-17 (50-70) 38-ASB-19 (50-70) 38-ASB-20 (50

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.76		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12581	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	12581	g
totaal gewicht voor drogen	15041	g
droge stof	83.6	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	1273	100														
4-8	1097	100														
2-4	462	100														
1-2	328	33.1														0.4
0.5-1	600	8.2														0.4
<0.5	8822															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-011
Datum analyse: 12-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 7624-ASB-05 38-ASB-18 (0-30)

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	3.6	2.9	4.3
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	3.6		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	3.6	2.9	4.3
berekende bepalingsgrens	0.8		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	3.58	2.86	4.3
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	22649	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	22649	g
totaal gewicht voor drogen	26044	g
droge stof	87.0	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	5328	100	X						Plaat	1	0.6494	3.584		2.867	4.301	
4-8	3526	100														
2-4	1430	70.6														0.2
1-2	1103	23.1														0.3
0.5-1	1431	7.0														0.3
<0.5	9832															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 14040513-012
Datum analyse: 11-03-2024
Projectnummer: 23000138
Projectnaam: 230001-38

Monsteromschrijving: 7624-ASB-06 38-ASB-22 (0-50) 38-ASB-23 (0-50) 38-ASB-24 (0-50) 38-ASB-25 (0-50) 38-ASB-26 (0-50)

Labomonster

Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	11828	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	11828	g
totaal gewicht voor drogen	15014	g
droge stof	78.8	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	977	100														
4-8	905	100														
2-4	392	100														
1-2	268	23.0														0.6
0.5-1	497	7.5														0.5
<0.5	8790															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Toetsingstabel Totaal gehalte aan asbest in grond/bodem

Projectnaam: : Burgemeester Kremerweg in Bodegraven
Projectnummer: : 230001-18

Gehalte aan asbest in de grove fractie (>16mm) (middels zeven (maaswijdte 16mm) bepaald)

Totaal geinspecteerd	: **0,08**	**(m3)**
Soortelijk gewicht grond	: **1600,00**	**(kg/m3)**
Droge stof	: **87,00**	**(%)**
Totaal geinspecteerd	: **26,04**	**(kg)**
	: **22,66**	**(kg ds)**

* Serpentijn = Chrysotiel
** Amfibool = Amosiet + Crocidoliet + andere asbestsoorten
*** De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool.
(Interventiebeleid; VROM, 03-03-'04)

Mengmonster (MM)	Aangetroffen materiaal	aantal aangetroffen stukjes	gemiddeld gehalte asbest in materiaal (%)	hechtgebonden/ niet hechtgebonden	soort asbest	gewicht materiaal (gram)	gewicht asbest (gram)	Gemeten concentratie		Gewogen asbestconcentratie*** Fractie > 16 mm (mg/kg ds)
								Serpentijn asbest (mg/kg ds)	Amfibool** asbest (mg/kg ds)	
7624-ASB-05	Type 1	1	12,5	H	chrysotiel	3,60	0,45	19,86	0,00	
							7426-ASB-05	19,86	0,00	19,86
0										

Gehalte aan asbest in de fijne fractie (<16mm) (middels analyse in laboratorium bepaald, zie analysecertificaten)

Analysecertificaat	Mengmonster	Gemeten concentratie		Gewogen asbestconcentratie*** Fractie < 16 mm (mg/kg ds)
		Serpentijn asbest (mg/kg ds)	Amfibool** asbest (mg/kg ds)	
SGS 14040513	7426-ASB-05	3,60	0,00	3,60

Totaal gehalte aan asbest in grond/bodem (totaal fracties >16 mm en <16 mm)

	Gewogen asbestconcentratie*** Fracties <16mm + >16mm (mg/kg ds)
Totaal gewogen gehalte aan asbest in grond/bodem	23,5
Gemiddeld gewogen gehalte aan asbest in grond/bodem	**11,7**

Voortoets effecten stikstofdepositie
project Burgemeester Kremerweg
Bodegraven

Stalbouw.NL

7-11-2024

Colofon

Rapport: Effecten depositie project Burgemeester Kremerweg te Bodegraven
Rapportnummer: wat001-61
Status: Versie V1
Datum: 7 november 2024

Opdrachtgever

Watersnip Advies
's Gravenbroekseweg 154
2811 GK Reeuwijk

Opdrachtnemer

Stalbouw.NL
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Bunnik
5.1.2e
5.1.2e @stalbouw.nl

© november '24 STALBOUW.NL

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Stalbouw.NL. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Stalbouw.NL verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 PROJECTOMSCHRIJVING 2
2.1 Huidige situatie 2
2.2 Gewenste situatie 3

3 MOGELIJKE EFFECTEN 4
3.1 Ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden 4
3.2 Gegevens 5
3.2.1 Aanlegfase *5*
3.2.2 Gebruiksfase *6*

4 DEPOSITIEBEREKENINGEN EN EFFECTEN 7

5 CONCLUSIE 9

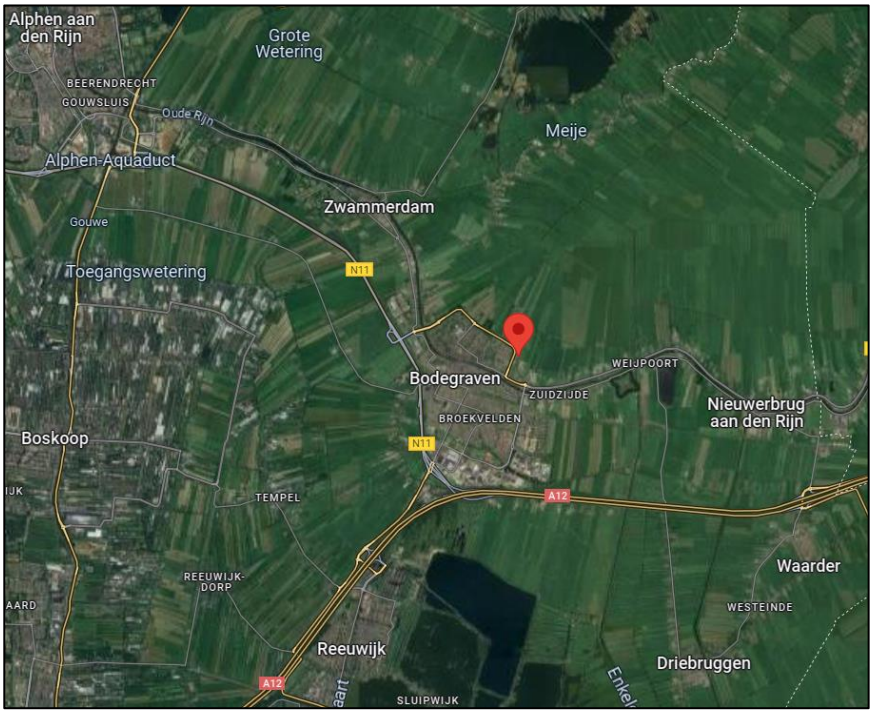
1 INLEIDING

Het voorgenomen initiatief betreft het verplaatsen van een evenemententerrein zodat op de locatie die hierdoor vrij komt 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen gerealiseerd worden.

De Omgevingswet geeft regels over activiteiten om de natuur te beschermen. Het dient inzichtelijk gemaakt te worden wat het effect van stikstofemissie is op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er dient getoetst te worden of het project in de aanlegfase en/of de gebruiksfase leidt tot significant negatieve effecten.

Figuur 1

Bovenaanzicht projectgebied Burgemeester Kremerweg te Bodegraven
(Bron: Google)



2 PROJECTOMSCHRIJVING

In onderhavig hoofdstuk wordt het project kort omschreven. De huidige alsmede de gewenste situatie worden toegelicht.

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Aan 5.1.2e te Bodegraven is een moskee gelegen. De projectlocatie bevindt zich ten zuiden van de moskee, aan de noord-oostzijde van de kern Bodegraven. Onderstaand is een huidig bovenaanzicht van de projectlocatie weergegeven (figuur 2).

Figuur 2

Projectgebied huidige situatie (Bron: Google)



2.2 GEWENSTE SITUATIE

Het beoogde initiatief betreft het verplaatsen van het evenemententerrein waarna op deze locatie die hierdoor vrij komt 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen gerealiseerd zullen worden. Figuur 3 is een weergave van de projectlocatie waarbij in het groene kader het huidige evenementen terrein gelegen is waar de woningen beoogd zijn. Met de rode kaders wordt de beoogde locatie voor het evenemententerrein aangegeven.

Figuur 3

Impressie van de aanpak
groen = wonen
rood = evenemententerrein



3 MOGELIJKE EFFECTEN

3.1 LIGGING T.O.V. NATURA 2000-GEBIEDEN

De ruimtelijke ingreep kan mogelijk leiden tot een toename van stikstofdepositie. Indien er een toename is kunnen significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

De afstand in een straal van 25 km tot Natura 2000-gebieden is als volgt:

Natura 2000-gebied	kilometer
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	2,6
Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein	2,9
De Wiclk	13,9
Uiterwaarden Lek	18,4
Oostelijke Vechtplassen	20,0
Zouweboezem	20,5
Botshol	20,7
Donkse Laagten	21,1
Boezems Kinderdijk	22,9

Onderstaand is de ligging van de projectlocatie, ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven (figuur 4).

Figuur 4

Ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden



3.2 GEGEVENS

Om de stikstofeffecten van het project inzichtelijk te maken, dienen een aantal uitgangspunten vastgesteld te worden. Hierbij is o.a. gebruik gemaakt van achtergronddocumenten behorend bij het rekenmodel AERIUS.

3.2.1 Aanlegfase

De aanlegfase betreft het realiseren van 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen. De aanlegfase wordt uitgevoerd in ca. 1 jaar. Gedurende de aanlegperiode zullen worstcase 335 auto's/busje met personeel en materiaal de locatie bezoeken. Ook zullen 84 zware vrachtwagens en 6 middel zware vrachtwagens voor de aan- en afvoer van materialen en puin/afval gedurende deze periode de locatie bezoeken. In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten weergegeven waar rekening mee wordt gehouden qua uitstootbronnen. Naast de mobiele werktuigen in tabel 1 zijn de overige werktuigen met name klein materiaal elektrisch en hebben zodoende geen emissie. Voor het verkeer is bij de invoer rekening gehouden met heen en weer rijden. Het verkeer is ingevoerd 'binnen bebouwde kom (normaal)'. Het verkeer rijdt linksaf en rechtsaf en gaat ter hoogte van de Provincialeweg N458 op in het heersende verkeersbeeld. Worst case wordt er van uit gegaan dat alle auto's en vrachtwagens te maken hebben met een 'koude start'.

Het TNO-rapport 'TNO 2021 R11086 eindrapport dataonderzoek mobiele machines in Nederland' is voor deze berekening gebruikt met betrekking tot brandstofverbruik van dieselmotoren en hier gebruikt voor het verbruik bij de mobiele werktuigen. Worstcase is geen ad blue verbruik aangehouden.

Tabel 1: Overzicht emissiebronnen aanlegfase

Type bron	Aantal bewegingen
Aantal busjes/auto's (werknemers bouw) (licht verkeer)	670
Aantal Zware vrachtwagens	168
Aantal middel zware vrachtwagens	12
Koude start auto's en vrachtwagens	
Graafmachine (40 uur, 120 kW, bouwjaar vanaf 2020, 528 liter)	1
Heimachine (48 uur, 179 kW, bouwjaar vanaf 2018, 945 liter)	1
Bouwkraan (40 uur, 184 kW, bouwjaar vanaf 2019, 810 liter)	1
Hoogwerker (288 uur, 36,4 kW, bouwjaar vanaf 2020, 2.097 liter)	2
Verreiker (64 uur, 100 kW, bouwjaar vanaf 2020, 704 liter)	1
Totale emissie NO_x aanlegfase	**146,1 kg/jaar**
Totale emissie NH_3 aanlegfase	**0,8 kg/jaar**

3.2.2 *Gebruiksfase*

De gebruiksfase betreft de fase waarin het initiatief gerealiseerd en in gebruik is. Gezien de nieuwe woningen zonder aardgasaansluiting gerealiseerd worden leidt dit niet tot stikstofemissie. Wel dient rekening gehouden te worden met extra verkeer. Voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen wordt uitgegaan van de CROW-publicatie 381. Het project is qua locatie en categorie worst case aangehouden: 'huur, huis, vrije sector' ligt in het gebied 'buiten gebied ', 'niet stedelijk'. Voor een woning geldt een maximaal aantal verkeersbewegingen van 7,8 per etmaal. Voor dit verkeer wordt uitgegaan van 'licht verkeer', er is tevens sprake van vrachtverkeer voor met name bezorgdiensten en ophalen van vuilnis e.d., dit betreft worst case 10 voertuigen 'middelzwaar verkeer' per etmaal. Voor het verkeer is bij de invoer rekening gehouden met heen en weer rijden. Het verkeer rijdt linksaf en rechtsaf en gaat ter hoogte van de Provincialeweg N458 op in het heersende verkeersbeeld. Er wordt van uit gegaan dat alle personenauto's eenmalig te maken hebben met een 'koude start', de vrachtwagens zijn kortstondig aanwezig en hebben daarom geen 'koude start'.

De activiteiten op het evenementen terrein blijven naar verwachting hetzelfde. Met deze verandering verschuift het terrein ca. 250 meter noordwaarts bij gelijkblijvende activiteiten is niet aannemelijk dat dit resulteert in een wijziging in stikstofemissie.

In onderstaande tabel is de bijdrage in depositie van het verkeer weergegeven.

Tabel 2: Overzicht emissie verkeer gebruiksfase

Type verkeer / emissiebron	Aantal bewegingen	Totale emissie
Personenauto's woningen (50 stuks)	390 per dag	
Middelzware vrachtwagens	20 per dag	
Personenauto's 'koude start'	195 keer per dag	
Totaal emissie NO_x gebruiksfase		**67,7 kg NO_x / jaar**
Totaal emissie NH_3 gebruiksfase		**5,3 kg NH_3 / jaar**

4 DEPOSITIEBEREKENINGEN EN EFFECTEN

De effecten van de depositie wordt middels het rekenmodel AERIUS inzichtelijk gemaakt. In dit rekenmodel worden alle emissiebronnen ingevoerd. Het rekenmodel berekend vervolgens de effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit de berekeningen blijkt dat de emissie uitstoot van de gewenste situatie voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dermate laag is, dat deze niet zal leiden tot een depositie hoger dan 0,00 mol N per ha/jaar[1]. In onderstaande afbeelding is het resultaat van de berekeningen voor respectievelijk de aanlegfase (figuur 5) en de gebruiksfase (figuur 6) weergegeven.

Figuur 5

Uitsneden AERIUS-aanlegfase



AERIUS CALCULATOR

Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon	Stalbouw.nl
Inrichtingslocatie	Burgemeester Kremerweg tussen 20 en 41, 2411RM Bodegraven

Activiteit

Omschrijving	Burgemeester Kremerweg
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	ReZcdE5Uo2A3
Datum berekening	07 november 2024, 15:00
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,8 kg/j	146,1 kg/j

Resultaten	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

[1] De gehele berekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 1

Figuur 6

Uitsneden AERIUS-gebruiksfase

Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon	Stalbouw.nl
Inrichtingslocatie	Burgemeester Kremerweg tussen 20 en 41, 2411RM Bodegraven

Activiteit

Omschrijving	Burgemeester Kremerweg
Toelichting	Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RZDPBvUjNn9D
Datum berekening	07 november 2024, 15:24
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	5,3 kg/j	67,7 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

5 CONCLUSIE

Aan de hand van de depositieberekeningen kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen project niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

De totale depositie van de aanlegfase evenals de gebruiksfase is dan ook kleiner dan 0,00 mol per hectare per jaar. Deze bijdragen zijn zo klein dat er geen vergunningplicht is met betrekking tot de omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit.

Het aspect stikstofemissie is geen belemmering voor het project.

Bijlage

AERIUS-berekeningen

Ecologisch Onderzoek

Burgemeester Kremerweg Bodegraven



Rapport 24A067
Uitgave augustus 2024

WATERSNIP advies

Colofon

Titel	Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven
Status rapport	Definitief
Projectnummer	24A067
Datum uitgave	Augustus 2024
Samengesteld door	5.1.2e, medewerker Watersnip Advies 5.1.2e, adviseur Watersnip Advies 5.1.2e, senior adviseur Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam opdrachtgever	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Contactpersoon opdrachtgever	5.1.2e

Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

De inhoud van dit advies is met uiterste zorg samengesteld. Watersnip Advies sluit alle aansprakelijkheid uit voor enigerlei directe of indirecte schade, van welk aard dan ook, die onverhoopt zou kunnen voortvloeien uit of verband houdt met het gebruik van dit document.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 2

2 LOCATIEBESCHRIJVING 5

2.1 Huidige situatie 5
2.2 Plannen 5

3 TOETSINGSKADER 6

3.1 Europese richtlijnen 6
3.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving 6
3.2.1 Omgevingswet 2024 6
3.2.2 Natuurnetwerk Nederland 10
3.2.3 Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland 11

4 RESULTATEN ONDERZOEK 13

4.1 Methode 13
4.2 Flora 13
4.3 Fauna 14
4.3.1 Vogels 14
4.3.2 Vissen 14
4.3.3 Amfibieën 14
4.3.4 Reptielen 15
4.3.5 Grondgebonden zoogdieren 15
4.3.6 Vleermuizen 15
4.3.7 Overige soorten 16

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 17

5.1 Conclusies en aanbevelingen 17
5.2 Algemene Zorgplicht 18
5.3 Specifieke zorgplicht 18
5.4 Natuur-inclusief bouwen 19

6 BRONNEN 20

1 Inleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens ten zuiden van de moskee in Bodegraven 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Hiervoor dient het evenemententerrein te worden verplaatst naar een locatie ten noorden van de moskee. Voor deze ontwikkeling is een ecologisch onderzoek nodig.

De initiatiefnemer van de voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:
- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing flora- en fauna-activiteiten Omgevingswet);
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden (toetsing flora- en fauna-activiteiten Omgevingswet);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing flora- en fauna-activiteiten Omgevingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland).

Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden. Dit gebeurt middels een bureaustudie en veldonderzoek naar de aanwezige flora en fauna. Het onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van ecologie.

In augustus 2024 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten.

Dit rapport geeft een overzicht van de voor het plangebied geldende natuurwetgeving, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij het realiseren van de voorgenomen plannen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht, die geldt voor alle planten- en diersoorten, worden waar mogelijk maatregelen beschreven, gericht op het voorkómen van schade. In het samenvattende schema op de volgende pagina wordt aangegeven of er overtreding plaatsvindt aan beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden. Tevens worden enige aanbevelingen gedaan t.b.v. de zorg voor de biodiversiteit.

Conclusies en aanbevelingen

In onderstaand schema volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen uit hoofdstuk 5. Daarin wordt aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden of verbodsbepalingen worden overtreden.

Natuurgebieden H.3	**Gevolgen**
Natura 2000 §3.2.1	
• Habitattypen	Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op 2,7 km afstand tot het plangebied. Door het grote aantal te bouwen (tijdelijke) woningen en de geringe afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is een stikstofberekening noodzakelijk.
• Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee, mits de specifieke zorgplicht wordt nageleefd t.a.v. de Rode lijstsoorten (§5.3).

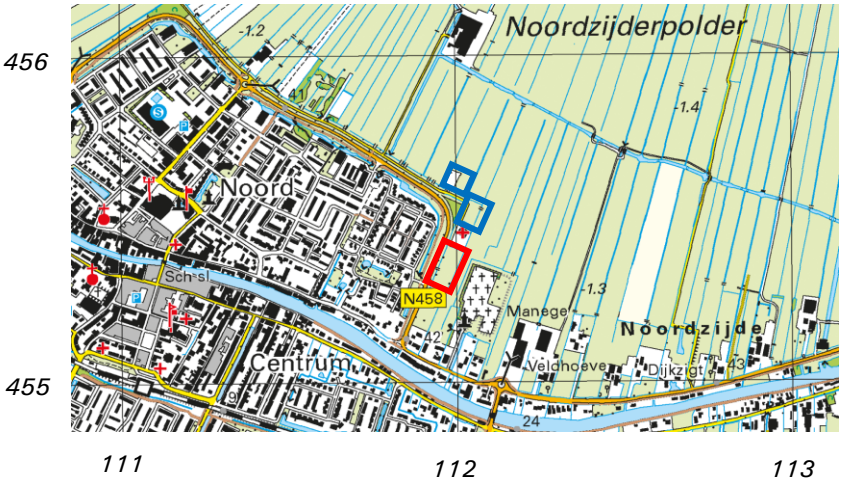
Soortgroep H.4	**Overtreding verbodsbepalingen**
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker (Onb.), Kleine watersalamander, Meerkikker, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen vergunning aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	**Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist**
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Omgevingswet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Omgevingswet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een deskundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Reptielen §4.3.4	Nee, mits de huidige oevervegetatie zoveel mogelijk intact wordt gehouden. Tevens is het belangrijk om tijdens de werkzaamheden voldoende afstand te houden tot de oevers, zodat die niet worden beschadigd door zware machines. Hierdoor wordt het verblijfs- en foerageergebied van de soorten niet verstoord.

2 Locatiebeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kilometervakken met de Amersfoortse coördinaten: 111, 455 en 112, 455.



Figuur 1 Het plangebied (rode contour), nieuwe locatie van het evenemententerrein (blauwe contour)

Het plangebied is gesitueerd ten oosten van de Burgemeester Kremerweg aan de noordoostzijde van Bodegraven. Het terrein waarop gebouwd gaat worden is momenteel in gebruik als evenemententerrein. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de moskee 'El-Fath'. Ten oosten en ten zuiden van het terrein ligt een weiland. Noordelijk van de moskee, waar het evenemententerrein naar verplaatst wordt, is vergelijkbaar met het plangebied. Bestaande uit grasveld met begroeide oevers.

2.2 Plannen

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens ten zuiden van de moskee in Bodegraven 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Hiervoor dient het evenemententerrein te worden verplaatst naar een locatie ten noorden van de moskee.



Figuur 3 Overzicht van het plangebied in noordelijke richting



Figuur 4 Overzicht van het plangebied in zuidelijke richting

3 Toetsingskader

3.1 Europese richtlijnen

Binnen de Europese Unie vormen de Natura 2000-gebieden een netwerk van beschermde natuur. Het doel van deze gebieden is het behoud van de biodiversiteit in Europa. Het beschermen van kwetsbare planten en dieren en hun leefgebieden is hierbij het uitgangspunt. De richtlijnen zijn in Europa uitgewerkt in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de Nederlandse wetgeving zijn deze opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet is geïmplementeerd in de overkoepelende Omgevingswet. Deze wet is van kracht geworden op 1 januari 2024.

3.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

3.2.1 Omgevingswet 2024

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De Wet Natuurbescherming is opgenomen in de Omgevingswet. Onder de noemer 'flora- en fauna-activiteiten' wordt getoetst of ingrepen of activiteiten van invloed zijn op beschermde gebieden, planten en diersoorten.

Natura 2000-gebieden
In Nederland zijn gebieden aangewezen als speciale beschermingszones. Deze gebieden vallen onder de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn en worden aangeduid als Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Per provincie is het college van Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen. Tevens heeft de provincie de bevoegdheid om bijzondere landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen, mits deze niet reeds onder een Natura 2000-gebied vallen.
Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke habitats, of die habitats van soorten kunnen verslechteren of een significant verstorend effect zouden kunnen hebben op aangewezen soorten binnen een gebied, zijn vergunningsplichtig.

<u>Stikstofdepositie</u>
Sinds 2015 werkte de overheid met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aan minder stikstof in de natuur. In mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer gebruikt mag worden. In Provincie Zuid-Holland is afhankelijk van de omvang van het initiatief een stikstofdepositieberekening nodig.
Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht geworden. Hierin worden resultaatverplichtingen voor stikstofreductie genoemd voor 2025, 2030 en 2035. In deze wet gold een bouwvrijstelling. Deze gold voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. In november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan betreffende de vrijstelling van de bouwfase. Deze vrijstelling voldoet niet aan het Europese Natuurbeschermingsrecht. In projecten dient zowel de bouwfase als de gebruiksfase berekend te worden. Aan de hand van het 'Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie' kan bepaald worden of de berekening voor het betreffende initiatief noodzakelijk is.

Soorten
De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Omgevingswet worden drie beschermingsregimes onderscheiden; Europees beschermde soorten vallen onder beschermingsregimes soorten 'Vogelrichtlijn (Wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn' (Wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (Wnb- andere soorten).

Werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan soorten zijn, o.a.; (ver)bouwen, slopen, of wegen aanleggen, water dempen en graven. Voor werkzaamheden die geen schade veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een vergunning moet worden aangevraagd (aanvraag flora- en fauna-activiteit).
De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of vergunning zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen.

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, is het mogelijk te werken met een goedgekeurde gedragscode die toepasbaar is voor de geplande activiteiten en de aangetroffen soorten. Indien dit niet het geval is en er schade ontstaat aan beschermde soorten dient een vergunning te worden aangevraagd. Vergunningen worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of vergunning zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. Een vergunning wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen.

Het tijdig integreren van ecologische maatregelen in het plan kan een vergunningsaanvraag mogelijk voorkomen. Hierbij gaat het om het consolideren van het leefgebied van populaties. Deze maatregelen dienen voorafgaande aan de werkzaamheden uitgevoerd te worden om zo de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soort(en) ten allen tijden te behouden. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade.
Deze ecologische maatregelen dienen opgesteld te worden door of in samenwerking met een ter zake kundige.

In het kader van de Omgevingswet zijn alle vogels beschermd. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten van alle vogels beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten worden vijf categorieën onderscheiden: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie (5) zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

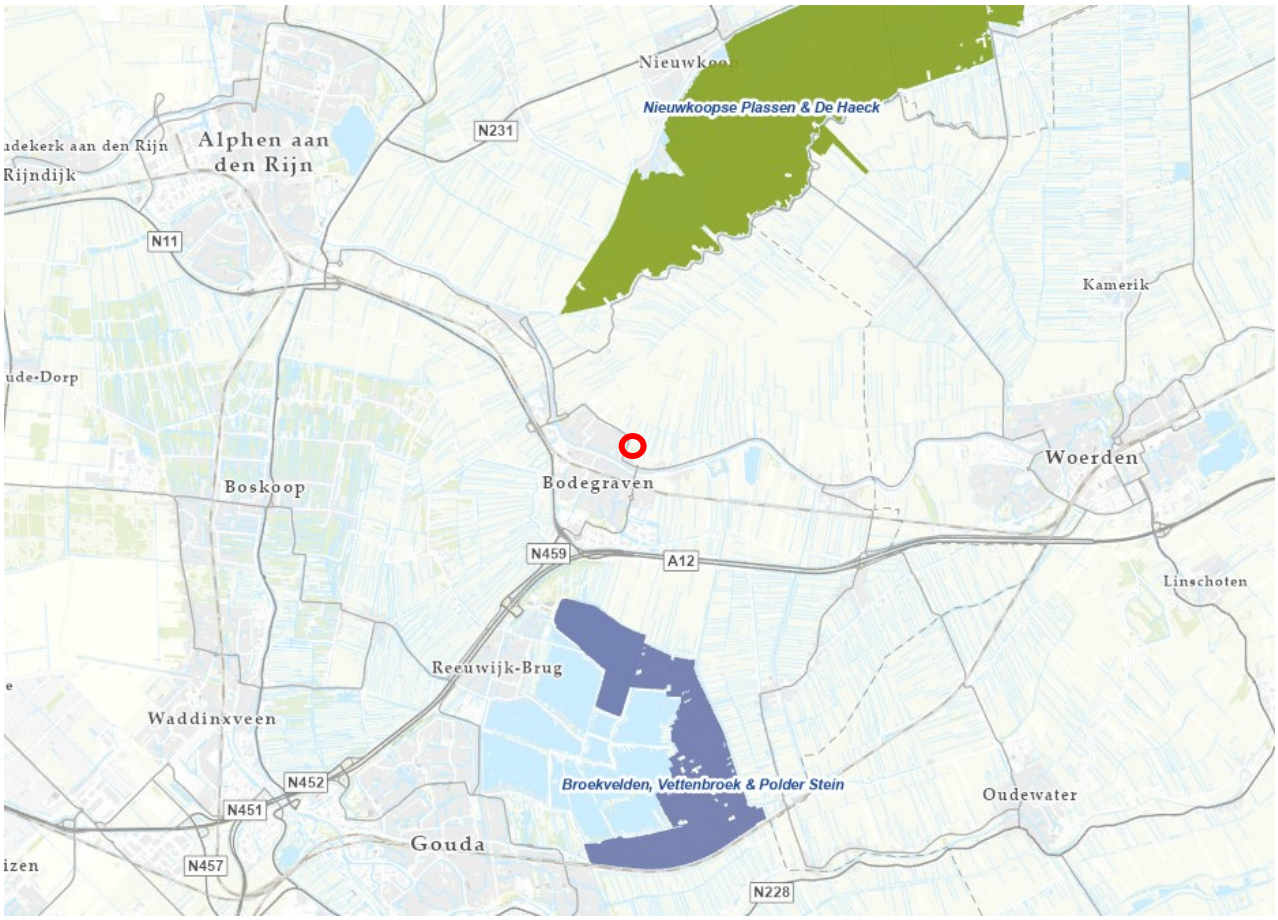
Algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7)
Voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten, of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Houtopstanden, hout en houtproducten
Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht.
Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn.

<u>Toetsing omgevingswet – Natura 2000 activiteit</u>
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of bijzonder provinciaal natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' op 2,7 km ten noorden van het plangebied (figuur 6).
Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op 3,0 km ten zuiden van het plangebied.
Beide Natura 2000-gebieden beschikken over habitattypen die aangewezen zijn als stikstofgevoelig.
Doelsoorten van het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' zijn: Noordse woelmuis, Bittervoorn, Gestreepte waterroofkever, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis, Platte schijfhoren, Rivierdonderpad, Zeggekorfslak, Grote zilverreiger, Kolgans, Krakeend, Purperreiger, Rietzanger, Roerdomp, Smient, Snor, Zwarte stern en Zwartkopmeeuw.
Doelsoorten van het Natura 2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn: Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Platte schijfhoren, Kleine Zwaan, Krakeend, Slobeend en Smient.

Een deel van deze doelsoorten komt uitsluitend voor binnen het Natura 2000-gebied. Andere soorten, zoals Smient, Krakeend, Grote zilverreiger en Kolgans foerageren ook in de wijdere omgeving van het Natura 2000-gebied. Door de cultuurdruk en het feit dat het plangebied regelmatig gebruikt wordt voor evenementen en hierom kort gemaaid blijft, is het plangebied echter niet geschikt voor deze wetlandsoorten als foerageer- of rustgebied.

Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde.



Figuur 2 Ligging Natura 2000-gebieden t.o.v. plangebied (bron: www.pzh.nl)

Stikstofdepositie

Het initiatief betreft de bouw van 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 2,7 km. Door het hoge aantal geplande woningen en de geringe afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is een stikstofdepositieberekening noodzakelijk.

Het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' bevindt zich op 2,7 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' bevindt zich op 3,0 kilometer ten zuiden van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' heeft stikstofgevoelige habitattypen. Voor Natura 2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn twee habitattypen aangemeld waarvan er één habitattype stikstofgevoelig is.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Omgevingswet is daarom niet aan de orde.

Een uitgebreide beschrijving van de flora en fauna binnen het plangebied is te vinden in hoofdstuk 4.

3.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, in de wet benoemd als de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven of inteelt verkleind wordt. De NNN bestaat uit:

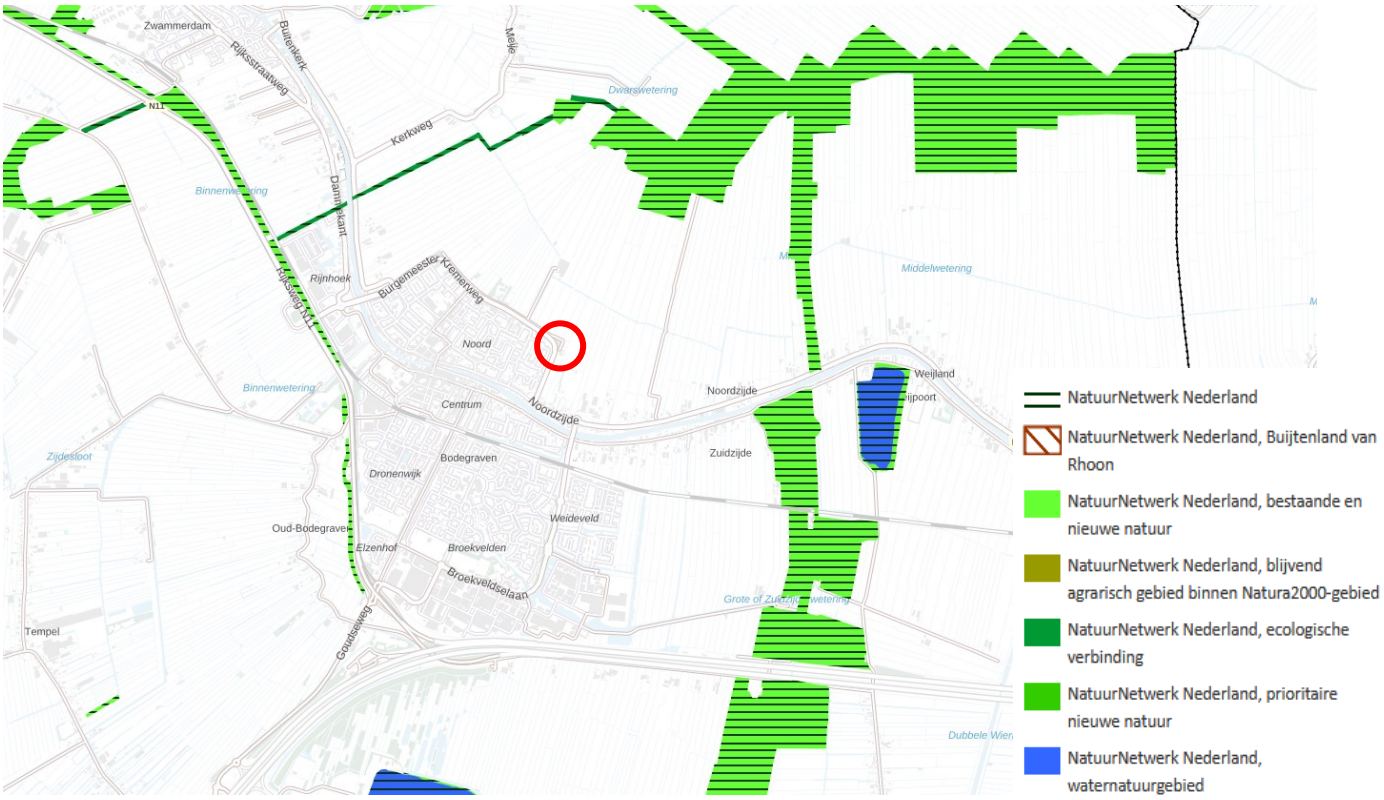
- Natura 2000-gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een ‘nee, tenzij’-regime. Binnen de NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

<u>Toetsing Natuurnetwerk Nederland</u>

Het plangebied maakt geen deel uit van een NNN-gebied (zie figuur 7). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de bouw van de woningen zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.



Figuur 3 Ligging NNN-gebieden t.o.v. het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)

3.2.3 Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is het Omgevingsbeleid in werking getreden (geconsolideerd 1 april 2023). In het Omgevingsbeleid heeft de Provincie Zuid-Holland verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving samengebracht. De voorheen fungerende Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is ook opgenomen in het Omgevingsbeleid. Met dit nieuwe beleid heeft de provincie voorgesorteerd op de Omgevingswet die 1 januari 2024 in werking is getreden. Het Omgevingsbeleid bestaat uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

In het nieuwe Omgevingsbeleid zet de provincie in op een betere relatie tussen stad en land. En ook is het doel een betere samenhang tussen de verschillende functies binnen de groene ruimte, zoals landbouw, natuur, recreatie, water en cultuurhistorie te realiseren. Er moet een samenhangend stelsel komen van de verschillende groene ruimtes en de stad, de zogenoemde groenblauwe structuur. Bescherming van natuurgebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn hiervan belangrijke onderdelen.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. GS heeft hiervoor in mei 2013 de beleidsregel compensatiebeginsel natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld. Deze beleidsregel is opgenomen in de Omgevingsverordening.

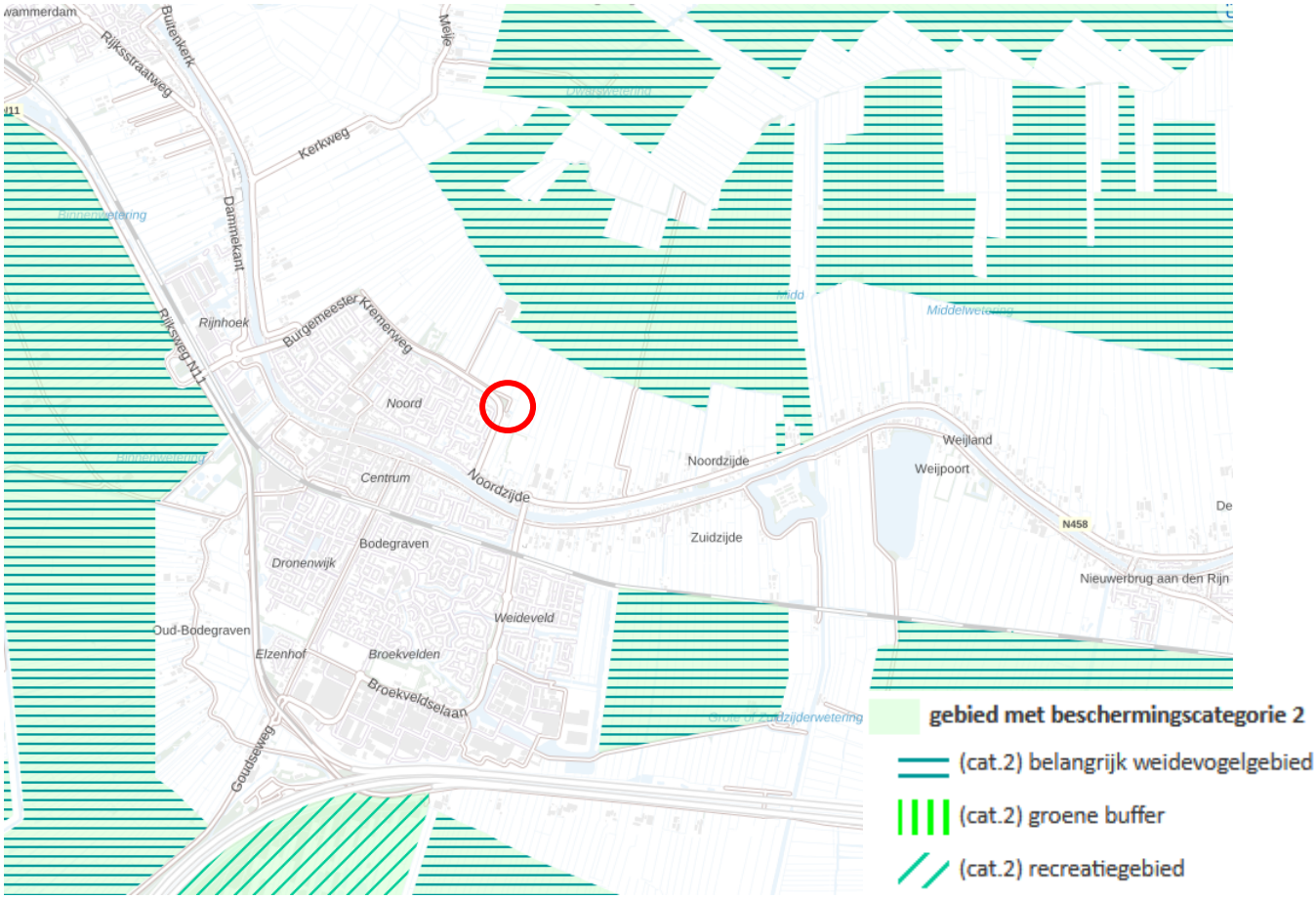
In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn;

- het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS);
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Voor Rode lijstsoorten met een nationaal belang (bijlage IX van het besluit activiteiten leefomgeving (BAL)) of een vogel van de vogelrichtlijn gelden specifieke beschermingsregels.

<u>Toetsing Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland</u>

Bovenstaande elementen zijn in en rond het plangebied niet in de directe omgeving aanwezig (figuur 8). Belangrijk weidevogelgebied ligt op 290 meter ten noorden van het nieuwe evenemententerrein. Er zal daardoor geen schade ontstaan door de geplande werkzaamheden. Er zijn mogelijk wel Rode lijstsoorten aanwezig binnen het plangebied. Deze soorten worden in hoofdstuk 4 beschreven.



Figuur 4 Ligging bijzondere natuur t.o.v. het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)

4 Resultaten onderzoek

4.1 Methode

Voordat begonnen is met het verkennend veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Soorten die op een afstand van 0 tot 1km zijn waargenomen, worden in dit rapport behandeld. Indien relevant worden soorten op een afstand van 1 tot 5km ook genoemd. De bureaustudie dient ertoe een meer gerichte, effectieve en efficiënte veldinventarisatie te kunnen uitvoeren.

Op 13 augustus 2024 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie gedaan in het plangebied. Aangezien er geen bebouwing in het plangebied aanwezig is, was er geen indicerend vooronderzoek met betrekking tot vleermuis nodig.

4.2 Flora

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde plantensoort(en) voorkomen in de omgeving van het plangebied.
Het plangebied bestaat voornamelijk uit een veld met algemene vegetatie als Kruipende boterbloem, Smalle weegbree, Ridderzuring en diverse klaver- en grassoorten. Het veld is omgeven door begroeide slootkanten met een vegetatie van onder andere Lisdodde, Harig wilgenroosje, Grote egelskop en Grote brandnetel (zie figuur 9). Aan de oostrand van het plangebied zijn verschillende soorten Esdoorn en Populier aangeplant. Aan de westzijde is een Es aanwezig in de slootkant.
Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.



Figuur 5 Aanplant aan de oostkant van het plangebied



Figuur 6 Oevervegetatie aan de oostkant van het plangebied

4.3 Fauna

4.3.1 Vogels

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen in (de omgeving van) het plangebied, zoals Houtduif, Kauw, Waterhoen, Wilde eend en Zwarte kraai. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Omgevingswet. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden. De vegetatie en de activiteiten die plaatsvinden in het plangebied maken het plangebied ongeschikt voor broedende vogels. De bomen naast het plangebied zijn wel geschikt als broedlocatie voor vogels.

Nesten van enkele vogelsoorten, zoals Gierzwaluw, Huismus en verschillende uilensoorten, zijn jaarrond beschermd.
Het plangebied is niet geschikt voor andere vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals roofvogels en uilensoorten.
Binnen het plangebied zijn ook geen jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor jaarrond beschermde nesten van uilen en/of roofvogels aangetroffen. Jaarrond beschermde nesten van deze soorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

4.3.2 Vissen

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde vissoort(en) voorkomen in de omgeving van het plangebied.

De sloten naast het plangebied blijven ongemoeid. Er zal geen schade aan de gunstige staat van instandhouding van beschermde vissoorten ontstaan.

4.3.3 Amfibieën

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen binnen het plangebied. Uit de bureaustudie blijkt dat Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker (Onb.), Kleine watersalamander en Meerkikker (alle Wnb-andere soorten) voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Voor deze soorten geldt in het kader van de Omgevingswet een algemene vrijstelling in de provincie Zuid-Holland. Deze soorten staan wel op de Rode Lijst. De aanwezigheid van deze soorten binnen het gebied waar gebouwd gaat worden kan worden uitgesloten. In de slootkanten rondom het plangebied kan de aanwezigheid echter niet worden uitgesloten. In de specifieke zorgplicht worden maatregelen opgenomen ter bescherming van deze soorten (zie paragraaf 5.3).

Uit de bureaustudie blijkt dat de Rugstreeppad (Wnb-hrl/ Rode lijst status ‘gevoelig’) voorkomt in de nabije omgeving van het plangebied (0-1km). De Rugstreeppad komt voornamelijk voor op zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van grote rivieren, opgespoten terreinen, heidevelden en akkers. Ook overgangen in het landschap als dijktaluds en de grenzen tussen bovenland en droogmakerij vindt de Rugstreeppad aantrekkelijk als leefgebied. Voor de voortplanting maakt de Rugstreeppad gebruik van ondiepe plassen en poelen om haar eieren in af te zetten. De Rugstreeppad maakt voor de overwintering gebruik van rommelhoekjes met opgeslagen stenen of van braakliggende zandhopen, waarin hij zich makkelijk kan ingraven. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied. De aanwezigheid van de Rugstreeppad in het plangebied kan momenteel worden uitgesloten.

Op het moment dat er binnen het plangebied hopen zand voor langere tijd braak komen te liggen en regenwater kan stagneren, wordt het gebied mogelijk wel aantrekkelijk als voortplantings- en overwinteringsgebied. De Rugstreeppad staat erom bekend dat hij lange afstanden kan afleggen op zoek naar een geschikte overwinteringslocatie. Voorzichtigheid tijdens de werkzaamheden is geboden, zodat er geen geschikt biotoop voor de Rugstreeppad ontstaat.

4.3.4 Reptielen

Uit de bureaustudie blijkt dat de Ringslang (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') voorkomt in de nabije omgeving van het plangebied (0-1km).

De Ringslang is een watergebonden soort. Deze soort heeft rijk begroeide oevers nodig om in te jagen en om zich te kunnen verschuilen. Voor de voortplanting maakt deze soort gebruik van compacte broeihopen van takken, stro en bladeren. Een groot gedeelte van de oevers rondom het plangebied bestaat uit oevers die weinig begroeid zijn. Een gedeelte van de oevers heeft echter meer begroeide oevers die een geschikt jachthabitat voor ringslangen vormen. De aanwezigheid van de Ringslang in het plangebied kan daarom niet worden uitgesloten. Desondanks wordt de Ringslang op basis van waarnemingen niet verwacht in de directe omgeving van het plangebied. Omdat de soort niet wordt uitgesloten dient er wel rekening gehouden te worden met potentiële aanwezigheid. In de specifieke zorgplicht worden maatregelen opgenomen die ook ter bescherming zijn van deze soort (zie paragraaf 5.3).

Op basis van de bureaustudie worden binnen het plangebied geen andere beschermde reptielen verwacht.

4.3.5 Grondgebonden zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er meerdere beschermde zoogdieren voorkomen in de omgeving van het plangebied, namelijk Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat (0-1km). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet in de provincie Zuid-Holland. Deze soorten staan wel op de Rode Lijst. Het plangebied is echter niet geschikt als leefgebied van deze soorten.

Er is binnen het plangebied geen geschikt biotoop aangetroffen voor andere beschermde zoogdieren. Deze worden hier derhalve niet verwacht.

4.3.6 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (Wnb-hrl).
Uit de bureaustudie blijkt dat er één beschermde vleermuissoort voorkomt in de directe omgeving van het plangebied, namelijk Gewone dwergvleermuis (0-1km), op grotere afstand komen Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis en Ruige Dwergvleermuis voor (1-5km).

Het plangebied bestaat momenteel uit een grasveld zonder enige bebouwing. Er is dus geen verblijfgelegenheid voor vleermuizen aanwezig. De vleermuizen kunnen wel gebruik maken van de bomen op het terrein tijdens het foerageren. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten.

Geadviseerd wordt zoveel mogelijk bomen in het plangebied te behouden. De bomen kunnen dan blijven dienen als potentieel foerageergebied voor vleermuizen en stimuleren de biodiversiteit.

4.3.7 Overige soorten

Uit de bureaustudie blijkt dat de Sierlijke witsnuitlibel is waargenomen in de omgeving van het plangebied (0-1km). De Sierlijke witsnuitlibel is een libel die de afgelopen jaren steeds meer gebieden koloniseert. De imago's maken vooral gebruik van drijvende bladeren van waterlelie en gele plomp als zitplaats. De soort komt vooral voor rondom beschutte oeverzones van meren en in stilstaand water met een rijke watervegetatie, met een voorkeur voor water omgeven door bos.
Tijdens het veldbezoek is er geen geschikt habitat aangetroffen voor deze soort, waardoor de aanwezigheid binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Op basis van de biotoopkenmerken worden binnen het plangebied geen andere beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten verwacht.

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Daarin wordt aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden of verbodsbepalingen worden overtreden.
In de onderste tabel staan de soortgroepen die aanvullende maatregelen vereisen.

5.1 Conclusies en aanbevelingen

Natuurgebieden H.3	**Gevolgen**
Natura 2000 §3.2.1	
• Habitattypen	Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op 2,7 km afstand tot het plangebied. Door het grote aantal te bouwen (tijdelijke) woningen en de geringe afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is een stikstofberekening noodzakelijk.
• Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee, mits de specifieke zorgplicht wordt nageleefd t.a.v. de Rode lijstsoorten (§5.3).

Soortgroep H.4	**Overtreding verbodsbepalingen**
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker (Onb.), Kleine watersalamander, Meerkikker, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen vergunning aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Omgevingswet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Omgevingswet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een deskundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Reptielen §4.3.4	Nee, mits de huidige oevervegetatie zoveel mogelijk intact wordt gehouden. Tevens is het belangrijk om tijdens de werkzaamheden voldoende afstand te houden tot de oevers, zodat die niet worden beschadigd door zware machines. Hierdoor wordt het verblijfs- en foerageergebied van de soorten niet verstoord.

5.2 Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Omgevingswet de algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

In het kader van de Algemene Zorgplicht wordt geadviseerd zoveel mogelijk bomen in het plangebied te behouden. De bomen dienen als potentieel foerageergebied voor vleermuizen en stimuleren de biodiversiteit.

5.3 Specifieke zorgplicht

In het plangebied kunnen Rode lijstsoorten niet worden uitgesloten. Hierbij gaat het om amfibieën en reptielen. Voor deze soorten dienen specifieke maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen zijn:

- Het zoveel als mogelijk behouden van de huidige oevervegetatie. Ook is het belangrijk om tijdens de werkzaamheden voldoende afstand te houden tot de oevers, zodat die niet worden beschadigd door zware machines. Hierdoor wordt het verblijfs- en foerageergebied van de soorten niet verstoord.

5.4 Natuur-inclusief bouwen

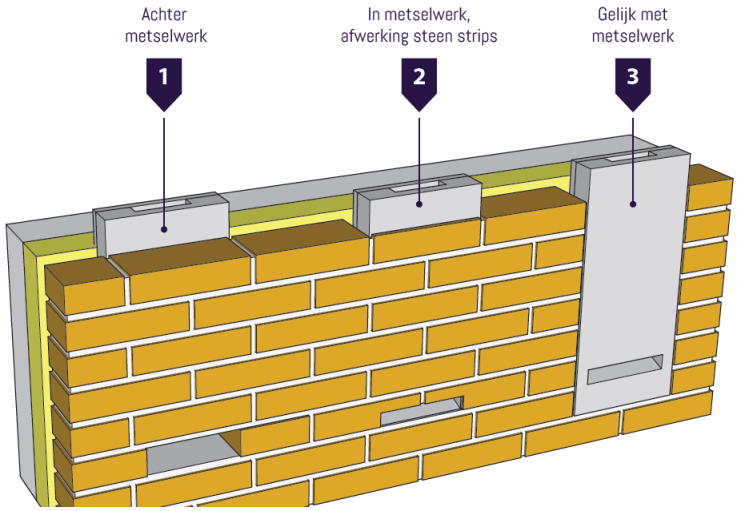
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens ten zuiden van de moskee in Bodegraven 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Hiervoor dient het evenemententerrein te worden verplaatst naar een locatie ten noorden van de moskee.

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

a. Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden nestkasten ingebouwd.
b. Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
c. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.

Enkele aanbieders van producten zijn Faunaprojecten.nl, Veldshop.nl, Vivarapro.nl
Tips en verhalen voor natuur-inclusief bouwen zijn te vinden op www.bouwnatuurinclusief.nl

Wat betreft straatverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige LED-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te vermijden.



Figuur 11 Mogelijkheden plaatsing van vleermuiskasten in een gevel

6 Bronnen

Geraadpleegde literatuur

1. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004

2. 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e, 2020. *Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria.* Rapport 2019.026. Zoogdiervereniging, Nijmegen

3. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021

4. Provincie Zuid-Holland, *Omgevingsvisie, Omgevingsbeleid Zuid-Holland*, geconsolideerd vanaf 1 april 2023

5. Provincie Zuid-Holland, *Omgevingsverordening Zuid-Holland*, geconsolideerd vanaf 1 april 2023

6. Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, *Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen woningbouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie*, versie 7.1 februari 2023.

7. © NDFF - quickscanhulp.nl, 6 augustus 2024

Geraadpleegde internetsites:

8. www.iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/
9. topokaartnederland.nl/
10. www.rijksoverheid.nl
11. www.bij12.nl
12. www.regelink.net
13. www.ravon.nl
14. www.vleermuis.net
15. www.zuid-holland.nl
16. www.zoogdiervereniging.nl
17. www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/
18. www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html
19. www.waarneming.nl

Watersnip Advies
Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie
Watersnip v.o.f.
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
KvK 5.1.2e
5.1.2e
www.watersnipadvies.info
advies@watersnip.info



IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.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	10, 13, 14, 18, 19, 40, 55, 59, 67, 90, 91, 92, 93, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 269, 272,

Omgevingsvergunning

40 TIJDELIJKE FLEXWONINGEN, 10 WOONWAGENSTANDPLAATSEN, BURG. KREMERWEG, TEN ZUIDEN VAN NR. 20

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



STATUS:	**ONTWERP**
DATUM:	**27 januari 2025**
IMRO IDN:	**NL.IMRO.1901.Evenemententerrein-OV40**

OPDRACHTNEMER
IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER
gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	8 augustus 2024	1e versie
Voorontwerp:		
Ontwerp:	27 januari 2025	3e versie
Vastgesteld:		

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Inhoudsopgave

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Vigerend omgevingsplan 8
1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 9
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk2 Bestaande situatie **11**
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en directe omgeving 11

Hoofdstuk3 Planbeschrijving **13**
3.1 Toekomstplannen Noordzijde 13
3.2 Locatieonderzoek 13
3.3 Nieuwe situatie 14
3.4 Verkeer en parkeren 17

Hoofdstuk4 Beleidskader **21**
4.1 Rijksbeleid 21
4.2 Provinciaal beleid 24
4.3 Regionaal beleid 30
4.4 Gemeentelijk beleid 32

Hoofdstuk5 Water **41**
5.1 Inleiding 41
5.2 Beleidskader Rijk en provincie 41
5.3 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden 42
5.4 Waterhuishouding 43

Hoofdstuk6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu **45**
6.1 Milieu 45
6.2 Archeologie en cultuurhistorie 58
6.3 Flora en fauna 61

Hoofdstuk7 Adviesrecht raad en participatie **65**
7.1 Adviesrecht raad en verplichte participatie 65
7.2 Participatie omgeving 65
7.3 Bestuurlijk vooroverleg 65

Hoofdstuk8 Financiële haalbaarheid **67**
8.1 Kostenverhaal 67

Hoofdstuk9 Belangenafweging en conclusie **69**
9.1 Toetsing initiatief aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties 69
9.2 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning 69
9.3 Conclusie 70

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Bijlagen goede onderbouwing fysieke leefomgeving

Bijlage 1 Verkenning locaties tijdelijke woningen

Bijlage 2 Situatietekening met bouwvlakken woongebouwen en woonwagenstandplaatsen

Bijlage 3 Verkavelingsplan

Bijlage 4 Beplantingsplan en materialisatie

Bijlage 5 Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 Voortoets effecten stikstofdepositie

Bijlage 9 Ecologisch onderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Woonvisie 2021-2025 is opgenomen om de mogelijkheden voor tijdelijke woningen te verkennen. Daarnaast staat in de Woonvisie om binnen 5 jaar 10 tot 15 woonwagenstandplaatsen te realiseren. Verder is in het coalitieakkoord de ambitie opgenomen om 40 tot 100 tijdelijke woningen te realiseren voor jonge starters, spoedzoekers en verblijfsvergunninghouders (statushouders) in samenwerking met woningcorporaties. Vervolgens is in het collegeprogramma de ambitie voor de realisatie van 10 tot 12 woonwagenstandplaatsen opgenomen.

Ter uitvoering hiervan heeft de gemeenteraad na een locatieonderzoek in zijn vergadering van 25 oktober 2023 een besluit genomen om samen met woningcorporatie Mozaïek Wonen 40 sociale huurwoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar te realiseren op het huidige evenemententerrein in Bodegraven en een deel van het aangrenzend perceel. Het perceel, groot circa 8.500 m², ligt ten zuiden van de moskee aan de Burg Kremerweg 20 in Bodegraven.

De voorgenomen bouwactiviteiten en het gebruik hiervan zijn in strijd met het omgevingsplan van rechtswege, zijnde alle bestemmingsplannen en overige ruimtelijke besluiten per 1 januari 2024. Er zijn vanuit oogpunt van de fysieke leefomgeving geen beletselen om een tijdelijke functiewijziging naar wonen mogelijk te maken, omdat de functies passend zijn in de omgeving. In verband hiermede is een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving opgesteld als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de functiewjziging voor een periode van 10-15 jaar vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties inpasbaar is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de Burg. Kremerweg. In noordelijke richting staat een moskee. In zuidelijke en oostelijke richting ligt weidegrond met aan de oostzijde de begraafplaats 'Vredehof'. Aan de overzijde van de Burg. Kremerweg ligt een woonwijk in de noordoosthoek van de kern Bodegraven. In het plangebied ligt het bestaande evenemententerrein met aan weerszijden grasland. Een situatieschets van het plangebied en omgeving is opgenomen in figuur 1.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend omgevingsplan

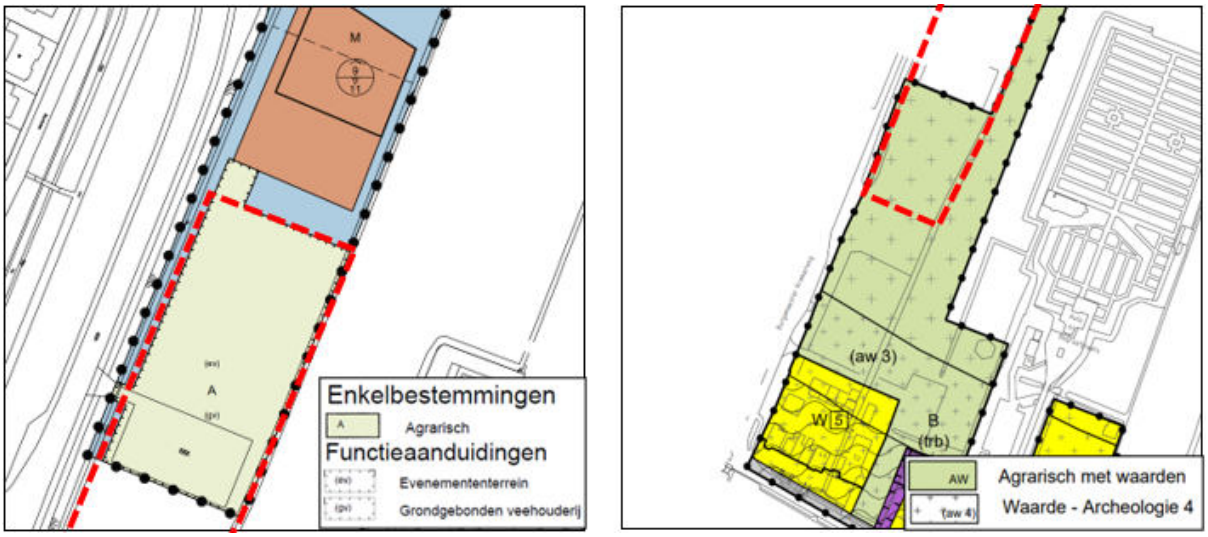
Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan van rechtswege voor haar hele grondgebied vaststellen. Gemeenten krijgen een overgangsperiode om hun omgevingsplan om te vormen naar een volwaardig omgevingsplan. Deze periode loopt tot 1 januari 2032.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan ontstaat direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit wordt het ‘omgevingsplan van rechtswege’ of ‘tijdelijk deel’ genoemd. Feitelijk gaat het om dezelfde bestemmingsplannen die dan één omgevingsplan vormen. Voor het plangebied geldt het volgende omgevingsplan van rechtswege:

Bestemmingsplannen	Raadsbesluit	Raad van State
"Moskee Noordzijde"	30 september 2010	n.v.t.
"Buitengebied Noord"	22 november 2017	28 augustus 2019
"Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk"	21 november 2018	n.v.t.
"Parapluplan Archeologie"	27 september 2023	n.v.t.

Het noordelijk gedeelte ligt in het bestemmingsplan 'Moskee Noordzijde' waarin het plangebied is bestemd voor 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'evenemententerrein' en 'grondgebonden veehouderij'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' is het plangebied bestemd voor 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak (figuur 2). De planontwikkeling is in strijd met de bouw- en gebruiksregels, omdat de activiteit wonen niet is toegestaan.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Figuur 2: Links uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Moskee Noordzijde' en rechts uitsnede plankaart 'Buitengebied Noord'.

1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 5.1 (omgevingsvergunningplichtige activiteiten) van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. In artikel 5.36 is opgenomen dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor een bepaalde termijn. Dit is mogelijk voor een voortdurende activiteit en een aflopende activiteit. Dit kan alleen als in de aanvraag van de vergunning de termijn staat. Er is geen maximumtermijn, behalve voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een tijdelijk bouwwerk. Deze kan voor maximaal 15 jaar worden verleend (artikel 10.23 Omgevingsbesluit).

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor de functie Wonen met 40 starterswoningen en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar dient op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen) te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder dient het plan te worden getoetst aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. In verband hiermede is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met de fysieke leefomgeving. In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van dit plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch-planologische consequenties. Eveneens wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingsdialoog. Op deze wijze wordt de haalbaarheid van deze planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie. In Hoofdstuk 3 is een planbeschrijving van de nieuwe toestand opgenomen. In Hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten fysieke leefomgeving en milieu. In Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de participatie. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de financiële haalbaarheid. De belangenafweging en eindconclusie is opgenomen in Hoofdstuk 9.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied en directe omgeving

Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt op de rand van de oeverwal van de Oude Rijn en is gelegen op de rand van het weidelandschap van het Groene Hart. De ondergrond bestaat uit kleigrond en gaat ten noorden van het plangebied over in klei op veen. De landschappelijke dragers in de directe omgeving van de locatie zijn de oeverwallen van de Oude Rijn en het karakteristieke slagenlandschap met een ontginningsrichting loodrecht op deze rivier. De slagen beginnen op de achterzijde van de kavels aan het lint en ten noorden van de begraafplaats en verdwijnen uiteindelijk aan de horizon. Ten oosten van de locatie ligt de begraafplaats van Bodegraven. Verheven boven zijn omgeving ligt deze als een eiland via een statige oprijlaan vanaf Noordzijde in het open weidelandschap. De begraafplaats heeft een karakteristieke omkadering met hoge populieren, dat tevens zorgt voor een in zichzelf gekeerde oriëntatie, met de kapel als ankerpunt. Door de hogere ligging ten opzichte van het omringende landschap vormt het een baken in het landschap. Eveneens is de moskee aan de Burg. Kremerweg 20 duidelijk zichtbaar.

Aan de overzijde van de Burg. Kremerweg ligt de woonkern van Bodegraven met aan de rand vrijstaande woningen aan de Wetering. Ter hoogte van de entree staan drie appartementengebouwen aan de Hoefslag en Ingelanden. Verder staan hier voornamelijk grondgebonden woningen.

Vrijstaande woningen aan de Wetering



Appartementen aan Hoefslag en Wetering.





De moskee aan de Burg. Kremerweg 20.



Oostelijk gelegen weiland met hierachter begraafplaats 'Vredehof'.

Bestaande situatie plangebied

Het onbebouwde plangebied bestaat uit grasland met middenin een verharding dat regelmatig wordt gebruikt als evenemententerrein. Rondom het plangebied liggen watergangen. In figuur 3 is een situatietekening opgenomen van de bestaande situatie.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Figuur 3: Situatietekening bestaande toestand.

Plangebied vanaf Burg. Kremerweg richting Moskee.



Het verharde terrein in het plangebied.





Links looppad naar Moskee.



Het plangebied gezien vanaf de noordzijde.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Toekomstplannen Noordzijde

In de Transformatievisie Oude Rijnzone wordt voor het gebied ten noordoosten van de kern van Bodegraven-Oost, groot circa 13 ha, een transformatie voorzien naar woondoeleinden. Dit gebied is aangeduid als een breed "woninglocaties lage dichtheid" met "nieuwe infrastructuur" (dit betreft een verlegde N458). Het evenemententerrein maakt onderdeel uit van deze transformatievisie. In paragraaf 4.3.1 wordt hierop nader ingegaan.

Nadien heeft de gemeenteraad van Bodegraven voor dit gebied op 17 december 2009 de 'Structuurvisie Noordzijde' vastgesteld. Deze structuurvisie voorziet in een aantal mogelijkheden, waaronder woningbouw, een park en een verlegging van de rondweg. Het voonemen is om dit gebied in de toekomst te transformeren tot een woongebied met een groen karakter en een park voor alle bewoners van Bodegraven.

Het evenemententerrein maakt onderdeel van het onderzoek naar deze toekomstige transformatie van het gebied. In de tussenliggende periode kunnen tijdelijke functies worden toegestaan die in overeenstemming zijn met het gemeentelijk beleid. Voornoemde visies zijn gedateerd en niet meer actueel. In verband hiermede wordt voor de noordzijde van bodegraven (inclusief dit gebied) een nieuwe visie voorbereid.

Zo is in de Woonvisie 2021-2025 opgenomen om de mogelijkheden voor tijdelijke woningen te verkennen. Daarnaast staat in de Woonvisie om binnen 5 jaar 10 tot 15 woonwagenstandplaatsen te realiseren. Meer concreet is in de Dorpsvisie Bodegraven 2030 opgenomen om het woningtekort aan te pakken door betaalbare woningen te bouwen aan de randen van Bodegraven. Betaalbare woningen, vooral voor starters en senioren, zijn het belangrijkste aandachtspunt voor inwoners. Inmiddels zijn veel locaties in de bebouwde kern benut voor de transformatie naar wonen (althans planologisch vastgesteld), de feitelijke realisatie laat soms op zich wachten. Daarom is uitbreiding aan de randen nodig. Ook het bestaande woningaanbod kan beter: duurzaam en levensloopbestendig. De dorpsvisie maakt onderdeel uit van de door de gemeenteraad op 15 december 2021 vastgestelde Toekomstvisie 'Knooppunt in het Groene Hart'.

In de in Toekomstvisie is Bodegraven Noord benoemd als zoekgebied om daar de grotere ruimteclaims (wonen, bedrijven etc.) een plek te geven. Om hieraan richting te geven is de Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone opgesteld. Deze Gebiedsvisie heeft de gemeenteraad op 27 november 2024 vastgesteld. Dit beleidskader wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.2. In bouwsteen 5 van deze Gebiedsvisie is opgenomen dat een nieuwe woonbuurt kan worden gebouwd in de noordoosthoek. Deze plannen worden binnenkort uitwerkt. In tussenliggende periode is er al behoefte aan tijdelijke flexwoningen en woonwagenstandplaatsen.

Deze uitgangspunten zijn leidraad geweest voor een onderzoek naar geschikte locaties voor tijdelijke woningen voor starters, spoedzoekers en statushouders.

3.2 Locatieonderzoek

In september 2022 is gestart met het zoeken naar een locatie die op korte termijn geschikt kan worden gemaakt voor de realisatie van tijdelijke woningen (flexwoningen). Met het oog op de wens om snel woningen te realiseren zijn met name gemeentelijke eigendomslocaties onderzocht. Ook de omvang is relevant om er voldoende woningen te kunnen plaatsen. Voor de onderlinge beoordeling van de locaties is gebruik gemaakt van de criteria van het landelijke Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). In een verkenning zijn enkele locaties afgewogen. Het locatieonderzoek is opgenomen in Bijlage 1. Hieruit kwamen het evenemententerrein en het voormalige schoolgebouw aan de Julianastraat, beiden in Bodegraven, als meest geschikt naar voren. Het college heeft vervolgens besloten om die twee locaties nader te verkennen. Naar aanleiding van de resultaten van deze verkenningsstudie is het evenemententerrein aan de Burg. Kremerweg in Bodegraven als voorkeurslocatie gekozen.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

3.3 Nieuwe situatie

Het plangebied betreft het huidige evenemententerrein en een perceel grasland direct ten zuiden daarvan. Het perceel is groot circa 8.500 m² (kadastraal bekend sectie B, nummer 7624). De omgevingsvergunning voor 40 startersappartementen met bijbehorende bouwwerken (vrijstaande bijgebouwen) en 10 woonwagenstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen wordt voor een periode van 10-15 jaar gevraagd voor het afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Een situatietekening van de nieuwe toestand is opgenomen in figuur 4.

Aanvraag omgevingsvergunning 40 startersappartementen

De omgevingsvergunning voor de 40 starterswoningen met bijbehorende bouwwerken wordt aangevraagd voor het afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Op basis van deze omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit) kan het bouwplan worden uitgewerkt met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er zijn maximaal 40 starterswoningen met bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak toegestaan, zoals opgenomen in Bijlage 2;
b. de bouwhoogte van de starterswoningen bedraagt niet meer dan 10,5 meter;
c. de bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 4 meter;
d. na een periode van 10-15 jaar dienen de bouwwerken te worden verwijderd en het terrein in oorspronkelijke situatie te worden teruggebracht.

De verkavelingstekening is opgenomen in figuur 4. Het volledige verkavelingsplan is opgenomen in Bijlage 3. De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (omgevingsplanactiviteit) zal op een later moment worden ingediend, waarbij dan een beoordeling kan plaatsvinden op de architectonische detaillering.



Figuur 4: Verkavelingsplan nieuwe situatie.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Artist impression van de starterswoningen, gezien vanaf Burg. Kremerweg.

Aanvraag omgevingsvergunning 10 woonwagenstandplaatsen

De omgevingsvergunning voor de 10 woonwagenstandplaatsen wordt aangevraagd voor het afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Op basis van deze omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit) kan het bouwplan worden uitgewerkt met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er zijn maximaal 10 woonwagenstandplaatsen met bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak toegestaan, zoals opgenomen in Bijlage 2;
b. een woonwagenstandplaats heeft een afmeting van maximaal 13x15 m (195 m²);
c. de bouwhoogte van woonwagens aan de westzijde bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
d. de bouwhoogte van woonwagens aan de oostzijde bedraagt niet meer dan 6 meter;
e. de afmetingen van een bouwvlak voor woonwagen op een standplaats zijn maximaal 7 x 13 meter;
f. de onderlinge afstand tussen woonwagens is minimaal 5 meter in verband met (brand)veiligheid;
g. per standplaats is één bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 3 m²;
h. er dient een geluidscherm te worden geplaatst van 1,5 meter hoog, zoals opgenomen in Bijlage 2.
i. na een periode van 10-15 jaar dienen de bouwwerken te worden verwijderd en het terrein in oorspronkelijke situatie te worden teruggebracht.
j. de woonwagens mogen niet eerder in gebruik worden genomen, nadat het geluidscherm is geplaatst en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

Een voorbeeld verkavelingstekening is opgenomen in figuur 4. Het volledige verkavelingsplan is in Bijlage 3 opgenomen. De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (omgevingsplanactiviteit voor plaatsen woonwagen) zal op een later moment worden ingediend, waarbij dan een beoordeling kan plaatsvinden op de architectonische detaillering.

3.3.1 Openbaar gebied

De tjdelijke flexwoningen en 10 woonwagenstandplaatsen zullen na 10-15 jaar worden verwijderd om een vervolgens een definitieve/integrale transformatie mogelijk te maken. Hiervoor wordt een nieuwe visie voorbereid voor Bodegraven Noord. Naast de nieuwbouw is er aandacht voor inpassing van het groen en water in het plangebied. Hieronder wordt nader ingegaan op de inrihcting van het openbaar gebied.

LIOR

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Voor de inrichting van nieuw (permanent) openbaar gebied heeft de gemeente de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Deze richtlijnen worden gebruikt bij bijvoorbeeld woningbouwprojecten. Bij dit project is sprake van een tijdelijke situatie en wordt uitgegaan van maatwerk waarbij kan worden afgeweken van de LIOR. Het is denkbaar dat een groter (achterliggend) gebied wordt ontwikkeld. Waar mogelijk wordt dat gegeven betrokken bij de afwegingen die worden gemaakt.

Uitgangspunten:
In beginsel wordt de LIOR gebruikt, waarbij afwijken mogelijk is.

Gedeelde buitenruimte
Bij de tijdelijke woningen wordt uitgegaan van een gedeelde buitenruimte. Bij de woonwagens is op de standplaats een buitenruimte voorzien.

Bestrating openbare ruimte
Bij de reguliere inrichting van het openbaar gebied wordt voor straten en wegen de voorkeur gegeven aan: betonstraatstenen (kleur afstemmen), dubbelklinkers, betontegels (grijs), asfalt, waarbij aandacht moet zijn voor mensen met een beperking. De algemene ambities voor klimaatadaptatie en het (vertraagd) afvoeren van hemelwater geeft de ruimte om eventueel (waterdoorlatende) grastegels waar mogelijk toe te passen.
In een tijdelijke situatie kunnen stelconplaten, halfverharding en asfalt worden gebruikt. Gekeken wordt naar een passende fundering en onderhoud. Gelet op de grondslag, kunnen naast een traditionele fundering ook lichtgewicht materialen worden overwogen. Bij graafwerk in/onder halfverharding is extra aandacht/materiaal nodig voor herstel.

Uitgangspunten:
Gebruik van materialen passend bij een tijdelijke situatie en ambities bij (vertraagd) afvoeren van het hemelwater.

Groene inpassing
De LIOR heeft voor permanente situaties als uitgangspunt dat er per nieuwe woning 40-65 m² groen en een boom wordt gerealiseerd. Tevens geldt een herplantplicht indien een bestaande boom wordt gekapt. Struiken en Heesters kunnen bijdragen aan het voorkomen van hittestress. In een tijdelijke situatie (10-15 jaar) is het niet duurzaam om circa 50 nieuwe compensatiebomen (korter dan 25 jaar) te planten. Er wordt de voorkeur gegeven aan het vooral klimaattechnisch slim inrichten in plaats van compensatie te realiseren. Denk daarbij ook aan waterdoorlatende grastegels.

Uitgangspunten
De compensatieplicht voor bomen en groen is in de tijdelijke situatie niet verplicht, de voorkeur wordt gegeven aan het klimaat technisch slim inrichten, bijvoorbeeld nieuw groen overwegen wanneer dat kostentechnisch zinvol is en het een duidelijke bijdrage levert aan klimaataspecten, zoals het voorkomen van hittestress en/of wateroverlast.

Voornoemde uitgangspunten zijn uitgewerkt de tekening beplanting & materialisatie zoals opgenomen in Bijlage 4.

Water
Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een kering. Er wordt geen water gedempt en er verandert ook niets aan de peilgebieden. Gelet op de toename van het verhard oppervlak is het naar verwachting noodzakelijk om watercompensatie (nieuw oppervlaktewater) te realiseren. Daarbij moet worden voldaan aan de regels van het Hoogheemraadschap (HDSR), te weten 'Uitvoeringsregels bij de Keur'. Dit houdt in dat tenminste 15% van de toename aan verharding als nieuw water dient te worden gegraven. Maatregelen zoals sedumdak of onverharde standplaatsen zou de compensatieomvang kunnen verminderen. Als eerste wordt verkend of een bestaande sloot kan worden verbreed. De drooglegging en bouwpeil zal onderdeel zijn van het technisch ontwerp. Overige aandachtspunten zijn:

- Watercompensatie indien mogelijk afstemmen op een bui van 70mm (of 22,5%).
- Eventuele dempingen 1 op 1 compenseren.
- Bij voorkeur hemelwater afkoppelen (en niet versneld afvoeren).
- Primaire en overige watergangen hebben een zone die vrij moet blijven voor onderhoud.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Uitgangspunten:
15% in stedelijk gebied (15% van toename verharding dient als nieuw water te worden gegraven) in hetzelfde peilgebied.

Spelen/recreëren
Omdat het een tijdelijke situatie betreft worden mogelijkheden voor spelen afgestemd op de verwachte bewonerssamenstelling. Gelet op het woningtype (studio's en tweekamer appartementen) wordt er niet verwacht dat er veel kinderen in de tijdelijke woningen zullen wonen. Dit vanwege de ruime urgentieregeling waar huishoudens met kinderen voor in aanmerking komen. Eventueel kunnen gezamenlijke recreatie/ontspanningsmogelijkheden (buiten) slim worden gecombineerd met eventuele kleinschalige speelvoorzieningen en groen.

Uitgangspunten:
Eventuele (kleinschalige) speelvoorzieningen slim combineren met gemeenschappelijke buitenruimte en groen.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Burg. Kremerweg (N458). Via deze rondweg rondom de bebouwde kom begeeft men zich in noordelijke richting naar de N11 (richting Leiden). In zuidelijke richting begeeft men zich via de Noordzijde naar de rotonde Burgemeester Kokplein richting Woerden. De N458 is de verbindingsweg tussen Bodegraven en Woerden. Via de rotonde Burgemeester Kokplein en Broekveldselaan is de rijksweg A12 (richting Den Haag-Rotterdam) bereikbaar. In westelijke richting rijdt men naar het centrum van Bodegraven.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

De Burg. Kremerweg.



De Noordzijde.





Vrij liggend fietspad naast Burg. Kremerweg.



Oversteekplaats naar plangebied.

Openbaar vervoer

De gemeente is goed aangesloten op de openbaar vervoervoorzieningen. De spoorlijn Utrecht-Leiden heeft een enkelzijdig spoor met een station in Bodegraven. Daarnaast zijn er busverbindingen van en naar Gouda, Woerden en Alphen aan den Rijn. Het gebruik van de fiets wordt bevorderd uit mobiliteit- en milieuoogpunt. Na realisatie van de appartementen is het mogelijk via bestaande fietspaden het NS-station (op 1,55 km fiets- en loopafstand) en het centrumgebied (op 1 km fiets- en loopafstand) te bereiken.

Verkeersgeneratie

De ontwikkeling van een woonbebouwing brengt een toename van de verkeersgeneratie met zich mee, in en rond het gebied. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. In de tabel 3.1 staat de te verwachten verkeersgeneratie die vanwege de ontwikkeling wordt veroorzaakt weergegeven.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Tabel 3.1: verkeersgeneratie van planontwikkelingen.

Functie wonen	**CROW-categorie**	**aantal**	**CROW-verkeersgeneratie**	**Totale verkeersgeneratie**
Sociale huur	kamerverhuur zelfstandig (niet studenten)	40	2,4	96
Sociale huur	huur, huis, sociale huur (woonwagens)	10	6,0	60
Totaal		50		**156**

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.

3.4.2 Parkeren

Uitgangspunt voor parkeren is de door het college op 10 mei 2016 vastgestelde Nota Parkeernormen, welke is gebaseerd op de CROW-publicatie 381, zoals deze regeling later is opgenomen in het paraplubestemmingsplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk (2018). Hierbij kan voor het plangebied worden uitgegaan van matig stedelijk in rest bebouwde kom. De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Parkeerkencijfers.

Functie wonen	**Norm (gemiddeld) rest bebouwde kom**	**aantal**	**Aantal parkeerplaatsen**
Kamerverhuur zelfstandig (niet studenten)	0,7 per woning	40	28
Huur, huis, sociale huur (woonwagen)	1,6 per woning	10	16
Totaal		50	**44 parkeerplaatsen**

De parkeerbehoefte van deze planontwikkeling is 44 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt in het plangebied gerealiseerd. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen wordt door middel van het opnemen van voorwaarden in de omgevingsvergunning geborgd.

Conclusie

De verkeersbewegingen van de tijdelijke functiewijziging naar wonen kunnen worden opgevangen binnen de bestaande infrastructuur, omdat de maximum capaciteit ter hoogte van het plangebied nog voldoende ruimte heeft. De parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden opgevangen in het plangebied.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: ‘(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften’. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het Rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio’s nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio’s behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het Rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een verplaatsing van een evenemententerrein om 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar mogelijk te maken in de dorpsrand. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies is de activiteit wonen een passende,

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

tijdelijke, vervolgfunctie op deze locatie in de dorpsrand zonder dat nabij gelegen milieubelastende activiteiten worden beperkt zoals toegelicht in paragraaf 6.1.2.

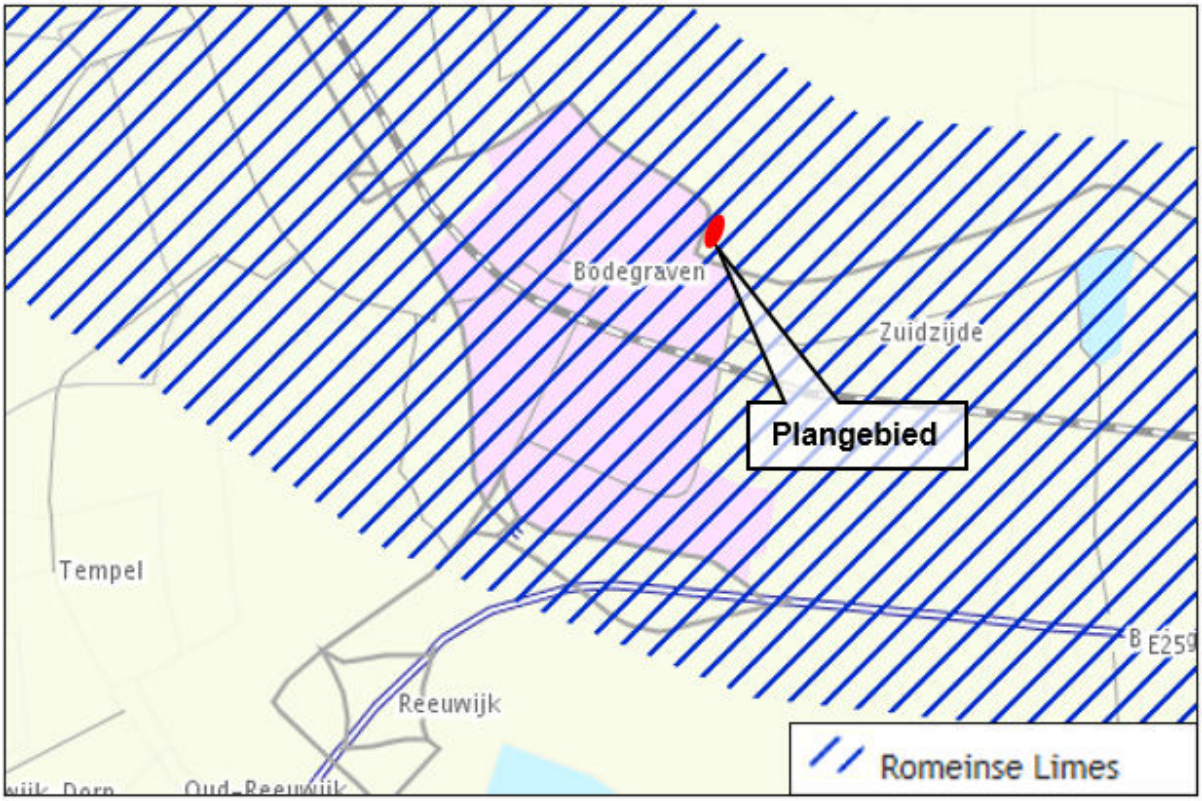
4.1.2 Nationale belangen

De regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn per 1 januari 2024 vervangen door het Besluit activiteiten leefomgeving (afgekort Bal) en Besluit kwaliteit leefomgeving (afgekort Bkl). Dit wijzigingsbesluit voorziet erin dat de nieuwe regels met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden gecontinueerd in het Bkl en het Omgevingsbesluit.

Het Bkl bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Nationale Omgevingsvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in omgevingsplannen te borgen, wordt met het Bal en Bkl bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Specifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Romeinse Limes, zoals aangegeven op de Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (figuur 5). Provinciale Staten dienen de begrenzing van de erfgoederen bij Verordening nader uit te werken. De rijksbelangen zijn bij dit plan niet in het geding. Er is geen strijd met de instructiegels van het Rijk. Archeologie en cultuurhistorie zijn beschreven in paragraaf 6.2.2. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.



Figuur 5: Uitsnede kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

4.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl)

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere

stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt op grond van lid 2 met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

Dit betekent dat in de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede fysieke leefomgeving door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Bkl. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de ladder, zoals deze vanaf 1 januari 2024 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd moet worden aangetoond waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor deze nieuwe ontwikkeling. Dit vloeit voort uit onder andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond. Bij het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Ad behoefte

Er is sprake van een behoefte aan woningen voor de doelgroepen starters en woonwagenbewoners. Dit blijkt onder andere uit paragrafen 4.2.2 en 4.3.2. De invulling van het plangebied met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar sluit goed aan bij de provinciale en gemeentelijke ambitie, waarbij wordt gestreefd naar voldoende woningen en woonwagenstandplaatsen voor doelgroepen van beleid. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

Ad bestaand stedelijk gebied

De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving. In de jurisprudentie zijn lijnen uitgezet voor het begrip stedelijk gebied onder het Bkl. Stedelijk gebied wordt in bijlage 1, onder A van het Bkl als volgt gedefinieerd als 'op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen'.

Het plangebied ligt in de dorpsrand, grenzend aan de bebouwde kom van Bodegraven. Aan de noordzijde staat een moskee. De herontwikkeling van het plangebied met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen heeft een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar. Het betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er sprake is van meer dan 12 wooneenheden.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd in stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied aangezien de moskee ten noorden en de begraafplaats ten oosten van het plangebied is gelegen. Beide functies zijn namelijk aan te merken als stedelijke voorzieningen. Daarnaast zijn de gronden voor een groot deel bestemd voor evenemententerrein, waardoor het gebied ook als stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied lam worden aangemerkt.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Op basis van locatie-onderzoek is gebleken dat er geen alternatieven zijn om het programma binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. De kwantitatieve behoefte is aangetoond, omdat het programma is opgenomen in het regionale woningbouwprogamma. Samenvattend levert het programma vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op zoals toegelicht in paragraaf 4.2.2.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Bkl. Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen strijd met de instructieregels van het Rijk. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevengeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid.

Bouwen naar behoefte

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op het juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over wat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale Realisatieagenda Midden-Holland

Om de druk op de woningmarkt te verminderen, hebben provincie Zuid-Holland en het Rijk in oktober

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

2022 samenwerkingsafspraken gemaakt over het bouwen van 235.000 woningen in Zuid-Holland in de periode 2022 tot en met 2030. In de Regionale Realisatieagenda Midden-Holland zijn afspraken gemaakt over de doelstellingen die gelden voor de regio Midden-Holland. Daarin is opgenomen dat in de periode 2022 tot en met 2030 circa 20.000 nieuwbouwwoningen moeten worden toegevoegd.

Regionale woonvisie

Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Gemeenten en provincie spreken in gezamenlijkheid af welke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woonvisie gelden. De woonvisie bevat tenminste een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgave op korte en lange termijn en een onderbouwing van de behoefte die regionaal is afgestemd. De regionale woonvisie vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie. Zie hiervoor verder paragraaf 4.3.2.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. De Burg. Kremerweg ligt in het gebiedsprofiel Gouwe Wiericke. In paragraaf 4.2.3 wordt hierop ingegaan. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

De *Laag van de ondergrond* (eerste laag) wordt gevormd door bijzonder reliëf en aardkundige waarden. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Richtpunt is onder andere dat ontwikkelingen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand houden.

In de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* maakt het plangebied onderdeel uit van het veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Voorts dragen ontwikkelingen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

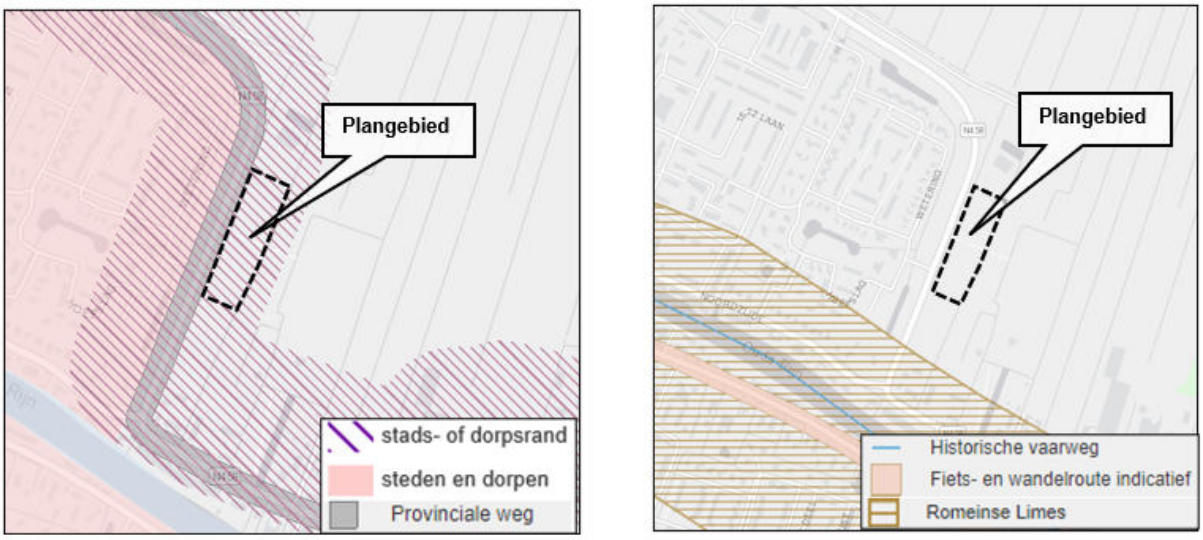
Op de *Laag van de stedelijke occupatie* ligt het plangebied in de dorpsrand (figuur 6). De stads- en

dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. In westelijke richting grenst het plangebied aan de Provincialeweg (N458). Daar waar een weg tegelijkertijd de rand van bebouwing vormt, is extra aandacht vereist voor de kwaliteit van de stads- of dorpsrand, waaronder doorgaande verbindingen tussen stad en ommeland.

Het plangebied ligt op de *Laag van de beleving* ten noorden van de Romeinse Limes (figuur 6). De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In Zuid-Holland wordt de Limes gevormd door een zone langs de Oude Rijn, van de grens van Zuid-Holland met Utrecht tot aan de kust bij Katwijk, en door een zone langs het Rijn-Schiekanaal, vanaf Leiden naar Voorburg. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken. Het plangebied zelf ligt hierbuiten.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

Dit plan maakt een woonfunctie met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen mogelijk voor een periode van 10-15 jaar in de dorpsrand. Een herontwikkeling naar wonen is een passende (tijdelijke) vervolgfunctie in de stads- en dorpsrand. De nieuwe ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar wonen voor verschillende doelgroepen van beleid. Hiermee kunnen nieuwe gewenste ontwikkelingen op de juiste plek worden gerealiseerd. Deze herontwikkeling tast de richtpunten niet aan.



Figuur 6: Links uitsnede 'Laag van de stedelijke occupatie' en rechts 'Laag van de Beleving'. Plangebied zwart omkaderd.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Deze vervolgfunctie met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen voor een periode van 10-15 jaar tast de kwaliteit van de fysiek leefomgeving in plangebied niet aan. Het plan is in overeenstemming met de opgaven wonen, ruimte en verstedelijking. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

4.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 15 december 2021 de 'Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' vastgesteld. Op 24 juli 2024 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening in werking getreden. In de verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Omgevingswet opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 7.45 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in te gaan op de motivering in op de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Als over de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling regionale bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, waarmee gedeputeerde staten hebben ingestemd of die door gedeputeerde staten zijn vastgesteld, dan kan de motivering van de behoefte, bedoeld in artikel 5.129g, tweede lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bestaan uit een verwijzing naar die afspraken. In dat geval is de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Aanvullend is in artikel 7.45b (dichtheid en verscheidenheid woningbouw) opgenomen dat een omgevingsplan voor een stedelijke ontwikkeling met de functie wonen rekening houdt met een zo hoog mogelijke woningdichtheid en bijdraagt aan een goede woon- en leefomgeving. In lid 2 is opgenomen dat het omgevingsplan, bedoeld in het eerst lid, de mogelijkheden betrekt voor gevarieerde woningtypen bij het toelaten van woningbouw.

In artikel 7.45c (bereikbaarheid) is opgenomen dat een omgevingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het toevoegen van 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar mogelijk in de dorpsrand van Bodegraven. De ontwikkeling sluit aan op de omliggende bebouwing. Dit plan is opgenomen in het woningbouwprogramma voor de Regio Midden-Holland en hiermee passend binnen de Regionale Agenda Wonen. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben het programma voor onder andere deze locatie aanvaard. Hiermee is de eerste stap van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De gestapelde woningbouw draagt bij aan het zorgvuldig omgaan met grondgebruik, waardoor tevens meerdere doelgroepen van beleid (flex woningen voor starters en woonwagens voor starters en doorstromers) kunnen worden bediend. De bereikbaarheid nabij de (provinciale) infrastructuur is goed, terwijl er in de nabijheid openbaar vervoer aanwezig is (station van Bodegraven).

Ruimtelijke kwaliteit

De regels voor ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in paragraaf 7.3.7. Deze paragraaf is van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van artikel 7.43c van de Omgevingsverordening (randvoorwaarden soorten ruimtelijke ontwikkeling) kan een omgevingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.
3. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Beschermingscategorie 3 (buitengebied)
In artikel 7.42, lid 3 is opgenomen dat een omgevingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 17 in bijlage II, ontwikkelingen mogelijk kan maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43h. Het plangebied maakt hiervan onderdeel uit (figuur 7).

In lid 1 van artikel 7.43h is opgenomen dat een omgevingsplan voor een locatie in het Buitengebied kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, zoals blijkt uit een afdoende motivering die ook ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

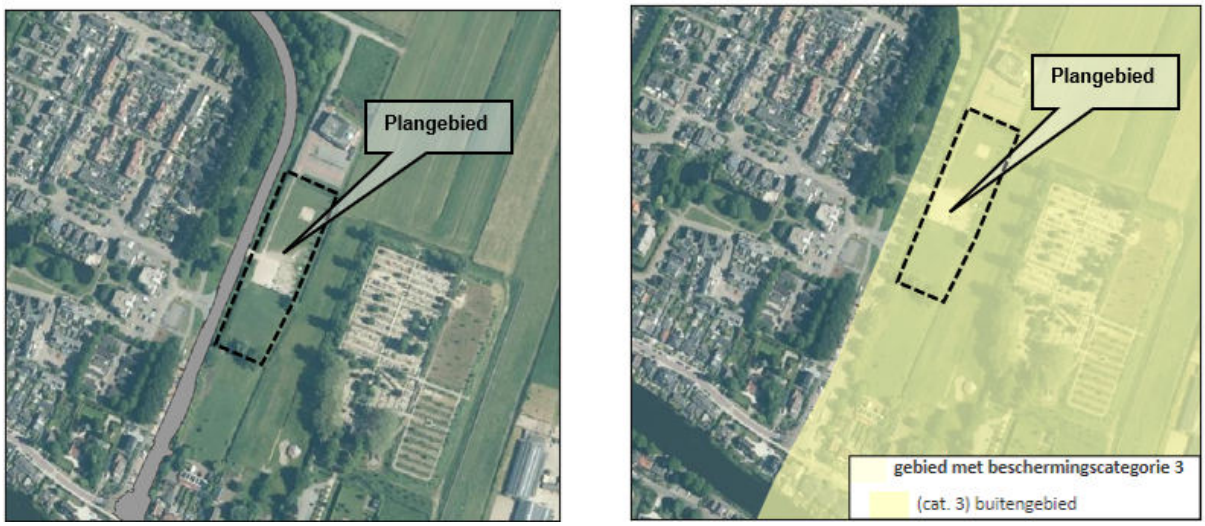
In de motivering dient op grond van lid 2 de volgende kwaliteiten te worden betrokken:

a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit
Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen(weide)gebied' in de 'dorpsrand'. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. In westelijke richting grenst het plangebied aan de Burg. Kremerweg (N458). Deze planontwikkeling sluit aan op de noordelijk gerealiseerde bebouwing (moskee). Er is sprake van een tijdelijke situatie van 10-15 jaar. Na afloop worden de tijdelijke wooneenheden en standplaatsen verwijderd. Gelet hierop zijn de richtpunten voor de dorpsrand niet in het geding.

Vrijwaringszones provinciale wegen
In artikel 2.8 (geometrische begrenzing provinciale wegen) zijn de indicatieve geometrische begrenzing van de provinciale wegen vastgelegd op kaart 6 in bijlage II (figuur 7). Voor zover de geometrische begrenzing van provinciale wegen afwijkt van de aanwijzing van een weg op een wegenlegger als bedoeld in de Wegenwet, gaat de wegenlegger voor.

Toetsing aan Provinciale wegen
De nieuw te bouwen startersappartementen en woonwagentandplaatsen liggen buiten de begrenzing van de provinciale weg N458. Er is geen strijd met de instructieregels.



Figuur 7: Links uitsnede Kaart 6 'Provinciale wegen' en rechts uitsnede Kaart 17 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën'.

Risico'svan klimaatverandering
In paragraaf 7.3.6a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 7.41a regels opgenomen

over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico van bodemdaling.
Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.4.5 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie
Het plangebied ligt in de dorpsrand van Bodegraven. Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met de Regio Midden-Holland. De planontwikkeling is opgenomen in de Regionale Projectenlijst Woningbouw (zie hiervoor paragraaf 4.3.2). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 7.45 van de Omgevingsverordening (ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 7.43c, lid 1 (aanpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit);
- het plan voldoende rekening houdt met de vrijwaringszone provinciale wegen, zoals genoemd in artikel 2.8 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (Provinciale vaarwegen).

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen. Het plan is in overeenstemming met de instructieregels van de provincie.

4.2.3 Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben voor Gouwe Wiericke op 16 december 2014 een gebiedsprofiel vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.
Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.
De meeste bebouwing in het gebied is geconcentreerd in de zone langs de Oude Rijn. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de historische lintstructuur intact te blijven.
Gouwe Wiericke heeft een Rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening. De planlocatie ligt in de Noordzijderpolder. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere op:

- het behouden van de grote openheid en uitgestrektheid van het veenweidelandschap van Gouwe Wiericke, het versterken van de samenhang met de andere gebieden van het Groene Hart, en het behoud van de polders, met de daarbij horende verkavelings- en waterpatronen, als dominante ruimtelijke eenheden;
- het behouden van de nuances tussen de polders en de beleefbaarheid van de verschillende stadia van veenontwikkeling;
- het behoud van de gevarieerde opbouw van de bebouwing langs de Oude Rijn en de panorama's vanaf de A12, N11 en de spoorlijnen;
- het behouden en versterken van de grote mate van diversiteit tussen de verschillende bebouwingslinten.

Het plangebied ligt in een oeverwal van het onderscheidend rivierengebied ten noorden van de Oude Rijn. De oeverwal langs de Oude Rijn is herkenbaar als een flauwe, hoger gelegen rug in het landschap. Het is van oudsher de plek waar de eerste bebouwing ontstond en van waaruit het achterliggende land werd ontgonnen. Het oorspronkelijke bebouwingslint op de oeverwal is in de loop van de tijd steeds verder verdicht. Ten westen van Bodegraven is de oeverwal van de Oude Rijn grofweg het gebied tussen de rivier en de infrabundel van het spoor en de N11. Deze bundel vormt de artificiële grens tussen het

rivierengebied en het veenweidelandschap. Ten noorden en oosten van Bodegraven is de overgang van oeverwal naar veenweide veel geleidelijker.

Ontwikkelingen

In 2010 zijn de gemeenten Bodegraven (nu Bodegraven-Reeuwijk), Alphen aan den Rijn, Rijnwoude, Zoeterwoude, Leiderdorp en de provincie Zuid-Holland de gemeenschappelijke regeling "De Oude Rijnzone" aangegaan. Het belangrijkste product van deze samenwerking is het Ontwikkelstrategiekader Oude Rijnzone. In het Ontwikkelstrategiekader zijn afspraken over ruimtelijke kwaliteit, wonen, werken en infrastructuur vastgelegd. Het plangebied maakt in dit document onderdeel uit van "woninglocaties lage dichtheid" met "nieuwe infrastructuur" (dit betreft een verlegde N458). In paragraaf 4.3.1 wordt hierop ingegaan.

Conclusie

De planontwikkeling maakt het oprichten van 40 sociale huurwoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar mogelijk in de dorpsrand. Er is sprake van een passende (tijdelijke) vervolgfunctie naar Wonen die in overeenstemming is met de afspraken uit het Ontwikkelstrategiekader Oude Rijnzone. Deze ontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit zoals is vastgelegd in artikel 7.43c van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Na beëindiging van de tijdelijke woonfunctie zijn nieuwe functies mogelijk die passen in het Ontwikkelstrategiekader Oude Rijnzone. Met inachtneming hiervan wordt met de relevante richtpunten rekening gehouden, zodat voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot het oprichten van een tijdelijke, niet onomkeerbare, ontwikkeling in de dorpsrand.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Transformatievisie Oude Rijnzone

De Stuurgroep Oude Rijnzone heeft op 22 februari 2007 Transformatievisie “Focus Oude Rijn 2020” vastgesteld. Het doel van de Transformatievisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone door herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en leven en het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingszones.

Ten opzichte van de eerdere versie van juli 2005 zijn beleidswijzigingen aangebracht, waarbij de stuurgroep Oude Rijnzone zich bij het opstellen van de Transformatievisie heeft laten leiden door de resultaten uit de gebiedsateliers die in drie deelgebieden hebben plaatsgevonden. De gewijzigde visie kan als volgt worden samengevat, voor zover relevant voor deze planontwikkeling.

Deelgebied Bodegraven Oost en Nieuwerbrug

In de Transformatievisie worden vier deelgebieden onderscheiden, waaronder het gebied tussen Bodegraven-Oost en Nieuwerbrug tot aan de provinciegrens. Het plangebied maakt hier onderdeel uit van een bebouwingslint. Binnenstedelijk zet de Stuurgroep naast inbreiding in op locaties die wonen en werken combineren.

Visiekaart

Op de visiekaart (zie figuur 8) ligt het plangebied ten oosten van de kern van Bodegraven-Oost, waarin de gronden zijn aangeduid als een breed "woninglocaties lage dichtheid" met "nieuwe infrastructuur" (dit betreft een verlegde N458). De rivieroever is aangeduid als "versterken kwaliteit oevers".

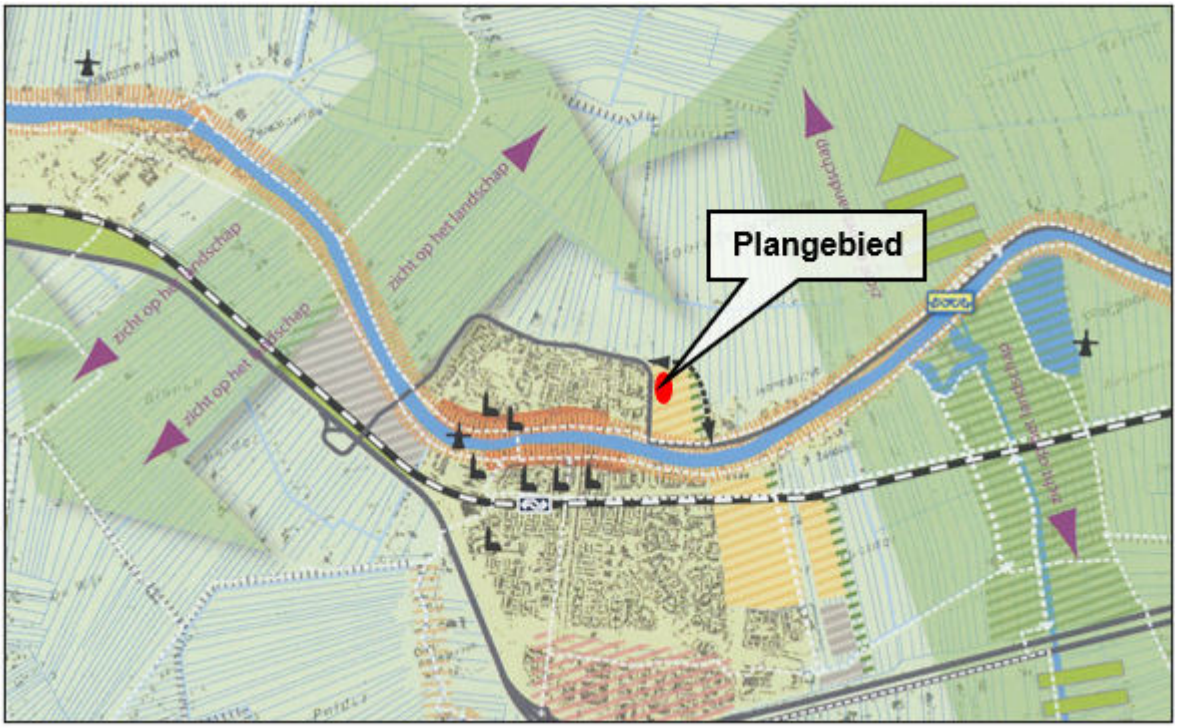
Gebiedsvisievisie voor Bodegraven Noord

Het voonemen is om dit gebied in de toekomst te transformeren tot een woongebied met een groen karakter en een park voor alle bewoners van Bodegraven. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 27 november 2024 de Gebiedsvisie Bodegraafse oude Rijnzone vastgesteld. In paragraaf 4.4.2 wordt hierop nader ingegaan.

Conclusie

De nieuwbouw van 40 startersappartementen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar draagt bij aan het uitgangspunt om wonen te versterken in het deelgebied Bodegraven Oost. De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Transformatievisie.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Figuur 8: Uitsnede visiekaart Oude Rijnzone 2020.

4.3.2 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Bodegraven-Reeuwijk

Omdat in Bodegraven-Reeuwijk een toename van het aantal huishoudens te verwachten is, kent de gemeente weinig echt kwetsbare voorraad: er is geen voorraad met een negatieve toekomstwaarde. Bodegraven is met de A12 en Hoogwaardig Openbaar Vervoer goed ontsloten en dus interessant voor nieuwe inwoners. Strategische toevoegingen aan de bestaande voorraad zijn meergezinswoningen en huureengezinswoningen, in het woonmilieu laag- en hoogbouw. Reeuwijk kent een sterke positie, zowel ten opzichte van Gouda als in de regio Midden-Holland.

Regionale afstemming

Als uitwerking van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland geeft de Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) inzicht in de actuele woningbouwplannen met 10 en meer nieuwbouwwoningen van de gemeenten in de regio Midden-Holland. In de regio moet afstemming plaatsvinden over de projecten in de RPW. Daarna dient de RPW te worden aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Na akkoord door de provincie is voor de plannen die zijn opgenomen in de RPW de eerste stap van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. Eind 2024 wordt de nieuwe, geactualiseerde 'RPW 2025' aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. De 40 woningen en 10 woonwagenstandplaatsen in het plangebied is in de RPW 2024.

Conclusie

In het plangebied worden 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen in de sociale huursector gerealiseerd met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar. De nieuwbouw levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Bodegraven-Reeuwijk voor de doelgroepen starters en doorstromers voor de 10 woonwagenstandplaatsen. De locatie is één van de gemeentelijke projecten in de bijlagen bij de RAW, wat inhoudt dat er in regionaal verband behoefte is aan deze woningen en woonwagenstandplaatsen. Er is sprake van een woningbouwproject van 10 of meer woningen, zodat het plan regionaal wordt afgestemd. Na aanvaarding van de geactualiseerde 'RPW 2025' door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Hiermee past het plan binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 december 2021 de Toekomstvisie 'Knooppunt in het Groene Hart' vastgesteld. De Toekomstvisie is opgesteld met het oog op de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

Deze Toekomstvisie is bedoeld als vertrekpunt waarmee gemeente, inwoners en organisaties samenwerken aan de toekomst. De toekomstvisie geeft aan hoe de gemeente zich in de toekomst ziet en hoe zij omgaat met de verschillende vraagstukken en ontwikkelingen die er spelen.

De toekomstvisie is formeel een ‘omgevingsvisie’. Dat is een visie op de leefomgeving, die elke gemeente moet maken. Deze omgevingsvisie vormt de basis van al het ruimtelijke beleid én alle regels over de ruimtelijke leefomgeving in de gemeente. De omgevingsvisie wordt daarom verder uitgewerkt in het omgevingsplan. De gemeente heeft de volgende opgaven geformuleerd, waarop de toekomstvisie een passend antwoord geeft.

- Klimaatverandering, energie, grondstoffen en de landbouwtransitie
- Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen
- Kwaliteit van de leefomgeving wordt steeds belangrijker
- Meer mensen en vraag naar ruimte
- Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

- digitalisering en individualisering, maar ook behoefte aan ontmoeting

De visie voor de gemeente is dat de gemeente in 2040 klimaatneutraal is waar inwoners van jong tot oud, fijn en gezond kunnen samenleven, werken en hun vrije tijd doorbrengen. In drie gebieden, de Bodegraafse Oude Rijnzone, het Reeuwijkse Plassengebied en het open landschap met de kleinere dorpen en buurtschappen, zijn langs de thema's gezonde dorpen, duurzaam landschap en sterke samenleving de ambities voor de toekomst geformuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen richt de gemeente de leefomgeving meteen slim en toekomstbestendig in: gezond, duurzaam én inclusief.

Gezonde dorpen

Het oplossen van het woningtekort moet meer prioriteit krijgen; dat vinden ook de inwoners. Daarom biedt de gemeente tot 2035 de mogelijkheid om 3000 tot 3500 nieuwe woningen toe te voegen én om bestaande woningen aan te passen. De gemeente speelt daarbij beter in op de behoefte: wonen voor kleine huishoudens, senioren en starters, betaalbare koop- en huurwoningen en woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals arbeidsmigranten, statushouders en woonwagenbewoners. Ook bij nieuwe ontwikkelingen en plannen krijgt dit een plek. Dat biedt al deze groepen mensen meer kansen én zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen. De gemeente gaat hier meer regie op voeren.

Bouwen naar behoefte en op logische plekken

Bij het bouwen van woningen sluit de gemeente aan op de behoefte en het karakter per dorp. Zij kiest voor woningbouw op plekken die daar het meest geschikt voor zijn. Dat zijn allereerst verouderde terreinen binnen de dorpen, die worden omgevormd tot woongebieden. Het is soms nodig om aan de randen van onze dorpen woningen toe te voegen. Dan kiest de gemeente vooral voor locaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de snelweg, en die qua ondergrond geschikt zijn om op te bouwen. In de kern Bodegraven bouwt de gemeente daarom flink veel extra woningen. Door het versterken van dit knooppunt en door compact te bouwen in dit gebied zorgt de gemeente voor ‘duurzame groei’, stimuleert zij andere vormen van mobiliteit (trein, fiets) en blijft Bodegraven-Reeuwijk een groene gemeente.

Versterken van de Oude Rijnzone bij Bodegraven

Het gebied bij Bodegraven ligt gunstig aan het spoor, de Oude Rijn en de snelwegen. Het is ook een hoger gelegen gebied met een stevige ondergrond. Daarom is dit een goede plek om het woningtekort aan te pakken, duurzame energie op te wekken en bedrijven de ruimte te geven om te groeien. Dit zorgt voor meer levensvatbaarheid voor de aanwezige winkels en voorzieningen, het openbaar vervoer en voor werkgelegenheid. En het biedt ouderen, mensen met lagere inkomens en starters de kans om er te blijven wonen. In Bodegraven zijn veel inbreidingslocaties al in ontwikkeling. Uitbreiding aan de randen is daarom nodig. In het centrum en langs de Oude Rijn vind je ook veel historie. Door dit gebied, met de Oude Rijn als drager, mooier en groener in te richten, meer nadruk te leggen op cultuur(historie) en verbindingen met het omringende landschap, wordt Bodegraven aantrekkelijker voor inwoners en bezoekers. Belangrijk voor de levendigheid en leefbaarheid.

Gezond dorp: ontwikkeling met wonen, bedrijven, recreatie en groen

De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven in Bodegraven is groot. Dat geven inwoners en ondernemers ook duidelijk aan. De woningnood is hoog; lokale bedrijven hebben steeds minder ruimte om zich te ontwikkelen. De gemeente wil ruimte creëren voor een flinke groei van het woningaanbod in Bodegraven, met name voor jongeren en ouderen. Lokale bedrijven geeft zij ruimte om te groeien en zo de werkgelegenheid te behouden. Het gaat met name om kleinschalige bedrijven met meerwaarde voor het dorp. Voor deze ontwikkelingen is in het dorp zelf niet veel ruimte meer. De gemeente moet op zoek naar nieuwe locaties, zoveel mogelijk in de nabijheid van het station en het centrum. Zo versterkt zij het centrum, de voorzieningen én het OV, en wordt de druk beperkt op de snelwegen en het open buitengebied. Belangrijk daarbij is het behoud van het dorpse, historische karakter en het toevoegen van voldoende groen en water: een gezonde leefomgeving.

Toetsing planinitiatief

Dit plan levert een bijdrage aan de opgave 'Meer mensen en vraag naar ruimte'. Het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente en in de regio groeit de komende jaren. Vooral het aantal eenpersoonshuishoudens neemt sterk toe. Er is een groot en groeiend tekort aan (betaalbare) woningen

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

en de gemeente bouwt te weinig. De locatie ligt in de dorpsrand op een logische plek voor het oprichten van 40 huurwoningen voor de doelgroep starters/jongeren en 10 woonwagenstandplaatsen.

4.4.1.1 Dorpsvisie Bodegraven 2030

In de Dorpsvisie Bodegraven 2030 zijn negen doelen voor de toekomst benoemd:

1. het woningtekort aanpakken: betaalbare woningen bouwen aan de randen van Bodegraven;
2. behoud van het typische Bodegraafse karakter;
3. een levendig centrum en goede voorzieningen;
4. meer ruimte voor lokale bedrijven en werkgelegenheid in Bodegraven;
5. een groene leefomgeving met karakter;
6. veilig en prettig (fiets)verkeer en een goede bereikbaarheid;
7. Bodegraven duurzaam;
8. betrokken en actief dorp: aantrekkelijk voor jong en oud;
9. heldere communicatie vanuit de gemeente, echt meepraten en korte lijnen.

Toetsing planinitiatief

Deze ontwikkeling past bij het karakter van Bodegraven, zoals genoemd in de Dorpsvisie. Met dit planinitiatief worden er 40 sociale huurwoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar toegevoegd voor jongerenhuisvesting c.q. doorstromers aan de rand van Bodegraven in bestaand dorpsgebied. Het plan is in overeenstemming met punt 1, waarin specifiek is genoemd dat het woningtekort wordt aangepakt door betaalbare woningen aan de randen van Bodegraven te bouwen. Er is behoefte aan goede jongerenvoorzieningen. Het plan is goed bereikbaar middels aanwezige loop- en fietsroutes richting het centrum en openbaar vervoervoorzieningen. Deze ontwikkeling past in de doelen gesteld in de dorpsvisie Bodegraven 2030.

De woningen worden duurzaam gebouwd zoals nader toegelicht in paragraaf 4.4.5. Deze planontwikkeling levert een bijdrage aan met name punten 1, 3, 6 en 7 van de Dorpsvisie.

Conclusie

De Toekomstvisie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. De planontwikkeling levert een bijdrage aan het tekort aan woningen. Gesteld kan worden dat het toevoegen van 40 starterswoningen voor de doelgroepen starters/jongeren en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Toekomstvisie en de hierin genoemde Dorpsvisie.

4.4.2 Gebiedsvisie Bodegraafse oude Rijnzone

In de in 2021 door de raad vastgestelde Toekomstvisie is Bodegraven Noord benoemd als zoekgebied om daar de grotere ruimteclaims (wonen, bedrijven etc.) een plek te geven. Om hieraan richting te geven is een gebiedsvisie opgesteld. De Gebiedsvisie Bodegraafse Oude Rijnzone heeft de gemeenteraad op 27 november 2024 vastgesteld.

Bodegraafse Oude Rijnzone: waar landschap en dorp elkaar ontmoeten

De ontmoeting tussen dorp en landschap kenmerkt dit gebied en maakt het ook zo geliefd. Deze twee kanten staan daarom centraal in de visie: de gemeente werkt aan een sterk dorp én aan een toekomstbestendig landschap. Een plek van ‘brede welvaart’ voor alle inwoners, waar slim met de ruimte wordt omgegaan. De gemeente bouwt aan de Oude Rijnzone met negen bouwstenen:

1. Behoud de waarde van het landschap en de Oude Rijn
2. Ruimte voor toekomstbestendige landbouw
3. Meer aandacht voor bodem, water en natuur
4. Een groene en gezonde leefomgeving
5. Bouw woningen in het dorp en aan de noordoostkant
6. Behoud en versterk voorzieningen in Bodegraven
7. Meer ruimte voor werk en ondernemerschap
8. Combineer energie-opwek met andere functies
9. Inzet op goede wandel- en fietsvoorzieningen

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

De plannen voor de Oude Rijnzone zijn uitgewerkt in vier deelgebieden:
- Wonen in het hof: een nieuwe gezonde woonbuurt aan de rand van het dorp.
- Rijnhoek II: een duurzaam bedrijventerrein met lokale bedrijven en energie-opwek.
- Toekomstbestendige boerenerven: met meerwaarde voor landschap en dorp.
- De Groene Noordrand: een ontmoetingsplek met het Bodegraafse Bos, volkstuinen en voorzieningen zoals evenemententerrein en scouting.

Bouw woningen ín het dorp en aan de noordoostkant
De gemeente bouwt zoveel mogelijk binnen de dorpsgrenzen. In verschillende projecten is hier nog ruimte voor circa 1000 woningen. Aan de noordoostkant, bij begraafplaats Vredehof ontwikkelt de gemeente 200-400 woningen. Zij ziet ook kansen voor kleinschalige woningbouw aan de Zuidzijde. In themakaart Wonen en voorzieningen is dit als zodanig aangegeven. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in figuur 9.



Figuur 9: Uitsnede themakaart wonen en voorzieningen. Het plangebied maakt onderdeel uit van 'Nieuwbouw van woningen'.

Meer woningen zijn nodig zodat iedereen hier goed kan wonen
De knelpunten op de woningmarkt zijn groot: er is een tekort aan woningen en de prijzen zijn hoog. Bovendien verandert de samenstelling van de bevolking. Er komen steeds meer oudere mensen en de huishoudens worden kleiner. Dit heeft invloed op de woonbehoefte. De groeiende groep senioren heeft het lastig. Ze worden ouder en blijven langer zelfstandig wonen. Zij hebben behoefte aan aangepaste en andere typen woningen. Als de gemeente geschikte woningen voor ouderen bouwt (levensloopbestendig), komen bestaande woningen vrij voor andere woningzoekenden. Bijvoorbeeld voor starters en jongeren. Ook is afgesproken dat in Bodegraven 10-15 extra standplaatsen voor woonwagens gerealiseerd worden. Zo geeft de gemeente invulling aan die specifieke vraag en beschermt zij de cultuur van woonwagenbewoners.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Toetsing planinitiatief
Het plangebied ligt aan de noordoostkant van Bodegraven nabij de begraafplaats. In bouwsteen 5 is opgenomen dat hier een nieuwe woonbuurt kan worden gebouwd. De uitwerking van deze plannen kost voorbereidingstijd. Nu is er al behoefte aan sociale huurwoningen (flexwoningen) en woonwagen-standplaatsen. Om hieraan tegemoet te komen worden 40 flexwoningen en 10 woonwagen-standplaatsen mogelijk gemaakt met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar op het huidige evenemententerrein in Bodegraven en een deel van het aangrenzend perceel.

Conclusie
De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Gebiedsvisie Bodegraafse oude Rijnzone. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4.3 Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021 - 2025

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 25 november 2020 de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025 vastgesteld. Deze visie legt het woonbeleid van de gemeente vast voor de periode 2021 tot 2025. De Woonvisie van 2015 is geactualiseerd, omdat:
1. De woningmarkt sterk is veranderd.
2. De woonvisie uit 2015 geen onderscheid maakt naar dorpen.
3. De nieuwe woonvisie een bouwsteen is voor de toekomstvisie en de dorpsvisies.

De rode draad van de Woonvisie is proberen de groepen met een zwakke positie op de woningmarkt een zetje te geven. Samen met de inwoners wil de gemeente er voor zorgen dat:
- de kwaliteit van de woningen en woonomgeving op peil blijft en klaar is voor de toekomst wat betreft wooncomfort, verduurzaming, klimaatbestendigheid etc.;
- voor jongeren en starters een passende en betaalbare woning te vinden is zodat de vitaliteit van de dorpen behouden blijft;
- rekening houdend met de vergrijzing er ook voor ouder en hulpbehoevender wordende bewoners plek is.

De Woonvisie gaat uit van vier hoofdlijnen van het woonbeleid:
1. Hoofdlijn 1, bouwen aansluitend op de verschillen: een meer dorpsgericht woonbeleid
2. Hoofdlijn 2, de juiste woning… een eigen stek: meer regie op het woningbouwprogramma en meer aandacht voor specifieke doelgroepen
3. Hoofdlijn 3, verbouwen = bouwen: meer aandacht voor de bestaande voorraad
4. Hoofdlijn 4, meer dan alleen wonen: meer integratie van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid.

Uit deze vier hoofdlijnen volgen 22 actiepunten die zijn samengevat in de Woonvisie en zijn uitgewerkt in een actieprogramma. In de Woonvisie ligt verder de nadruk bij het onderwerp duurzaamheid op het verduurzamen van de bestaande koopwoningvoorraad. De visie vormt tevens de basis voor de woningbouwprogrammering en de invulling daarvan in de komende 10 jaar.

Meer regie voeren op het woningbouwprogramma
Gezien de toenemende behoefte aan gelijkvloerse woningen, gaat de gemeente meer regie voeren op het woningbouwprogramma. Bij bouwprojecten met koopwoningen op geschikte locaties, bijvoorbeeld in of nabij dorpscentra, stelt zij als eis dat 40% van het programma uit gelijkvloerse woningen moet bestaan die (ook) voor ouderen geschikt zijn. Dat kunnen appartementen in diverse prijsklassen zijn, maar ook grondgebonden patiowoningen. Door de eis te stellen bij voor ouderen geschikte locaties, geeft de gemeente de ruimte voor een ander programma op andere locaties, bijvoorbeeld met een accent op (eveneens veel gevraagde) vrijstaande woningen. Met de eis dat op geschikte locaties 40% van de woningen in de koopsector gelijkvloers moet zijn, sluit de gemeente nauw aan bij de uitkomsten van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning van de provincie.

Conclusie
In de Woonvisie 2021-2025 is opgenomen om de mogelijkheden voor tijdelijke woningen te verkennen. Daarnaast staat in de Woonvisie om binnen 5 jaar 10 tot 15 woonwagenstandplaatsen te realiseren. Het toevoegen van 40 starterswoningen in de sociale huursector en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar bevordert de doorstroming en betekent een toevoeging van segmenten, waaraan veel behoefte is. De planontwikkeling wordt door herprioritering opgenomen in het woningbouwprogramma overeenkomstig hoofdlijn 1 (actiepunt 1) en hoofdlijn 2 (actiepunt 4) van de

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Woonvisie. Daarmee is de planontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke volkshuisvestelijke uitgangspunten.

4.4.4 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 15 februari 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze is op 15 augustus 2017 in werking getreden. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving te regelen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus van welstand.

- *soepel welstandsniveau*
  De meeste bebouwing heeft een soepel welstandsniveau. Het betreft hier de woongebieden, bedrijventerreinen en groen en parken. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zeer beperkt worden getoetst.
- *Gewoon welstandsniveau*
  Het landelijk gebied van Bodegraven-Reeuwijk heeft een gewoon welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel welstandsniveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.
- *Bijzonder welstandsniveau*
  Het oude centrum van Bodegraven, de oude dorpskernen, de linten langs de Oude Rijn en het plassengebied hebben een bijzonder welstandsniveau. Hier is inspanning ten behoeve van het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op zijn plaats.
- *Vrij*
  Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

Het plangebied grenst aan de dorpskern met een gewoon welstandsniveau in landelijk gebied. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor het aanzien van de gemeente wat hoger dan in de gebieden met een soepel niveau. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.

De welstandseisen gelden evenwel niet voor tijdelijk gebruik met een maximale termijn van 15 jaar. Dit volgt uit artikel 22.29 van de bruidsschat, waarin de regels staan die sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet langer op rijksniveau geregeld worden. Niettemin worden de definitieve bouwplannen om advies voorgelegd aan de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Bij uitwerking van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de criteria uit de Welstandsnota Bodegraven-Reeuwijk 2017.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

4.4.5 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 19 april 2017 het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' vastgesteld; een nadere uitwerking van de 'Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035'.
De uitdaging om klimaatneutraal te zijn is veelomvattend en moet zijn weerklank krijgen in de keuzes die de gemeente wil maken. De routekaart en het actieplan worden daarom gekenmerkt door de brede, samenhangende aanpak. Daarbij is er oog voor de vele facetten die duurzaamheid raakt. In de routekaart is een tiental thema's opgenomen die in samenhang met elkaar een evenwichtige keuze vinden. De thema's zijn duurzame energie, water, afval, transport, wonen, maatschappelijk vastgoed, economie, voedsel, leefbaarheid en recreatie.
De gemeente heeft in kaart gebracht welke prioriteiten en acties er zijn per thema, die het aannemelijk maken dat zij de komende periode de juiste route volgt om in 2035 klimaatneutraal te zijn. De gemeente focust zich de komende jaren op deze punten, maar sluit niet uit dat additionele onderwerpen ook aandacht vergen. Het is daarbij van belang dat er een balans is tussen effectiviteit en sociaal draagvlak. Bij het kiezen voor de maatregelen is daarom gelet op maatschappelijke, financiële en duurzame overwegingen. Allereerst gaat het er om dat er sociaal draagvlak is en een maatregel een maatschappelijk draagwijdte heeft. Er is daarom gekeken naar de lokale gemeenschap en de mogelijke kansen en belemmeringen. Er is voor deze brede, maar ook lokale aanpak gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de beweging in de samenleving. Op deze manier is er aandacht voor lokale initiatieven en oog voor wat er regionaal gebeurt. Daarnaast moet er steeds een balans zijn tussen de bijdrage aan duurzaamheid, de financiële haalbaarheid en kosteneffectiviteit en het beste moment om een actie te ondernemen.
Niet alle acties die nodig zijn op het gebied van duurzaamheid heeft gemeente in de hand. Klimaatverandering is immers een wereldwijde uitdaging. Een aantal actiepunten ligt in haar invloedssfeer en door in gesprek te zijn met de gemeenschap en de regio, samen te werken met ondernemers en andere partners en initiatieven te faciliteren kan de gemeente soms toch ook op andere gebieden een rol spelen. De uitwerking van de overwegingen over de acties zijn opgenomen in het actieplan.

Klimaatadaptatie

Voor klimaatadaptatie zijn binnen de gemeente de minimale eisen van het convenant klimaat adaptief bouwen van toepassing. Het college heeft op 13 juli 2021 besloten om zich aan te sluiten bij het convenant. Op 10 november 2021 is het convenant ondertekend. In onderstaande tabel zijn de minimale eisen van het convenant opgesomd. Het bouwplan is getoetst aan de regels van het convenant.

Tabel 4.1: klimaatadaptief bouwen

Doel	**Eis**	**Toetsing bouwplan**
Hevige **neerslag** leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.	De oppervlakte aan bebouwing neemt toe. zodat watercompensatie nodig is in hetzelfde peilgebied. Waar mogelijk worden parkeervoorzieningen gerealiseerd met waterdoorlatende grastegels.
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	Bij nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt.
Langdurige **droogte** leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwater-standen en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.	Rondom het plangebied liggen sloten.

	D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	Door aanleg van groen wordt neerslag geïnfiltreerd.
Tijdens **hitte** biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	Door aanplant van bomen kan schaduw worden gecreëerd.
	H2: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.	Door het toepassen van groene bestrating in parkeervakken kan verharding worden teruggebracht.
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	De woningen worden klimaatadaptief gebouwd.
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bo1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	De woningen dalen niet, omdat deze worden gefundeerd.
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	Op basis van het advies van het ecologisch adviesbureau zullen eventuele fysieke maatregelen aan de woningen of in de omgeving worden getroffen.
De bebouwde omgeving is bestand tegen **overstromingen**.	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.	De gebouwen voldoen aan het peil van het hoogheemraadschap.
	V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn.	Zie V4.
	V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen.	Zie V4.
	V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied.	De woningen hebben meerdere verdiepingen.

Biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen

Initiatiefnemer heeft de intentie om 40 starterswoningen te bouwen en 10 woonwagenstandplaatsen aan te leggen. Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

a. Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden nestkasten ingebouwd.
b. Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
c. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.

Wat betreft straatverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige LED-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

vermijden.

Conclusie

De woningen worden overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gerealiseerd. De nieuwbouw en inrichting zullen zo ontworpen worden dat de biodiversiteit en de ecologie in en rondom het plangebied wordt versterkt. De woningen en de woonwagens worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmtepomp via de lucht, warmteterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater en opvang en recyclen van regenwater.

Samenvattend wordt bij uitwerking van de bouwplannen rekening gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in het 'Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035' en het convenant Klimaat adaptief bouwen Zuid-Holland, klimaatadaptatie, biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en de fysieke leefomgeving hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een weging van het waterbelang geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van deze weging is de relatie tussen planvorming op het gebied van de fysieke leefomgeving en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleidskader Rijk en provincie

5.2.1 Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

5.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- - Grondwaterrichtlijn;
- - Drinkwaterrichtlijn;
- - Richtlijn Overstromingsrisico’s;
- - Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

5.3 Beleid hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de weging van het waterbelang uit. Deze weging heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam
In het op 22 december 2021 vastgestelde waterbeheerprogramma staan de ambities van het waterschap voor de komende zes jaar.

Grote maatschappelijke opgaven
Nederland staat de komende jaren voor grote maatschappelijke opgaven. De snelheid van klimaatverandering is ongeëvenaard en de effecten (extreme droogte én extreme neerslag) zijn nu al zichtbaar. Ook de afname van biodiversiteit gaat sneller dan ooit in de menselijke geschiedenis. Om dit tegen te gaan is een energietransitie gaande, moet het hoogheemraadschap een omslag maken naar een klimaatbestendige inrichting, een circulaire economie en meer duurzame landbouw. In al deze uitdagingen speelt water een rol. Daarnaast is er een grote woningbouwopgave. Deze opgaven samen leveren een grote druk op de ruimte op.

Stroomopwaarts werken
Het hoogheemraadschap wil als waterschap meer aan het roer zitten om water een sturende rol in de ruimtelijke ordening te geven. Zij noemen dat stroomopwaarts werken, gericht op de toekomst. Het hoogheemraadschap investeert zelf - op haar eigen terreinen - in biodiversiteit, circulariteit en duurzaamheid. Zij stimuleert waterbewust gedrag, en vraagt daarmee ook iets van de inwoners. Tegelijk zet zij zich volop in voor een veilige, gezonde en prettige leefomgeving voor iedereen.

Toekomstbestendig gebied
Om voorbereid te zijn op de toekomst investeert het hoogheemraadschap in het watersysteem. Zij werkt samen met partners aan gezamenlijke maatschappelijke opgaven:

- De komende jaren versterkt het waterschap de dijk langs de Lek; dit project Sterke Lekdijk biedt kansen voor groen en landschap. Daarnaast vraagt zij haar partners om de gevolgen van overstromingen tegen te gaan via ruimtelijke inrichting (2e laag waterveiligheid);
- Voor de zoetwatervoorziening van West-Nederland is tijdens extreem droge periodes de wateraanvoer via het watersysteem van De Stichtse Rijnlanden van essentieel belang. Deze aanvoercapaciteit vergroot zij de komende jaren via het project Capaciteitsuitbreiding Klimaatbestendige Wateraanvoer (KWA+). Zij gaat de inlaat vanuit de Neder-Rijn bij Wijk bij Duurstede ook bij extreem lage rivierwaterstanden zeker stellen door het bouwen van een inlaatgemaal;
- De afvoer van water gaat voor een groot deel van de regio via het Amsterdam-Rijnkanaal, waarin beperkt ruimte is om extremere buien op te vangen. Het is nodig het watersysteem te optimaliseren en de afhankelijkheid ervan te verkleinen door een meer waterrobuuste inrichting van steden en polders;
- Verbeteren waterkwaliteit en vergroten biodiversiteit. Het hoogheemraadschap streeft overal naar schoon en levendig water: gezond water in de stad, levendige boerensloten en natuurwater vol leven. Dit vraagt de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het is nodig voor een robuuste, gezonde en prettige leefomgeving. Voor elke categorie gaan we de samenwerking aan met de relevante partners;
- Warmte en grondstoffen uit (afval)water. Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO) en afvalwater (TEA) heeft veel potentie én kansen in onze regio vanwege de grote woningbouwopgave langs grote wateren. Het hoogheemraadschap stimuleert het gebruik van warmte en grondstoffen uit (afval)water.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

5.4 Waterhuishouding

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in een kern- en/of beschermingszone van een regionale waterkering, zoals opgenomen op de Legger regionale keringen van het Hoogheemraadschap. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Oppervlaktewater

Op de Profielenlegger (2024) ligt aan de noord-, oost- en westzijde overig oppervlaktewater met een beschermingszone van 2 meter (figuur 10). Binnen de beschermingszone vinden geen bouwactiviteiten plaats. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede Profielenlegger 2024. Plangebied blauw gestippeld omkaderd.

Beschrijving waterkwantiteit

Toekomstige situatie

Het plangebied is grotendeels onverhard (grasland) met middenin een verhard oppervlak. In de nieuwe situatie worden er 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen en openbare ruimte gerealiseerd. Het verhard oppervlak neemt toe met 1.642,5 m² zoals opgenomen in tabel 5.1. Dit betekent dat er op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap 15% watercompensatie nodig is van de toename aan verharding (15% van 1.642,5 m² =) 246,4 m². Het vervangend water wordt gerealiseerd middels het vergroten van de sloot achter de begraafplaats. Hiervoor zal tijdig een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Tabel 5.1: Waterbalans plangebied.

Omschrijving	Bestaand in m²	Totaal m² bestaand	Nieuw in m²	Totaal m² nieuw
Bebouwd				
woningen			630	
woonwagenstandplaatsen			250	
Subtotaal	*0*		*880*	
Onbebouwd				
verharding	705		885	
halfverharding (50%)			582,5	
subtotaal	*705*		1.467,5	
Subtotaal verhard		*705*		*2.347,5*
Onbebouwd onverhard				
grasland	3.135			
groen			910	
halfverharding (50%)			582,5	
subtotaal	3.135		1.492,5	
Subtotaal onverhard		*3.135*		*1.492,5*
Totaal oppervlakte		**3.840**		**3.840**

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij de bouw van de woningen en aanleg van woonwagenstandplaatsen wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de woningen en woonwagenstandplaatsen wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

De beleidsvelden milieu en de fysieke leefomgeving groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en de fysieke leefomgeving. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de fysieke omgevingsaspecten en het milieu die een rol spelen bij de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit, Omgevingsveiligheid en Gezondheid.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er wordt niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval moeten nagaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Onderzoek/ beoordeling

Met deze aanvraag omgevingsvergunning worden 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling valt niet onder 'plannen en programma's' zoals genoemd in de richtlijn in artikel 2 van de SMB-richtlijn.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn in 1 lijst zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog 2 lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit). Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten is het volgende opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Tabel 6.1: Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

	Projecten	**Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet)**	**Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet)**	**Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Omgevingsbesluit**
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

De ontwikkeling valt niet onder 'plannen en programma's' zoals genoemd in de richtlijn in artikel 2 van de SMB-richtlijn. Er is geen milieueffectrapport nodig, omdat de vervolgfunctie volgens de Omgevingswet

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling, zoals dat is aangetoond in de Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling, zoals opgenomen in Bijlage 5.

Conclusie
Op basis van de in Bijlage 5 opgenomen Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk. Gelet op het “nee, tenzij” principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader
Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan het Besluit activiteiten leefomgeving en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).
De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan milieubelastende activiteiten.
Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.2 vermeld.

Tabel 6.2: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling
Het plangebied ligt in de dorpsrand aan een gebiedsontsluitingsweg. Aan de Burg. Kremerweg zijn in de directe omgeving een moskee en begraafplaats aanwezig. Aan de overzijde van de Burg. Kremerweg staan woningen. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (zie tabel 6.2). Uit inventarisatie is gebleken dat er binnen een zone van 100 meter enkele milieubelastende activiteiten relevant zijn.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Tabel 6.3: overzicht bestaande bedrijven in directe omgeving plangebied.

Bedrijf	Adres	Richtafstand tot rustig buitengebied	Opmerking
Islamitische Vereniging 'Moskee El-Fetah (SBI code 9491) (milieucategorie 2)	Burg. Kremerweg 20	30 m	De moskee ligt op minimaal 40 meter afstand van de geplande woningen. Nader onderzoek is niet nodig.
Begraafplaats 'Vredehof' (SBI code 96031) (milieucategorie 1)	Noordzijde 61	10 m	De afstand tussen de begraafplaats en woningen/woonwagens is minimaal 35 meter. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie
Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de minimale afstand tussen de genoemde bedrijfsmatige activiteiten en de woningen/woonwagenstandplaatsen in acht wordt genomen op grond van het bepaalde in het Besluit activiteiten leefomgeving. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor aanwezige milieubelastende activiteiten.

6.1.3 Geluid

Wettelijk kader algemeen
Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.2 bruidsschat);
- Geluid door windturbines en windparken (paragraaf 22.3.4.3 bruidsschat);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (paragraaf 22.3.4.4 bruidsschat).

De instructieregels uit Afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Omgevingsvergunning met tijdelijke instandhoudingstermijn
Voor een tijdelijk geluidgevoelig gebouw gelden er in principe geen harde geluidgrenswaarden. Bij het toelaten van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw bij een (spoor)weg of industrieterrein met een geluidproductieplafond, moet het geluid wel aanvaardbaar zijn. Dit staat in het Bkl. Met een tijdelijk geluidsgevoelig gebouw voor een duur van niet meer dan 15 jaar bedoeld op grond van artikel 10.23 van het Omgevingsbesluit. Tijdelijke bouwwerken moeten voldoen aan de regels voor bestaande bouw

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

(afdelingen 3.2 tot en met 3.7 van het Bbl), tenzij in de regels voor nieuwbouw (afdelingen 4.2 tot en met 4.7 van het Bbl) anders is bepaald. Dit staat in artikel 4.8, lid 1, van het Bbl. Er gelden voor een omgevingsvergunning met een tijdelijke instandhoudingstermijn geen instructieregels voor milieugevoelige functies. Desondanks moet het geluid bij tijdelijke bouwwerken op grond van het Bkl aanvaardbaar zijn. De gemeente kan dus zelf de afweging over de aanvaardbaarheid maken zoals op basis van de methode Miedema.

6.1.3.1 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Het Bkl verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen het Bkl regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. In artikel 3.22 van het Bkl is geluidsgevoelige ruimte een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

a. woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
b. onderwijsfunctie;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Onderzoek/ beoordeling

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een weg gelden, staan in tabel 6.4.

Tabel 6.4: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)**	**Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)**
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden	70 Lden

De relevante wegen in het geluidaandachtsgebied van het plangebied zijn de Provincialeweg (N458) en de gemeentelijke weg Noordzijde. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en 40 nieuwe woningen en 10 woonwagens met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar. In verband hiermede is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden-Holland (rapport van 6 november 2024, Bijlage 6). Uit de uitgevoerde berekeningen kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Uit de berekeningen blijkt dat de standaardwaarde voor gemeentelijke wegen op deze nieuwe geluidsgevoelige functies niet wordt overschreden. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Wel wordt de standaardwaarde voor provinciale wegen overschreden. Na het plaatsen van een geluidsscherm langs het terrein voor woonwagens en het opschuiven van de woningen wordt de grenswaarde niet overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 60 dB. Het scherm heeft een hoogte van 1,50 meter of 4,50 meter afhankelijk van de hoogte van de woonwagens. Het scherm dient een massa te hebben van 15 kg/m².

Er moet een afgewogen hogere geluidwaarde verleend worden om de bouw van de woningen en woonwagens mogelijk te maken. De te verlenen afgewogen hogere geluidwaarden staan in onderstaande tabel. In de omgevingsvergunning dient deze afgewogen hogere geluidwaarde opgenomen te worden.

Tabel 6.5: Vast te stellen hogere geluidwaarden

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Bestemming		Geluidsbron	Hogere geluidwaarde (dB)
Omschrijving	Aantal		
Flexwoningen	40	Provinciale weg	60
Terrein voor woonwagens	1	Provinciale weg	60

In de omgevingsvergunning moet de volgende waarde opgenomen worden voor het gezamenlijk geluid. Op basis van deze waarde wordt de geluidwering van de gevel bepaald. Dit akoestisch onderzoek geeft geen uitsluitsel over de gevelwering in het kader van het Bbl. Een door derden uit te voeren akoestisch-bouwtechnisch onderzoek moet hierover uitsluitsel bieden.

Tabel 6.6: Gezamenlijk geluid

Bestemming		Gezamenlijk geluid (dB)
Omschrijving	Aantal	
Flexwoningen	40	60
Terrein voor woonwagens	1	60

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel ten aanzien van een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Conclusie
Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel verkeerslawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling, mits een geluidscherm wordt geplaatst in verband langs het terrein voor de woonwagens.Het scherm dient een hoogte te hebben van 1,50 meter of 4,50 meter afhankelijk van de hoogte van de woonwagens. In de voorwaarden van de te verlenen vergunning wordt dit geborgd.

6.1.3.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader spoorweglawaai
Op het bepalen van het geluid zijn op grond van artikel 3.24, lid 5 van het Bkl de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing. De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds).

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een spoorweg gelden, staan in tabel 6.7.

Tabel 6.7: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)**	**Grenswaarde (dB) (tabel 5/78u Bkl)**
Lokale spoorwegen en Hoofdspoorwegen	55 Lden	70 Lden

Onderzoek/ beoordeling
Het geluidproductieplafond van de zuidelijk gelegen spoorlijn Leiden/Utrecht (traject 520) bedraagt 300 meter. De woningen liggen buiten de zone van dit spoorwegtraject, te weten op circa 510 meter afstand hiervan. Er is geen beperking voor het plangebied.

Conclusie
Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel spoorweglawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

6.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. In artikel 3.25 van het Bkl zijn regels opgenomen voor het bepalen van geluid door industrieterreinen. Op het bepalen van het geluid zijn op grond van lid 4 de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Bij verandering van een omgevingsplan moet er in principe worden getoetst aan het Bkl. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid van alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een industrieterrein gelden, staan in tabel 6.8.

Tabel 6.8: Standaardwaarde en grenswaarde geluidgevoelige gebouwen.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde (dB) (tabel 5.78t Bkl)**	**Grenswaarde (dB) (tabel 5.78u Bkl)**
Industrieterreinen	50 Lden 40 Lnight	55 Lden 45 Lnight

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.2).

Voor industrieterreinen geldt dat er binnen de geluidreferentiepunt in beginsel geen woningbouw is toegestaan op grond van het bepaalde in het Bkl. In de nabijheid van het plangebied als bedoeld in artikel 3.33 (geluidreferentiepunten voor industrieterreinen) liggen geen (gezoneerde) industrieterreinen. Dit betekent dat er voor de woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het bovenstaande gelden vanuit het Bkl, onderdeel industrielawaai, geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek/ beoordeling

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het lokaal beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de 'Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland 2022' en de 'Nota bodembeheer

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Midden-Holland 2023'. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft in 2023 de beleidsregels vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bouwplan een verkennend bodenonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Unihorn B.V. (rapport van 3 april 2024, documentnummer 230001-38-RAP-MIL-01 v1.0, Bijlage 7). Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Perceel 7624 deel 1

Asbest

In de onderzochte grond van 0-150 cm is een zwakke puin bijmenging waargenomen. In de onderzochte mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusie perceel 7624 deel 1

De waargenomen puin bijmenging heeft niet geleid tot een asbestverontreiniging in de leeflaag.

Perceel 7624 deel 2

Grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de klei bovengrond hooguit lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie zijn gemeten. In de zand bovengrond zijn geen overschrijdingen van de onderzochte parameters gemeten. In zowel de klei als zand ondergrond zijn geen overschrijdingen van de onderzochte parameters gemeten.

Grondwater

in het grondwater zijn streefwaarde overschrijdingen voor barium en dichloormethaan gemeten. Een verhoogd gehalte metalen wordt wel vaker gemeten en kan als een van nature verhoogd achtergrondgehalte worden gezien. Een reden voor een lichte verhoging dichloormethaan is niet direct voorhanden. Er wordt geen nader onderzoek geadviseerd.

Asbest

In de onderzochte grond is ter hoogte van boring 38-13 een sterke puin bijmenging waargenomen van 50-100 cm. In de boringen 38-14 t/m 17 is een zwak tot matige puin bijmenging waargenomen van 0-100 cm. In boring 38-26 is een zwakke puin bijmenging van 0-50 cm waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat plaatselijk bij asbestboring 18 een zandige puinlaag met 1 stukje asbest (8-20 mm) is gevonden. Als gevolg daarvan is een asbest berekening van het plaatje naar het genomen mengmonster uitgevoerd, waaruit blijkt dat de gewogen asbestconcentratie als gevolg van deze plaatjes in het mengmonster uitkomt op 23.5 mg/kg ds. en daarmee de hergebruiksnorm (100 mg/kg ds.) niet overschrijdt. In de overige onderzochte grondmengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusie perceel 7624 deel 2

In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie gemeten. Ook is een lichte asbestverontreiniging aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium en dichloormethaan gemeten. De in het verleden aanwezige bedrijfsactiviteiten hebben mogelijk geleid tot de lichte verontreinigingen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Samenvattende conclusie bodemonderzoek

De hypothese verdachte locatie kan aangenomen worden. Ter plaatse van de onderzochte percelen zijn geen sterke verontreinigingen aangetoond. Nader onderzoek voor deze percelen wordt niet geadviseerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de geplande werkzaamheden.

Conclusie

Er zijn geen risico’s voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de tijdelijke functiewijziging in het plangebied. Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Aanvullingsbesluit bodem of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

6.1.4.1 Ontplofbare oorlogsresten

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.
In 2018 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van CE voor het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van CE. Verder onderzoek naar CE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van CE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij toekomstig graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO_2) of fijnstof- (PM_{10}) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In Bkl zijn onder andere omgevingswaarden opgenomen voor zwaveldioxide (artikel 2.3), stikstofdioxide en stikstofoxiden (artikel 2.4) en fijn stof (artikel 2.5). De omgevingswaarden gelden voor de buitenlucht. Deze zijn niet van toepassing op een arbeidsplaats als bedoeld in artikel 2 van Richtlijn 89/654/EEG van de Raad van 30 november 1989 betreffende minimumvoorschriften inzake veiligheid en gezondheid voor arbeidsplaatsen (PbEG 1989, L 393) waartoe het publiek gewoonlijk geen toegang heeft. In tabel 6.9 is een overzicht gegeven van de omgevingswaarden uit het Bkl.

Tabel 6.9: Omgevingswaarden maatgevende stoffen Besluit kwaliteit leefomgeving.

stof	kalender-jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO_2	40 µg/m^3	200 µg/m^3	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
$PM_{2,5}$	25 µg/m^3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM_{10}	40 µg/m^3	n.v.t.	50 µg/m^3	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

Artikel 8.17 van het Bkl stelt dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de omgevingswaarden in acht worden genomen.

Onderzoek luchtkwaliteit

Dit plan omvat de nieuwbouw van 40 woningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar. Voor het plan is met behulp van de zogenaamde NIBM-tool berekend of de beoogde ontwikkeling van de woningen leidt tot een in betekenende mate bijdrage aan

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

de luchtkwaliteit. Nagegaan is wat de berekende maximale bijdrage aan luchtemissies van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is. Het middelzware en zware verkeer is hierbij als vrachtverkeer meegenomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de ontwikkeling maximaal 156 auto's per dag aantrekt (mvt/weekdagetmaal), waarvan 1,5% vrachtwagens. In tabel 6.10 is de uitkomst van de gevolgen voor de luchtkwaliteit weergegeven. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is niet nodig.

Tabel 6.10 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	156
	Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,08**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Opgemerkt wordt dat de NIBM-tool berust op een worst-case situatie: voor de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. De berekende toename aan luchtverontreinigende stoffen is hiermee als maximaal te beschouwen. In werkelijkheid is immers bijvoorbeeld geen sprake van enkel stagnerend verkeer, zoals wel als uitgangspunt gehanteerd wordt in de NIBM-tool.

Ten behoeve van de planontwikkeling is verder nog het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd voor 2022 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC-concentratie langs de Burg. Kremerweg ter plaatse van het plangebied (detailgegevens x: 111958.8874999992, y: 455381.9288000017). Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 16,32 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ten hoogste 17,64 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ geldt dat de hoogste concentratie 9,48 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat het Bkl de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Conclusie

In het algemeen kan worden gesteld dat als in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, ook in toekomstige jaren wordt voldaan. Deze ontwikkeling maakt een tijdelijke vervolgfunctie naar wonen mogelijk. Volgens de CIMLK is de concentratie NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ op de rekenpunten onder de grenswaarden, zodat er geen gevolgen zijn voor deze functie. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Artikel 8.17 (beoordelingsregels milieubelastende activiteit luchtkwaliteit) van het Bkl staat deze planontwikkeling niet in de weg.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

6.1.6 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (artikel 5.7. lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (artikel 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief in een voorschriftengebied ligt, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

Onderzoek / beoordeling

Voor Omgevingsveiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die in het kader van

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

externe veiligheid van invloed zijn op het plangebied.

Transport over de weg

Over de N458 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het betreft het transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen (propaan). De oostelijke rand van het plangebied ligt binnen een plasbrandaandachtsgebied (figuur 11). Het overig deel van het plangebied ligt binnen de 80 meter zone van de weg. Dit transport vindt echter met dusdanige lage intensiteit plaats dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 op 0 meter is gelegen. Het groepsrisico neemt niet significant toe door toevoegen van 40 woningen en 10 woonwagenstandplaatsen. Bovendien ligt het GR langs deze weg onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde. In het besluit moet het GR verantwoord worden aan de hand van de criteria uit de Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013. Het groepsrisico wordt verantwoord in paragraaf 6.1.6.1.



Figuur 11: Situatie externe veiligheid wegen Burg. Kremerweg

Verder is voor het plangebied de Signaleringskaart EV geraadpleegd. Deze kaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op de Signaleringskaart zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Er zijn geen aandachtsgebieden vanuit oogpunt van omgevingsveiligheid.

6.1.6.1 Verantwoording groepsrisico

In de 'Visie externe veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013' geeft de gemeente aan hoe zij bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op een verantwoorde manier wil omgaan met externe veiligheid. Hiertoe zijn per risicobron planologische kaders opgesteld. Nieuwe ruimtelijke plannen kunnen aan deze planologische kaders worden getoetst. Voor plannen die voldoen aan de planologische kaders kan in de verantwoording het betreffende kader worden opgenomen en per element worden beschreven op welke wijze hieraan wordt voldaan. Voor plannen die niet voldoen aan deze kaders moet worden onderbouwd waarom hiervan wordt afgeweken.

Voor het plangebied is het planologische kader voor provinciale wegen relevant. Dit kader uit de Visie is hieronder weergegeven.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Tabel 6.11: Planologisch kader Provinciale wegen uit de 'Visie EV Bodegraven-Reeuwijk'.

Zone	Maatgevend scenario	Functie, inrichting plangebied en maatregelen
0 – 80 meter	Plasbrand/ BLEVE	➢ Opvang/afvoersloten brandbare vloeistoffen (0-30 mtr); ➢ Beperken functies voor niet of verminderd zelfredzame personen (0 – 30 meter); ➢ Vluchtwegen van de weg af; ➢ Bij inrichting plangebied voldoen aan praktijkrichtlijnen van brandweer: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen; ➢ Bij kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen extra aandacht voor ontruiming- en evacuatieplannen; ➢ Voldoende aandacht voor risicocommunicatie ➢ Verantwoording groepsrisico: maatwerk noodzakelijk, met inachtneming van dit planologisch kader.

Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

Plaatsgebonden risico

Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour PR=10-_6 die over het plangebied ligt.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

De risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de N458 ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,01* oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De ontvluchting vanuit het plangebied vanaf de risicobron is voldoende. Via de achterzijde van de woningen en woonwagenstandplaatsen kan in oostelijke richting worden ontvlucht. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en dat deze goed in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen, omdat er geen sprake is van huisvesting van (beperkt) kwetsbare groepen/verminderd zelfredzame personen. De bestrijdbaarheid wordt als goed beoordeeld. De Burg Kremerweg is goed bereikbaar en de bluswatervoorziening ter plaatse is voldoende om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te bestrijden. Er kan vanuit de meerdere aanwezige sloten worden verkregen voor de bestrijding van een incident. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Er worden woningen en woonwagens gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het plan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Maatregelen

Mede naar aanleiding van het advies van de VHRM worden de volgende maatregelen genomen:

Mechanische ventilatie

Conform de 'Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013 (paragraaf 3.6) is het van belang dat nieuwe bouwwerken waar mensen verblijven, worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen. Dit geldt voor de gehele gemeente. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen. Dit kan al bereikt

worden door de stekker van de mechanische ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te situeren. Als maatregel is opgenomen dat ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in een woning door bewoners kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten.

Verantwoording
Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk hebben kennis genomen van de inhoud van dit hoofdstuk Omgevingsveiligheid en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

6.1.6.2 Conclusie

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N458. Met de voorgenomen ontwikkeling kunnen 40 woningen en 10 woonwagen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar worden opgericht. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect omgevingsveiligheid staat het verlenen van deze omgevingsvergunning dan ook niet in de weg.

6.1.7 Gezondheid

Wettelijk kader
In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Eén van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In artikel 3.3 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag in de omgevingsvisie rekening moet houden met het voorzorgsbeginsel en andere milieubeginselen. In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet staat dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Over gezondheid in de omgevingsvergunning gaan de artikelen 5.32 en 5.42 lid 4 van de Omgevingswet en de artikelen 8.101 en 8.102 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Onderzoek/ beoordeling
In de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk is in algemene zin aandacht besteed aan 'Gezonde dorpen (Duurzame gemeente: ambities in balans).

In 2040 heeft de gemeente aantrekkelijke, gezonde dorpen met kansen voor iedereen. Klimaatbestendige en groene dorpen die sterk zijn op allerlei terreinen: van zorg tot duurzaamheid en van sport tot economie. Dorpen waar je goed kunt opgroeien en fijn oud worden. Waar bedrijven zorgen voor lokale werkgelegenheid en er ruimte is om te ondernemen.

De gedachte van 'positieve gezondheid' staat centraal: gezondheid vanuit verschillende invalshoeken (leefomgeving, sociaal, fysiek, mentaal). Samen met de bewoners werkt de gemeente aan gezonde dorpen met een fijn leefklimaat en goede voorzieningen. Dorpen die optimaal profiteren van hun ligging aan de infrastructuur óf in het landschap, waar mensen graag wonen en op bezoek komen.

Gezond en duurzaam wonen

Bij woningbouw houdt de gemeente sterk rekening met een gezonde leefomgeving (groene buurten, ruimte voor water, luchtkwaliteit, weinig geluidsoverlast), flexibiliteit en veiligheid. Bestaande en nieuwe woningen worden duurzamer: goed geïsoleerd, met eigen zonnepanelen en bijvoorbeeld groene daken. In 2050 zijn alle woningen in onze gemeente aardgasvrij. Waar mogelijk zoekt de gemeente combinaties van wonen met waterberging, recreatie en natuur.
De leefomgeving doet ertoe! Groene plekken zijn ideaal om te sporten, te wandelen of buiten te spelen, ze verbeteren de luchtkwaliteit en dragen bij aan geluk en gezondheid. Ook de inwoners vinden groen en water heel belangrijk.
Meer groen en water is ook een opgave vanuit klimaatverandering. De gemeente wil in 2050 klimaatbestendig zijn. Zij is dan bestand tegen hevige regenbuien, langdurige droogte, overstromingen en hitte. Groen voorkomt hittestress op tropische dagen en beperkt gezondheidsklachten. Met meer

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

groen en ruimte voor water versterkt de identiteit als Groene Hart-gemeente én krijgen dorpen en wijken een aantrekkelijke uitstraling. Een groene leefomgeving heeft daarom prioriteit. De uitwerking verschilt per gebied.

Conclusie
Beschermen van de gezondheid en een veilige leefomgeving is in algemene zin opgenomen in de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk. Voor deze planontwikkeling is duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit nader beschreven in paragraaf 4.4.5. Hierin is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gezondheid wordt nader vastgelegd in het omgevingsplan in de vorm van omgevingswaarden. De aanvraag omgevingsvergunning is in overeenstemming met de uitgangspunten van de toekomstvisie.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

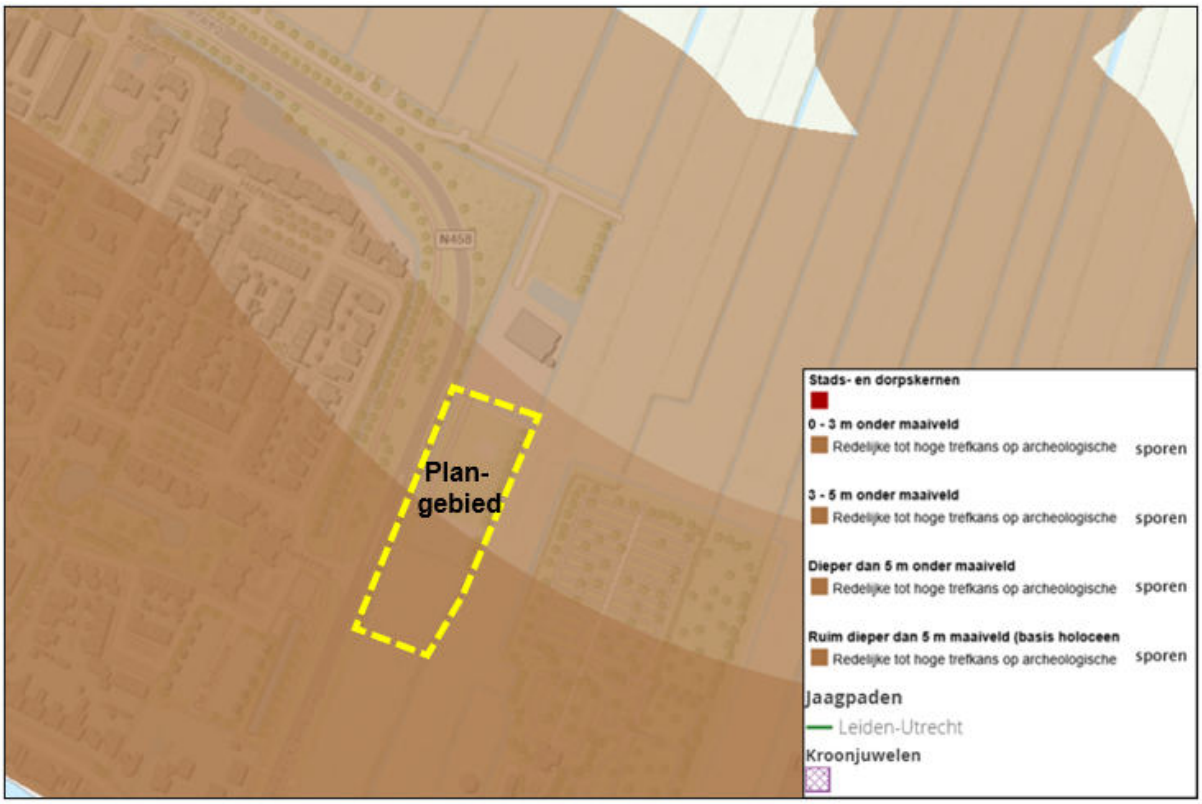
Wettelijk kader
De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

CultuurhistorischeHoofdstructuurZuid-Holland
De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft de cultuurhistorische waarden in archeologisch en landschappelijk opzicht en voor wat betreft de nederzettingen aan. De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven.
De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten en de CHS bij advisering en beoordeling van (wijziging van) het omgevingsplan, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over omgevingsvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat het plangebied in Oude stroomgordels en geulafzettingen ligt in de Formatie van Echteld (figuur 12). Een hoge trefkans op archeologische sporen is van 0 - tot ruim dieper 5 m onder maaiveld aanwezig.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



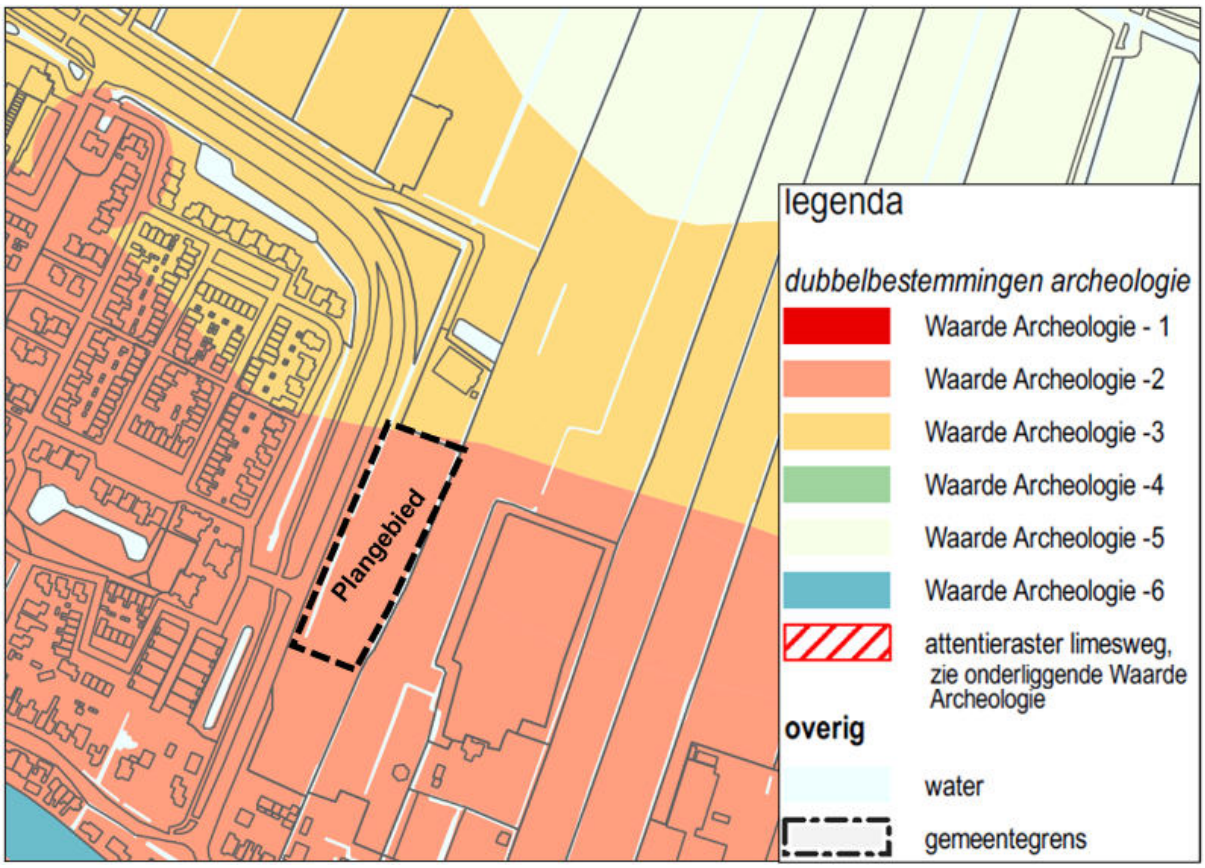
Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland.

Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het rapport “Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke” opgesteld. Dit rapport en de bijbehorende vier kaartbijlagen zijn op 4 juli 2012 vastgesteld door de raad en dienen als uitgangspunt voor de nog op te stellen ruimtelijke plannen. Naast deze documenten staan bepalingen aangaande archeologie in de Kadernota Erfgoed die eveneens is vastgesteld op 4 juli 2012 door de gemeenteraad.

In het nadien op 27 september 2023 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie' heeft het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gekregen. Op grond hiervan is onderzoek naar archeologie nodig voor grondingrepen groter dan 100 m² en grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm. Een uitsnede van de geactualiseerde archeologische beleidskaart is opgenomen in figuur 13.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Figuur 13: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart 2021.

Onderzoek/ beoordeling

Het projectgebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond hiervan is onderzoek naar archeologie nodig voor grondingrepen groter dan 100 m² en grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm.

Voor de bouw van een noordelijk gelegen moskee is in 2010 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd (RAAP-notitie 3490, juni 2010). De boringen van dit onderzoek vallen voor een klein deel samen met het plangebied. Voor de uitbreiding van het kerkhof is eveneens een booronderzoek uitgevoerd (RAAP-notitie 3773, april 2011). Boringen van dit onderzoek grenzen direct aan de oostzijde van het groene plangebied.

Het plangebied valt in een zone waarvoor een algemene archeologische verwachting geldt op het voorkomen van sporen van bewoning vanaf de Romeinse tijd tot en met de Middeleeuwen. Aangezien het plangebied aan de noordoever van de Oude Rijn valt, zullen er strikt genomen geen sporen van Romeinen te verwachten zijn. De Rijn was immers de noordgrens van het Romeinse Rijk. Wel kunnen er sporen van bewoning verwacht worden van na de val van het Romeinse Rijk.

Eventueel aanwezige sporen worden met name verwacht op de hoger (en droger) gelegen oevers van de Oude Rijn. Beide reeds uitgevoerde onderzoeken maken duidelijk dat de oeverafzettingen ten zuiden van het plangebied liggen. De bodem ter hoogte van het plangebied bestaat uit zware klei, zogenaamde komafzettingen. Deze afzettingen waren in het verleden te nat om op te wonen. Bij de uitgevoerde onderzoeken zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten. Omdat het plangebied grenst aan (en voor een deel overlapt met) deze onderzoeken, kan de algemene hoge archeologische verwachting naar laag bijgesteld worden.

De laatste 10 jaar zijn heel veel historische kaarten online beschikbaar gekomen (die bij de onderzoeken uit 2010 en 2011 niet geraadpleegd zijn). Op basis van de geraadpleegde historische kaarten (vanaf 1650) worden er geen resten van historische bebouwing verwacht.

Gelet op het vorenstaande adviseert de Omgevingsdienst Midden-Holland om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden

onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Conclusie
De reeds uitgevoerde onderzoeken maken duidelijk dat de algemeen hoge archeologische verwachting voor het plangebied naar laag bijgesteld kan worden. De kans is klein dat binnen het plangebied archeologische resten aanwezig zijn. Daarom kan voor de ontwikkeling van de woonwagenlocatie en flexwoningen een archeologisch onderzoek achterwege worden gelaten. Resumerend tast het initiatief de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

6.2.2 Cultuurhistorie

In het plangebied staat geen bebouwing. Er worden geen cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie
Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

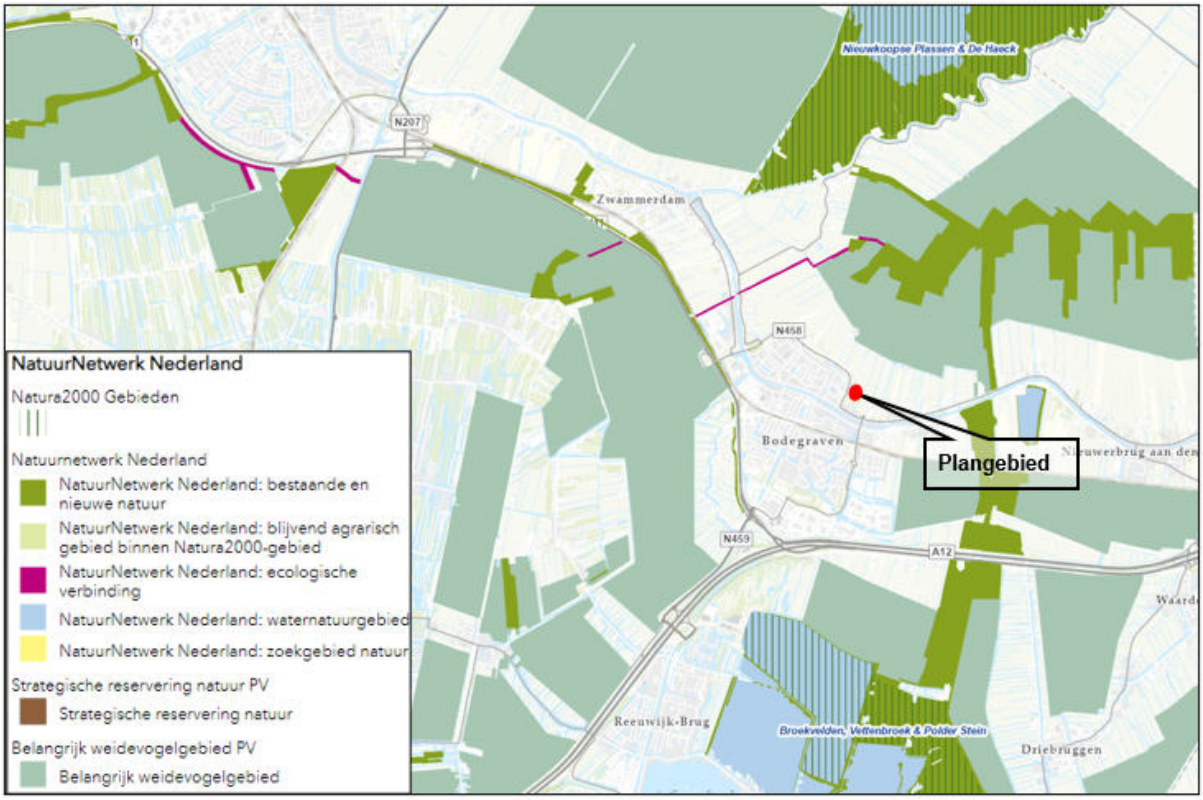
6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Doelen van de Aanvullingswet natuur zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Aanvullingswet natuur zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De provincies kunnen ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling
Het gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt circa 3,0 km ten zuiden van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt circa 2,7 km ten noorden van de planlocatie. Sprake is van een vervolgfunctie naar wonen op een gecultiveerd terrein. Natura2000-gebieden worden hierdoor niet beïnvloed. Er worden geen (significante) effecten verwacht op deze Natura2000-gebieden. Daarom is een Habitattoets achterwege gelaten. Het dichtstbijzijnde NNN van de provincie Zuid-Holland ligt ten noorden van het plangebied op circa 1,2 km afstand. Verder ligt er aan de noordzijde van het plangebied op circa 500 meter afstand belangrijke weidevogelgebieden (figuur 14). Deze ontwikkeling heeft geen effect op het NNN en belangrijke weidevogelgebieden.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20



Figuur 14: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

6.3.1 Stikstofdepositie

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.21 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij Koninklijk Besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 3,0 km ten zuiden van het plangebied. Dit gebied is momenteel nog niet stikstofgevoelig, maar mogelijk wordt de Polder Stein binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. Dit gebied ligt op circa 2,7 km afstand.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt ook onder de Omgevingswet vanaf op 1 januari 2024). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Op voorhand kan de toename van stikstofdepositie niet worden uitgesloten. In verband hiermede is een voortoets effecten stikstofdepositie uitgevoerd van de aanleg- en gebruiksfase door Stlabouw.NL (rapport van 7 november 2024, Bijlage 8). Aan de hand van de depositieberekeningen kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen project niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. De totale depositie van de aanlegfase evenals de gebruiksfase is dan ook kleiner dan 0,00 mol per hectare per jaar. Deze bijdragen zijn zo klein dat er geen vergunningplicht is met betrekking tot de omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit. Het aspect stikstofemissie is geen belemmering voor het project. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

6.3.2 Flora- en faunatoets

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (rapport van augustus 2024, Bijlage 9). Op basis van inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen overgenomen uit het rapport.

Natuurgebieden H.3	**Gevolgen**
Natura 2000 §3.2.1	
Habitattypen	Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' ligt op 2,7 km afstand tot het plangebied. Door het grote aantal te bouwen (tijdelijke) woningen en de geringe afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is een stikstofberekening noodzakelijk.
Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee, mits de specifieke zorgplicht wordt nageleefd t.a.v. de Rode lijstsoorten (§5.3).

Soortgroep H.4	**Overtreding verbodsbepalingen**
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker (Onb.), Kleine watersalamander, Meerkikker, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Veldmuis, Vos, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen vergunning aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	**Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist**
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Omgevingswet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Omgevingswet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een deskundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Reptielen §4.3.4	Nee, mits de huidige oevervegetatie zoveel mogelijk intact wordt gehouden. Tevens is het belangrijk om tijdens de werkzaamheden voldoende afstand te houden tot de oevers, zodat die niet worden beschadigd door zware machines. Hierdoor wordt het verblijfs- en foerageergebied van de soorten niet verstoord.

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Aanvullingswet natuur de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

In het kader van de Algemene Zorgplicht wordt geadviseerd zoveel mogelijk bomen in het plangebied te behouden. De bomen dienen als potentieel foerageergebied voor vleermuizen en stimuleren de biodiversiteit.

Specifieke zorgplicht

In het plangebied kunnen Rode lijstsoorten niet worden uitgesloten. Hierbij gaat het om amfibieën en reptielen. Voor deze soorten dienen specifieke maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen zijn:

- Het zoveel als mogelijk behouden van de huidige oevervegetatie. Ook is het belangrijk om tijdens de werkzaamheden voldoende afstand te houden tot de oevers, zodat die niet worden beschadigd door zware machines. Hierdoor wordt het verblijfs- en foerageergebied van de soorten niet verstoord.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande is het mogelijk de werkzaamheden conform de geldende wet- en regelgeving uit te voeren. De in het ecologisch rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen bij uitwerking van de bouwplannen. Met inachtneming hiervan vormt de Aanvullingswet natuur geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 7 Adviesrecht raad en participatie

7.1 Adviesrecht raad en verplichte participatie

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft bij besluit van 27 oktober 2021 een lijst van activiteiten vastgesteld, bestaande uit twee onderdelen:

a. activiteiten waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zoals opgenomen in bijlage 2, conform artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet;
b. activiteiten, waarvoor de gemeenteraad heeft bepaald dat daarvoor verplicht participatie moet worden georganiseerd door aanvrager/initiatiefnemer op grond van artikel 16.55 lid 7 Omgevingswet.

In bijlage 2 bij het raadsbesluit zijn de gevallen opgesomd zonder benodigd advies van de raad en zonder verplichte participatie (voormalige 'kruimelgevallen'). In aanvulling hierop is het volgende opgenomen:

"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.

De gemeenteraad heeft al ingestemd met schetsontwerp. Voorts is een krediet beschikbaar gesteld. Gelet hierop is er geen advies van de raad nodig. De gemeenteraad wordt overigens via de raadsinformatiebrief geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan, de stand van zaken en het vervolg.

7.2 Participatie omgeving

De gemeente moedigt derden aan de verplichte participatie vorm te geven volgens de Leidraad participatie. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 27 oktober 2021 daarom al een besluit genomen wanneer participatie verplicht is, voordat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden aangevraagd, behalve in de gevallen genoemd in bijlage 2 van het besluit. De aanvraag valt onder één van de gevallen als genoemd in bijlage 2.

Niettemin is een uitgebreid participatietraject met de omgeving doorlopen. Alle stukken en verslagen van dit traject zijn beschikbaar op het participatieplatform van de gemeente: https://denkmee.bodegraven-reeuwijk.nl/nl-NL/projects/evenemententerrein.

Verder heeft er afstemming plaatsgevonden met het wijkteam Bodegraven Noord.

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 participatiegroepen. 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.

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.

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

7.3 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg heeft vooroverleg plaatsgevonden met:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
3. Veiligheidsregio Hollands Midden;
4. Nutspartijen.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 8 Financiële haalbaarheid

8.1 Kostenverhaal

In het plangebied worden 40 woningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar gerealiseerd. Er is sprake van een planontwikkeling als bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet.

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft in zijn vergadering van 25 oktober 2023 een budget van € 5.1.2f beschikbaar gesteld om de planontwikkeling mogelijk te maken. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

Hoofdstuk 9 Belangenafweging en conclusie

9.1 Toetsing initiatief aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Naast de regel dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor een tijdelijke functiewijziging naar de activiteit Wonen met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen voor een periode van 10-15 jaar wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de instructieregels van het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het verlenen van de omgevingsvergunning.

9.2 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning

9.2.1 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Het verzoek is niet in overeenstemming met het omgevingsplan van rechtswege 'Moskee Noordzijde', waarin het plangebied is bestemd voor 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'evenemententerrein' en grondgebonden veehouderij' en het omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Noord', waarin het plangebied bestemd voor 'Agrarisch met waarden'.

Een tijdelijke functiewijziging naar wonen wordt vanuit de fysieke leefomgeving aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde activiteiten ten opzichte van het vigerende omgevingsplaan van rechtswege geen negatieve invloed heeft op de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke uitgangspunten, temeer daar er geen sprake is van onomkeerbare situatie. De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 4.4.

Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In hoofdstuk 6 zijn de milieuaspecten, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn voor de planontwikkeling. Vanuit de fysieke leefomgeving zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan het verzoek.

9.2.2 Toetsing aan instructieregels Rijk en provincie

Toetsing aan rijksbeleid

In hoofdstuk 4.1 is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de Nationale Omgevingsvisie, het Besluit activiteiten leefomgeving (erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden, te weten de Romeinse Limes) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Ladder voor duurzame verstedelijking). Hierin is aangetoond dat de instructieregels van het Rijk niet in het geding zijn. De tijdelijke functiewijziging naar wonen op het te verplaatsen evenemententerrein ten zuiden van de Burg. Kremerweg 20 in Bodegraven is in overeenstemming met het rijksbeleid.

Toetsing aan provinciaal beleid

In hoofdstuk 4.2.2 is de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de relevant zijnde instructieregels van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Aangetoond is dat de planontwikkeling voldoet aan de instructieregels van de Ladder voor duurzame verstedelijking en ruimtelijke kwaliteit. De planontwikkeling met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10-15 jaar op het te verplaatsen evenemententerrein ten zuiden van de Burg. Kremerweg 20 in Bodegraven is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

omgevingsvergunning 40 tijdelijke flexwoningen, 10 woonwagenstandplaatsen, Burg. Kremerweg, ten zuiden van nr. 20

9.3 Conclusie

In deze goede onderbouwing naar de effecten van de fysieke leefomgeving is in de hoofdstukken 3, 5.4 (waterparagraaf) en 6 aangetoond dat de gevraagde activiteiten leiden tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie van het te verplaatsen evenemententerrein ten zuiden van de Burg. Kremerweg 20 in Bodegraven.

In hoofdstuk 3.3 is gemotiveerd dat er nut en noodzaak is om te voorzien in een tijdelijke functiewijziging met 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen voor een periode van 10-15 jaar. De activiteit wonen is, voor zover van toepassing, in overeenstemming met de instructieregels van het Rijk (paragrafen 4.1.2 en 4.1.3) en de provincie (paragraaf 4.2.2), Verder is de planontwikkeling in hoofdstuk 6 getoetst aan milieuaspecten, archeologie en ecologie. Aangetoond is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties om voor een periode van 10-15 jaar 40 starterswoningen en 10 woonwagenstandplaatsen toe te staan.

Alles overwegende is de conclusie dat een tijdelijke functiewijziging naar woondoeleinden aanvaardbaar is op het te verplaatsen evenemententerrein ten zuiden van de Burg. Kremerweg 20 in Bodegraven.

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.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 f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	69

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

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-25494428
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 B.

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 n, 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 n

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Besluitdatum	10-07-2025
Verzenddatum	11-07-2025
Ons kenmerk	2025-00005073
Uw kenmerk	001754
Loketnummer	2025021401229
Bijlagen	66

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 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 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

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 woonwagen 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 m^3.
  c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m^3.
  d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m^3.
  e. dakgrind, indien meer dan 1 m^3.
  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 ecoloog.
- 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 amfibieënraster 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 tijdwinst 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 bespreekpunten 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 bekijkt 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 drukkere 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 woonwagen staanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernomen. 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 Noordzijdepolder 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 Noordzijdepolder. 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 (Noordzijdepolder) 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 bekrachtigt 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 geen 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 omgevingvergunning (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 afweegcriteria 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 woonwagenstandplaatsen. 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 financiele 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 verontreinig 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 ontwerpeisen 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 (defintief) 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

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
2411 RB BODEGRAVEN

Datum verzonden	11 JUL 2025
Ons kenmerk	Z/25/209467 / DOC-25494433
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 n, 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 mevrouw J. van Klink bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Besluitdatum	10-07-2025
Verzenddatum	11-07-2025
Ons kenmerk	2025-00005073
Uw kenmerk	001754
Loketnummer	2025021401229
Bijlagen	66

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 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 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,
H. 5.1.2e ,
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 woonwagen 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 m^3.
  c. bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m^3.
  d. teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m^3.
  e. dakgrind, indien meer dan 1 m^3.
  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 ecoloog.
- 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 amfibieënraster 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 tijdwinst 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 bespreekpunten 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 bekijkt 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 drukkere 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 woonwagen staanplaatsen worden 2 parkeerplaatsen voorzien.	Bij nieuwe ontwikkeling wordt de parkeerbehoefte in eerste instantie bepaald op basis van de beleidsnota in combinatie met de landelijke parkeernomen. 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 Noordzijdepolder 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 Noordzijdepolder. 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 (Noordzijdepolder) 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 bekrachtigt 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 geen 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 omgevingvergunning (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 afweegcriteria 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 woonwagenstandplaatsen. 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 financiele 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 verontreinig 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 ontwerpeisen 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 (defintief) 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

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/5/2024 11:07:04 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@mozaiekwonen.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Opstellen ETFAL voor BOPA voor tijdelijke wonen evenemententerrein

Dag 5.1.2e,

In ons overleg concludeerden we dat het op basis van de planning wenselijk is om snel een BOPA te laten opstellen en aanvragen. Zullen we de kosten van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing/ETFAL splitsen (50-50%)?

We stellen voor dat de gemeente de coördinatie voor eigen rekening voert over (het opstellen van) de ruimtelijke onderbouwing/ETFAL, waarbij afstemming plaatsvindt met Mozaiek Wonen (over de inhoud van de documenten en eventuele aanvullend benodigde zaken). Dit omdat de gemeente tevens de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing/ETFAL van de indiener moet beoordelen en de planologische procedure begeleid.

We stellen voor om spoedig te starten met het opstellen ervan, incl. onderzoeken, en de volgende kosten evenredig (50-50%) te verdelen:
- € 5.1.2f (excl. btw) opstellen ruimtelijke onderbouwing/ETFAL (zie bijgaande offerte van Introview);
- € 5.1.2f (excl. btw) opstellen verkennend bodemonderzoek (reeds uitgevoerd door Unihorn);
- € 5.1.2f (excl. btw) opstellen ecologisch onderzoek (zie bijgaande offerte van Watersnip);

€ 5.1.2f subtotaal

We gaan er vanuit dat voor de ruimtelijke onderbouwing/ETFAL nog het volgende nodig is:
- een stikstofonderzoek (via Watersnip), bedrag op dezelfde manier te delen tussen partijen;
- een geluidonderzoek met notitie van de ODMH, waarvan het aantal benodigde uren nog niet bekend is. Voorgesteld wordt het bedrag van deze uren op dezelfde manier te delen tussen partijen.
- een notitie van de ODMH over bodem en dat daaraan geen kosten zijn verbonden (slechts enkele uren).

De kosten van eventuele overige benodigde werkzaamheden zijn voor de partij die verantwoordelijk is voor het betreffende onderdeel. We zullen nog nadere afspraken met elkaar maken over de wijze van in rekening brengen of verrekenen van kosten tussen partijen

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 5.1.2e
Mob: 5.1.2e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

ADVIESBUREAU INTROVIEW

Aan: Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Waddinxveen, 5 juli 2024

Onderwerp: offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving t.b.v. herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven met a. circa 40 woningen voor starters, b. 10 woonwagenstandplaatsen en c. verplaatsen evenemententerrein
Bijlage(n): 2

Geacht college,

U heeft mij gevraagd om een offerte uit te brengen voor het verzorgen van een goede onderbouwing fysieke leefomgeving om op het evenemententerrein in Bodegraven aan de Burgemeester Kremerweg een (tijdelijke) woningbouwontwikkeling mogelijk te maken bestaande uit circa 40 starterswoningen in de sociale huursector en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners. Ten behoeve hiervan is een verplaatsing van het evenemententerrein nodig.
U bent voornemens om hieraan medewerking te verlenen door middel van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Als onderdeel hiervan is een goede onderbouwing fysieke leefomgeving nodig, omdat de planontwikkelingen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan (vanaf 1 januari 2024 omgevingsplan van rechtswege genoemd). Graag voldoe ik aan uw verzoek.

Uitgangspunten
De (tijdelijke) woningbouwontwikkeling en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners zijn gesitueerd ten zuiden van de moskee aan de Burgemeester Kremerweg 20 in Bodegraven. Voor deze locatie gelden de volgende bestemmingsplannen (omgevingsplan van rechtswege):

a. Bestemmingsplan 'Moskee Noordzijde', waarin de gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'evenemententerrein' en 'grondgebonden veehouderij'.
b. Bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', waarin de gronden ten zuiden van het bestemmingsplan als genoemd onder a. zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden'.

De verplaatsing van het evenemententerrein is ten noorden van de moskee gepland. Hiervoor geldt eveneens het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
De gevraagde planontwikkelingen zijn in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Van het omgevingsplan kan worden afgeweken, door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Een BOPA kan verleend worden als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zo volgt uit artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480 / 5.1.2e
e-mail info@introview.nl
website www.introview.nl

IBAN NL40 RABO 0366 8866 06
KvK Rotterdam 24353230
BTW-nummer NL8176.55.815.B01

OP AL ONZE LEVERINGEN EN DIENSTEN ZIJN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL TE ROTTERDAM. DE ALGEMENE VOORWAARDEN WORDEN OP VERZOEK TOEGEZONDEN. RECLAMEREN BINNEN 8 DAGEN.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van circa 40 (tijdelijke) woningen voor starters in de sociale huursector, 10 woonwagenstandplaatsen en het verplaatsen van het evenemententerrein dient op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen) te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In verband hiermede is een goede onderbouwing fysieke leefomgeving noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten wonen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen en evenementen.
Als uitgangspunt wordt gehanteerd de u aan te leveren bouw- en situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie. De door u vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden zullen mede als leidraad dienen voor de onderbouwing.

Plan van Aanpak
Startoverleg
Na opdrachtverlening zal op verzoek een startoverleg met u kunnen plaatsvinden. Eventueel openstaande vragen en aanvullende (achtergrond)informatie komen tijdens dit startoverleg aan bod. Ook dient het startoverleg om inzicht te verschaffen in de benodigde (aanvullende) onderzoeken, die ik desgewenst voor u kan verzorgen. De planning wordt tijdens het startoverleg nader geconcretiseerd.

Inventarisatie
In deze fase wordt bekeken of er voldoende informatie beschikbaar is om de voorgestane ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving goed te kunnen onderbouwen. Hierbij zal ik onder meer relevante beleidskaders als leidraad nemen.

Opstellen goede onderbouwing fysieke leefomgeving
De onderbouwing van de beoogde planontwikkelingen zal voldoen aan de algemene beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Verder wordt het plan getoetst aan de instructieregels van het rijk en de provincie. De volgende hoofdstukken zullen worden beschreven in de onderbouwing:

- Inleiding, waaronder doel (project)besluit, ligging plangebied en juridisch kader;
- Planbeschrijving en uitgangspunten, zoals situatie plangebied, randvoorwaarden en uitgangspunten, ruimtelijke en functionele structuur en verkeer en parkeren;
- Beleidskader, waaronder rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid;
- Omgevingsaspecten, waarin de volgende onderwerpen aan bod komen: M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid, water, archeologie, cultuurhistorie en natuurwaarden.

Aangesloten wordt bij de vorm en inhoud zoals deze door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk wordt gehanteerd.

Omgevingsonderzoeken en participatie
In de onderbouwing zijn de kosten van omgevingsonderzoeken niet inbegrepen. Ik noem met name bodemonderzoek, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, onderzoek luchtkwaliteit, archeologisch onderzoek, natuurtoets en AERIUS-berekeningen om de stikstofdepositie te kunnen bepalen voor de aanleg- en gebruiksfase. U heeft aangegeven zelf zorg te dragen voor de omgevingsonderzoeken. De Watertoets maakt onderdeel uit van de onderbouwing. Als regel wordt door het hoogheemraadschap hiervoor geen afzonderlijke rapportage gevraagd.
Verder heeft u medegedeeld zelf het participatieproces met de omgeving te organiseren. De resultaten hiervan zal ik verwerken in de onderbouwing.

Te leveren producten
Op basis van de ontvangen informatie zal een *concept onderbouwing* worden opgesteld. Nadat u kennis heeft genomen van het eerste concept vindt desgewenst een overleg plaats, waarbij eventuele op- en aanmerkingen op het plan worden besproken. Dit kan in een gesprek, telefonisch of per e-mail plaatsvinden. De op- en aanmerkingen worden vervolgens door mij verwerkt in de onderbouwing. Na een laatste controle zal de aangepaste *ontwerp onderbouwing* aan u worden aangeboden, welke kan worden gebruik voor de (in te dienen) aanvraag omgevingsvergunning. Eventueel nagekomen opmerkingen kunnen worden verwerkt in de definitieve versie ten behoeve van het starten van de reguliere procedure.

Eindproduct
Het eindproduct, de definitieve onderbouwing fysieke leefomgeving, zal in een Pdf-bestand worden aangeleverd, nadat de opmerkingen van de gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn verwerkt. Hierna kunnen de werkzaamheden worden afgerond.

Planning
Als leidraad wordt aangehouden dat het concept binnen circa vijf weken na opdrachtverlening kan worden verleend. Ik ga er hierbij vanuit dat alle stukken betreffende het project die relevant zijn voor de werkzaamheden tijdig ter beschikking worden gesteld.

Kosten en betalingsregeling
De omschreven werkzaamheden kunnen op basis van het beschreven Plan van Aanpak tegen een vaste prijs worden uitgevoerd van € 5.1.2f - (exclusief 5% verschotten en 21% omzetbelasting, doch inclusief reiskosten). Een kostenspecificatie is opgenomen in bijgevoegd kostenoverzicht (**bijlage 1**).

Meerwerk
Meerwerk, waaronder extra overlegmomenten, wordt slechts verricht na voorafgaande akkoordverklaring door de opdrachtgever en wordt gefactureerd overeenkomstig werkelijk bestede tijd en gemaakte kosten.

Facturering
Facturering zal als volgt plaatsvinden:
70% na oplevering concept onderbouwing;
30% na oplevering ontwerp onderbouwing, waarin de ontvangen opmerkingen van gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn verwerkt.

Leveringsvoorwaarden
Op alle leveringen en diensten zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam. Deze Algemene Voorwaarden zijn voor u bijgevoegd (**bijlage 2**). De aanbieding is gedurende twee maanden geldig na dagtekening van deze brief.

Ik vertrouw erop u hiermede een passende aanbieding te hebben gedaan. Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft kunt u contact met mij opnemen. Wanneer u akkoord gaat met deze aanbieding verzoek ik u dit schriftelijk (per e-mail) te bevestigen.

Hoogachtend,
IntROview B.V.,

5.1.2e

(5.1.2e)

Bijlage 1: kostenoverzicht

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving 5.1.2f

<u>concept goede onderbouwing</u>
Inlezen stukken
Opstellen onderbouwing
Verzorgen aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Twee aanpassingsrondes (gemeente en Omgevingsdienst)
Levering PDF-bestand goede onderbouwing
Coördinatie omgevingsonderzoeken
Twee overleggen met gemeente en/of ODMH
Locatiebezoek en maken foto's
Subtotaal (excl. 5% verschottten en 21% BTW)

<u>Ontwerp goede onderbouwing</u>
Verwerken laatste opmerkingen gemeente en resultaten vooroverleg etc.
Levering Pdf-bestand ontwerp onderbouwing
Subtotaal (excl. 5% verschotten en 21% BTW)

<u>Definitieve goede onderbouwing</u>
Oplevering definitieve onderbouwing en afronden werkzaamheden
Levering Pdf-bestand ruimtelijke onderbouwing
Subtotaal (excl. 5% verschotten en 21% BTW)

TOTAAL kosten verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving

STELPOSTEN
Omgevingsonderzoeken
De rekeningen worden rechtstreeks doorbelast, tenzij anders wordt overeengekomen.
De coördinatie van het verzorgen van offertes en opdrachten zijn inbegrepen.

Overige kosten optioneel (excl. 5% verschotten en 21% BTW)
Overleg per uur
Exemplaren onderbouwing per stuk
Planologisch juridische advisering per uur
Aanpassingen verbeelding (tekenaar) per uur

Offerte Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven

Aanleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens ten zuiden van de moskee in Bodegraven 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Hiervoor dient het evenemententerrein te worden verplaatst naar een locatie ten noorden van de moskee. Voor deze ontwikkeling is een ecologisch onderzoek nodig.

De initiatiefnemer dient te verkennen of er door de geplande ontwikkelingsmaatregelen eventuele gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden.

Dit houdt in dat er nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing flora- en fauna activiteiten Omgevingswet).
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing flora- en fauna activiteiten Omgevingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland, Recreatie en Landschap).

[redacted] van gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in dit verband Watersnip Advies gevraagd een offerte uit te brengen voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek. Hieronder wordt aangegeven op welke wijze Watersnip Advies het onderzoek uitvoert.

Ecologisch onderzoek

In een onderzoek van Watersnip is inbegrepen:

- Een indicerend vooronderzoek volgens het Vleermuisprotocol aangaande bomen, andere begroeiing en terreincondities;
- Een hoofdstuk Gebiedsbescherming waarin wordt ingegaan op de effecten van de ruimtelijke ingreep in het plangebied op de natuurgebieden in de omgeving. Daarbij gaat het om Natura-2000 gebieden en NNN-gebieden. Deze toetsing wordt door de beoordelende Omgevingsdienst vereist;
- Een paragraaf over de eventuele effecten op het meest nabije "belangrijk weidevogelgebied" zoals aangegeven in de Verordening Ruimte en Mobiliteit van Provincie Zuid-Holland.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Watersnip beschikt over veel lokale kennis door jarenlange ervaring in gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Gouda e.o. en staat te boek als een deskundige partij. Het ecologisch adviesbureau probeert de initiatiefnemer en zijn ondersteuners zo goed mogelijk voort te helpen, zodat het tempo in het proces behouden blijft. Tijdens de toets wordt alleen "vervolgonderzoek" geadviseerd als dit echt onontkoombaar is.
Het van meet af aan integreren van aandacht voor biodiversiteit in het planontwerp kan eveneens bijdragen aan tijdswinst en kwaliteit.

Bureaustudie en inventarisatie
Voor het verkennend ecologisch onderzoek vindt een korte, grondige bureaustudie plaats, waarbij o.a. beschikbare literatuur en internetgegevens worden geraadpleegd. Er wordt gebruik gemaakt van de gevalideerde gegevens vanuit de Nationale Databank Flora & Fauna, kortweg NDFF. In de bureaustudie wordt vooral onderzocht welke beschermde soorten voor kunnen komen en welke biotoopeisen deze soorten stellen aan hun leefomgeving.

Vervolgens voert een gekwalificeerde medewerker van Watersnip Advies een eenmalig veldbezoek uit. Het veldonderzoek bestaat uit een inventarisatie van de op dat moment aanwezige flora en fauna. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de aanwezigheid van beschermde soorten.
Omdat het onderzoek in de wintermaanden plaatsvindt zullen de aanwezige biotopen met name op hun geschiktheid voor beschermde soorten worden beoordeeld.

In het onderzoek worden de volgende soortengroepen onderscheiden:
- Flora;
- Fauna;
    - Vogels;
    - Amfibieën;
    - Vissen;
    - Reptielen;
    - Zoogdieren;
    - Vleermuizen;
    - Ongewervelden.

Bij het vogelonderzoek zal de nadruk liggen op aanwezige nesten en holten van jaarrond beschermde nesten. Het vleermuisonderzoek is een indicerend vooronderzoek, dat uitgevoerd wordt met behulp van een checklist.
Deze checklist is opgesteld aan de hand van het Vleermuisprotocol 2021 van Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging (januari 2021).

Schadebepaling en rapportage
De in het veld verzamelde inventarisatiegegevens worden door één van onze adviseurs verwerkt tot een beschrijving van de huidige flora en fauna op locatie. Aan de hand van het biotopenonderzoek wordt een inschatting gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. In de beschrijving wordt onderscheid gemaakt tussen nationaal beschermde soorten en Europees beschermde soorten (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Voor de beschermde soorten wordt beoordeeld of ze door de voorgenomen werkzaamheden schade

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

zullen ondervinden en of ze in hun voortbestaan worden bedreigd. Indien noodzakelijk wordt aanvullend onderzoek geadviseerd.

In de rapportage wordt aangegeven of een vergunningaanvraag in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk is. Waar mogelijk wordt aangegeven of schade kan worden voorkomen door het nemen van preventieve maatregelen, zodat eventuele vergunningaanvragen mogelijk beperkt of voorkomen kunnen worden.

De inventarisatiegegevens, schadebepaling, conclusies en aanbevelingen worden weergegeven in een korte rapportage en waar nodig ondersteund met tekeningen en foto's. Het afgeronde rapport wordt digitaal aangeleverd.

Planning

De rapportage kan na opdrachtbevestiging binnen 6 werkweken worden afgerond.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Begroting

Deze offerte is opgesteld op basis van het aantal uren en is exclusief 21% BTW.
Watersnip Advies hanteert in 2024 de volgende tarieven:
Senior-adviseur:
Adviseur:
Veldmedewerker:

[redacted] 5.1.2f

Ecologisch onderzoek

onderdeel	[redacted] 5.1.2f
bureaustudie	
veldopname	
verwerken resultaten	
rapportage	
overleg opdrachtgever	
materiaal (gegevens NDFF)	
Totaal	

Mocht door omstandigheden of meerwerk het aantal uren worden overschreden, dan wordt ons uurtarief doorberekend. Voordat er overschrijding van het aantal uur plaatsvindt, zal dit tijdig met de opdrachtgever voor akkoord worden overlegd.

*Eventuele reacties van gemeente en/of Omgevingsdienst die leiden tot aanvullend onderzoek, berekeningen en/of gewenste aanpassingen van het rapport, vallen **niet** binnen deze offerte. Deze zullen als meerwerk op uurbasis in rekening worden gebracht.*

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Offerte Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven

Bij aanvang van de opdracht wordt 35% van de totale kosten gefactureerd. Bij afronding van de opdracht wordt de resterende 65% gefactureerd.

Voor akkoord getekend:

Namens Watersnip Advies:	Namens opdrachtgever:
[redacted] 5.1.2e	*Naam*
Handtekening	Handtekening
[redacted] 5.1.2e	
Plaats: Reeuwijk	Plaats:
d.d. 10 mei 2024	d.d.

Deze offerte is geldig tot en met 31 mei 2024.

Bij opdrachtbevestiging verklaart de opdrachtgever kennis te hebben genomen van de gedeponeerde (bij de KvK Gouda) Algemene Voorwaarden van Watersnip Advies, zoals bijgevoegd en deze ook te erkennen.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info, advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

ALGEMENE VOORWAARDEN
Watersnip Advies gevestigd te Reeuwijk nader te noemen Watersnip

1. Algemeen

1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van Watersnip.

1.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Watersnip wijst alle Algemene Voorwaarden waarmaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.

1.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden gelden slechts indien en voorzover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

1.4 Voorwaarden van de opdrachtgever verbinden Watersnip niet, behalve indien en voorzover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn aanvaard, en gelden dan slechts ten aanzien van de alsdan specifiek vermelde overeenkomsten.

2. Offertes & prijzen

2.1 De door Watersnip aangeboden offertes zijn vrijblijvend tenzij anders overeengekomen; zij zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven.

2.2 Watersnip is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de opdrachtgever schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd.

2.3 De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

3. Uitvoering van de overeenkomst

3.1 Watersnip zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren en op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.

3.2 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Watersnip het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.

3.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Watersnip aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Watersnip worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Watersnip zijn verstrekt, heeft deze het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

3.4 Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan Watersnip de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

4. Contractsduur; uitvoeringstermijn

4.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

4.2 Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn.

5. Wijziging van de overeenkomst

5.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

5.2 Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Watersnip zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

5.3 Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben, zal Watersnip de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.

5.4 Indien een vast honorarium is overeengekomen zal Watersnip daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

5.5 In afwijking van het genoemde in artikel 5.3 zal Watersnip geen meerkosten in rekening brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan haar kunnen worden toegerekend.

6. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit een andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

7. Intellectuele eigendom

7.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 6 behoudt Watersnip zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet.

7.2 Alle door Watersnip verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet zonder voorafgaande toestemming van Watersnip worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht.

7.3 Watersnip behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

8. Annulering en opzegging

8.1 Indien de opdrachtgever genoodzaakt is de gegeven opdracht geheel of gedeeltelijk te annuleren, dan is de opdrachtgever verplicht dit per aangetekend schrijven te melden aan Watersnip. Watersnip is dan echter al een aantal verplichtingen aangegaan en loopt het risico geen ander advieswerk te kunnen uitvoeren in de overeengekomen periode. Om Watersnip hiervoor schadeloos te stellen is de opdrachtgever de volgende schadeloosstelling aan Watersnip verschuldigd:

a. Bij annulering meer dan drie maanden voordat redelijkerwijs met de uitvoering van de opdracht zal worden begonnen: 35% van de totaalprijs;
b. Bij annulering tot een maand voor bedoeld tijdstip: 65% van de totaalprijs;
c. Bij annulering binnen een maand voor aanvang van bedoeld tijdstip of bij al uitvoering van de werkzaamheden: 100%.

9. Ontbinding van de overeenkomst

9.1 De vorderingen van Watersnip op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de volgende gevallen:

a. Indien na het sluiten van de overeenkomst door Watersnip ter kennis genomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal / kan voldoen;
b. Indien Watersnip de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is.

9.2 In de genoemde gevallen is Watersnip bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding over te gaan, één en ander onverminderd het recht van Watersnip schadevergoeding te vorderen.

10. Gebreken; klachttermijnen

10.1 Ondanks alle goede zorgen van Watersnip kan het voorkomen dat er een klacht is over de verrichte werkzaamheden. Deze dient door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk en gemotiveerd te worden gemeld aan Watersnip. Na deze termijn vervalt het recht op bemiddeling.

10.2 Indien een klacht gegrond is, zal Watersnip de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.

10.3 Een klacht leidt nooit tot een verdergaande aansprakelijkheid dan in artikel 13 is bepaald en voor zover er geen sprake is van overmacht als bedoeld in artikel 14.

11. Honorarium

11.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Het vaste honorarium is exclusief BTW.

11.2 Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens gebruikelijke uurtarieven van Watersnip, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen. Eventuele kostenramingen zijn exclusief BTW.

11.3 Bij opdrachten met een looptijd van meer dan 3 maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht.

11.4 Indien Watersnip met de opdrachtgever een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is Watersnip niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Watersnip mag prijsstijgingen doorberekenen, indien er aangetoond kan worden dat zich tussen het moment van aanbieding en levering significante prijswijzigingen hebben voorgedaan bijvoorbeeld ten aanzien van lonen.

12. Betaling

12.1 Binnen twee weken na aanvaarding van de offerte dient er een aanbetaling te worden gedaan van 35% van de totaalprijs.

12.2 Het restant wordt uiterlijk 14 dagen na oplevering van het product in rekening gebracht.

12.3 In afwijking van hetgeen in lid 12.2 is bepaald, wordt bij een verwachte looptijd van meer dan 3 maanden het resterende bedrag in minimaal 2 gelijke delen over de looptijd gefactureerd.

12.4 Indien de werkzaamheden minder dan een maand zullen bedragen moet het verschuldigde bedrag ineens worden voldaan voor aanvang van de werkzaamheden.

12.5 Indien niet tijdig wordt betaald aan Watersnip, wordt een herinnering aan de opdrachtgever gezonden. Bij het niet betalen binnen de daarin vermelde termijn, wordt bij de daarop volgende aanmaning € 35,00 aan administratiekosten in rekening gebracht. Na negeren van deze aanmaning wordt een incassobureau ingeschakeld. Alle daaruit voortvloeiende extra kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Daarbij is de opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd over het totaal nog openstaande bedrag. Tevens wordt de overeenkomst geacht te zijn ontbonden (geannuleerd van kant van de opdrachtgever) en is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade die Watersnip als gevolg hiervan lijdt of zal lijden. Watersnip heeft in ieder geval het recht om de annuleringskosten in rekening te brengen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 8 van toepassing. Reeds betaalde gelden zullen worden verrekend met deze annuleringskosten, administratiekosten, incassokosten en eventueel verschuldigde vergoeding van overige schade.

12.6 In geval van liquidatie, faillissement of surséance van betaling van de opdrachtgever zullen de vorderingen van Watersnip en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens Watersnip onmiddellijk opeisbaar zijn.

12.7 Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

12.8 Indien Watersnip aantoont hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, dient de opdrachtgever deze ook te vergoeden.

13. Aansprakelijkheid

13.1 Watersnip is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Watersnip is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn

13.2 Watersnip aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, tenzij er sprake is van grove schuld, nalatigheid van Watersnip. Evenmin staat Watersnip ervoor in dat de uitkomst van de werkzaamheden voldoet aan de verwachtingen die de opdrachtgever daarvan had.

13.3 Indien Watersnip aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid als volgt begrensd:

a. De aansprakelijkheid van Watersnip, voor zover deze door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, is beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering;
b. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of schade niet door de verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid van Watersnip beperkt tot eenmaal de factuurwaarde van overeenkomst.

13.4 In afwijking van hetgeen in artikel 13.3 is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan 3 maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste 3 maanden verschuldigde honorariumgedeelte.

13.5 Watersnip is nimmer aansprakelijk voor schade bestaande uit derving van bedrijfs- en andere gevolgschade.

13.6 Watersnip is niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten.

14. Overmacht

14.1 Overmacht aan de zijde van Watersnip bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk wordt verhinderd door omstandigheden gelegen buiten de wil van Watersnip voorzien of niet-voorzien, daaronder mede begrepen oorlogsgevaar, personeelsstakingen, blokkades, brand, overstromingen, natuurrampen en andere storingen of gebeurtenissen en hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen.

14.2 Watersnip zal zo spoedig mogelijk nadat voorgenoemde omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel voorleggen.

14.3 Watersnip heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat de opdrachtgever zijn verbintenis had moeten nakomen.

14.4 Tijdens overmacht worden de verplichtingen van Watersnip opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Watersnip niet mogelijk is langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat met uitzondering van hetgeen in artikel 14.5 is vermeld.

14.5 Indien Watersnip bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

15. Toepasselijk recht & geschillen

Op elke overeenkomst tussen Watersnip en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. De rechter in de woonplaats van Watersnip is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Watersnip het recht haar wederpartij te dagvaardigen voor de volgens de wet bevoegde rechter.

16. Wijzigingen & vindplaats van de voorwaarden

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de onderhavige opdracht.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

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, 4, 6, 9, 10
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 4, 5, 9

Gemeente Bodegraven Reeuwijk Mozaïek Wonen HODES huisvesting

Mozaiek Wonen
Postbus 219
2800 AE GOUDA

Hodes Huisvesting
Nieuwenkampsmaten 14
7472 DE Goor

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

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

Datum verzonden	13-2-2025
Ons kenmerk	Z/23/155236 / DOC-25453937
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Afspraken inzake BOPA tijdelijke woningen evenemententerrein Bodegraven

Geachte heer/mevrouw,

Het doel van deze brief is om praktische werkafspraken vast te leggen over de (indiening van de aanvraag voor de) omgevingsvergunning, o.a. verantwoordelijkheden, taak- en rolverdeling en de kosten.

Aanleiding
De partijen Hodes Huisvesting, Mozaiek Wonen en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk werken gezamenlijk aan de realisatie van 40 tijdelijke sociale huurwoningen en 10 tijdelijke standplaatsen voor woonwagens aan de Burgemeester Kremerweg.

Door Mozaïek Wonen is Hodes Huisvesting geselecteerd voor de bouw en plaatsing van de 40 tijdelijke woningen. Hodes Huisvesting werkt momenteel de technische tekening uit die nodig zijn voor hun aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Mozaiek Wonen en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk stellen momenteel een overeenkomst op waarin afspraken worden gemaakt over de verdeling van taken en verantwoordelijkheden. Over enkele bepalingen vindt nog overleg plaats. De overeenkomst is op dit moment dus nog niet ondertekend.

Op basis van de bepalingen in de concept-overeenkomst is de gemeente verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden en de planologische procedure (BOPA) om de woonfunctie mogelijk te maken.

De partijen zijn gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat het indienen van één gezamenlijk aanvraag omgevingsvergunning (BOPA), incl. planologisch deel en het bouwen, voordelen heeft voor de doorlooptijd van de omgevingsvergunning en daarmee de realisatie van het project. Gelet op de gewenste voortgang willen partijen zo snel mogelijk een gezamenlijke aanvraag indienen vooruitlopend op de

ondertekening van de overeenkomst tussen Mozaiek Wonen en de gemeente. Vandaar de noodzaak om praktische werkafspraken vast te leggen over de omgevingsvergunning en ieders verantwoordelijkheden, taak- en rolverdeling en de kosten. Met de wederzijdse ondertekening van deze brief leggen partijen de volgende afspraken vast:

Verantwoordelijkheden
Op hoofdlijn zijn de verantwoordelijkheden als volgt:

Gemeente:
- Het planologisch deel van de omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit/BOPA) voor de 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen:
  - Opstellen stedenbouwkundig plan (reeds vastgesteld)
  - Participatieproces (reeds doorlopen).
  - Planologisch basisbesluit ofwel de activiteit 'Afwijken van de regels omgevingsplan' (alsmede de besluitvorming daarover) en het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing hiervoor met bijbehorende onderzoeken, zoals bodem, geluid, ecologie, stikstof.
- Het bouw- en woonrijp maken, waaronder de toekomstige openbare ruimte (zie voor grenzen de tekening bij concept-grondverhuurovereenkomst):
  - opstellen civieltechnische ontwerpen.

Mozaiek Wonen:
- Het laten bouwen van 40 tijdelijke sociale huurwoningen met de bijbehorende voorziening zoals fietsenberging:
  - Opdrachtverlening aan Hodes Huisvesting voor indienen aanvraag omgevingsvergunning en bouwen en plaatsen van de woningen.
- Het laten bouwen van opstallen bij de woonwagenstandplaatsen, o.a. geluidsscherm, erfafscheidingen en berging met nutskast (meterkast, huisaansluitingen), incl. aanvragen omgevingsvergunning voor het ruimtelijke en bouwtechnisch deel.
- Aanvragen van de benodigde huisaansluitingen voor de 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen via mijnaansluiting.nl.

Hodes Huisvesting:
- Het bouwen van de 40 tijdelijke woningen met bijbehorende voorzieningen.
- Aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'ruimtelijk bouwen' en 'bouwtechnisch bouwen'.
- Aanvragen van de benodigde huisaansluitingen voor de 40 tijdelijke woningen via mijnaansluiting.nl.

Werkafspraken

Nr	Wat	Wie	Beoogd in/op
1	Aanleveren benodigde stukken aan Hodes voor BOPA-onderdeel planologisch basisbesluit/afwijken van regels omgevingsplan voor 15 jaar voor de tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen.	Gemeente	Week 6
2	Uitwerken bouwtechnische aspecten van tijdelijke woningen t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning (ruimtelijk en technisch bouwen) gereed.	Hodes	Week 7
3	Indienen aanvraag omgevingsvergunning/BOPA voor ruimtelijk en bouwtechnisch deel voor tijdelijke woningen. Tevens planologisch deel van BOPA namens gemeente voor tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen.	Hodes	Week 7

	Ruimtelijk en bouwtechnisch deel voor de woonwagen-standplaatsen is een verantwoordelijkheid van Mozaiek Wonen en wordt nu nog niet ingediend, dat gebeurt later.		
4	Collegebesluit over start voorbereidingsprocedure (uitgangspunt is dat deze aanvraag past in de lijst van ontwikkelingen waarvoor de gemeenteraad reeds een positief bindend advies heeft verstrekt).	Gemeente (B&W)	Week 6
	Beoordeling gereed van aanvraag en stukken en opstellen van een concept-omgevingsvergunning/BOPA t.b.v. ter inzage legging.	ODMH	10
5	Eventueel aanpassen aanvraag en/of stukken gereed.	Hodes/ gemeente	Week 12
6	Ter inzage leggen en publicatie van de ontwerp-omgevingsvergunning voor zienswijzen (6 weken)	ODMH (namens gemeente)	Week 12
	Einde ter inzage legging en zienswijzeperiode		Week 18
7	Ontvangen zienswijzen zijn beantwoord en collegevoorstel over vergunningverlening is in routing gebracht.	Gemeente	Week 20
8	Collegebesluit over verlening omgevingsvergunning.	Gemeente (B&W)	Week 22
8	Versturen van omgevingsvergunning	ODMH (namens gemeente)	Week 24
9	Ter inzage leggen van besluit/omgevingsvergunning en start beroepsperiode (6 weken)	ODMH/ gemeente	Week 25
10	*Inwerkingtreding BOPA de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.*		
	Einde beroepsperiode: • *Bij geen beroep is het besluit BOPA na de beroepstermijn onherroepelijk;* • *Bij beroep treedt de BOPA in werking (maar is nog niet onherroepelijk);* • *Bij beroep en voorlopige voorziening schort dat de inwerkingtreding van de BOPA op totdat er uitspraak is gedaan over de voorlopige voorziening en/of het beroep.*		Week 31

Kostenverdeling
De kosten voor en die gepaard gaan met de hierboven staande verantwoordelijkheden zijn voor de desbetreffende partij.

In dat kader is de kostenverdeling van de leges voor de omgevingsvergunning als volgt:

- Gemeente:
  - planologisch afwijken (art. 2.7.4 onder c legesverordening)
  - uitgebreide (voorbereidings)procedure (art. 2.41 onder b legesverordening)
  - eventuele gerelateerde leges, zoals beoordeling bijbehorende onderzoeken.
- Mozaiek Wonen:
  - ruimtelijk bouwen (art. 2.7 onder 1 legesverordening)
  - bouwactiviteit (bouwtechnisch deel) (art. 2.5 (onder h?) legesverordening)
  - eventuele gerelateerde leges, zoals welstand, beoordeling onderzoeken.

De kosten voor het aanvragen van de huisaansluitingen zijn voor rekening van Mozaiek Wonen.

Condities

- De gemeente heeft naast de rol als mede initiatiefnemer van deze ontwikkeling tevens een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. De gemeente is bereid om– met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid – medewerking te verlenen aan het plan en de omgevingsvergunning.
- De omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit) zal door de gemeente niet eerder worden verleend dan dat de overeenkomsten (samenwerking, gebruik grond etc.) tussen Mozaiek Wonen en de gemeente is ondertekend.

Onvoorziene zaken

Indien er zaken zich voordoen die niet voorzien zijn, dan treden partijen gezamenlijk in overleg met als doel hiervoor tot een oplossing te komen.

Namens de partijen,

Mozaiek Wonen, **Hodes Huisvesting,** **gemeente Bodegraven-Reeuwijk,**
namens college van B&W

5.1.2e

.1.2e

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, 5

ADVIESBUREAU INTROVIEW

Aan: Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Waddinxveen, 5 juli 2024

Onderwerp: offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving t.b.v. herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven met a. circa 40 woningen voor starters, b. 10 woonwagenstandplaatsen en c. verplaatsen evenemententerrein
Bijlage(n): 2

Geacht college,

U heeft mij gevraagd om een offerte uit te brengen voor het verzorgen van een goede onderbouwing fysieke leefomgeving om op het evenemententerrein in Bodegraven aan de Burgemeester Kremerweg een (tijdelijke) woningbouwontwikkeling mogelijk te maken bestaande uit circa 40 starterswoningen in de sociale huursector en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners. Ten behoeve hiervan is een verplaatsing van het evenemententerrein nodig.
U bent voornemens om hieraan medewerking te verlenen door middel van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Als onderdeel hiervan is een goede onderbouwing fysieke leefomgeving nodig, omdat de planontwikkelingen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan (vanaf 1 januari 2024 omgevingsplan van rechtswege genoemd). Graag voldoe ik aan uw verzoek.

Uitgangspunten
De (tijdelijke) woningbouwontwikkeling en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners zijn gesitueerd ten zuiden van de moskee aan de Burgemeester Kremerweg 20 in Bodegraven. Voor deze locatie gelden de volgende bestemmingsplannen (omgevingsplan van rechtswege):

a. Bestemmingsplan 'Moskee Noordzijde', waarin de gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'evenemententerrein' en 'grondgebonden veehouderij'.
b. Bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', waarin de gronden ten zuiden van het bestemmingsplan als genoemd onder a. zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden'.

De verplaatsing van het evenemententerrein is ten noorden van de moskee gepland. Hiervoor geldt eveneens het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
De gevraagde planontwikkelingen zijn in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Van het omgevingsplan kan worden afgeweken, door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Een BOPA kan verleend worden als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zo volgt uit artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480 / 5.1.2e
e-mail info@introview.nl
website www.introview.nl

IBAN NL40 RABO 0366 8866 06
KvK Rotterdam 24353230
BTW-nummer NL8176.55.815.B01

OP AL ONZE LEVERINGEN EN DIENSTEN ZIJN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL TE ROTTERDAM. DE ALGEMENE VOORWAARDEN WORDEN OP VERZOEK TOEGEZONDEN. RECLAMEREN BINNEN 8 DAGEN.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van circa 40 (tijdelijke) woningen voor starters in de sociale huursector, 10 woonwagenstandplaatsen en het verplaatsen van het evenemententerrein dient op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen) te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In verband hiermede is een goede onderbouwing fysieke leefomgeving noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten wonen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen en evenementen.
Als uitgangspunt wordt gehanteerd de u aan te leveren bouw- en situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie. De door u vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden zullen mede als leidraad dienen voor de onderbouwing.

Plan van Aanpak
Startoverleg
Na opdrachtverlening zal op verzoek een startoverleg met u kunnen plaatsvinden. Eventueel openstaande vragen en aanvullende (achtergrond)informatie komen tijdens dit startoverleg aan bod. Ook dient het startoverleg om inzicht te verschaffen in de benodigde (aanvullende) onderzoeken, die ik desgewenst voor u kan verzorgen. De planning wordt tijdens het startoverleg nader geconcretiseerd.

Inventarisatie
In deze fase wordt bekeken of er voldoende informatie beschikbaar is om de voorgestane ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving goed te kunnen onderbouwen. Hierbij zal ik onder meer relevante beleidskaders als leidraad nemen.

Opstellen goede onderbouwing fysieke leefomgeving
De onderbouwing van de beoogde planontwikkelingen zal voldoen aan de algemene beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Verder wordt het plan getoetst aan de instructieregels van het rijk en de provincie. De volgende hoofdstukken zullen worden beschreven in de onderbouwing:

- Inleiding, waaronder doel (project)besluit, ligging plangebied en juridisch kader;
- Planbeschrijving en uitgangspunten, zoals situatie plangebied, randvoorwaarden en uitgangspunten, ruimtelijke en functionele structuur en verkeer en parkeren;
- Beleidskader, waaronder rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid;
- Omgevingsaspecten, waarin de volgende onderwerpen aan bod komen: M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid, water, archeologie, cultuurhistorie en natuurwaarden.

Aangesloten wordt bij de vorm en inhoud zoals deze door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk wordt gehanteerd.

Omgevingsonderzoeken en participatie
In de onderbouwing zijn de kosten van omgevingsonderzoeken niet inbegrepen. Ik noem met name bodemonderzoek, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, onderzoek luchtkwaliteit, archeologisch onderzoek, natuurtoets en AERIUS-berekeningen om de stikstofdepositie te kunnen bepalen voor de aanleg- en gebruiksfase. U heeft aangegeven zelf zorg te dragen voor de omgevingsonderzoeken. De Watertoets maakt onderdeel uit van de onderbouwing. Als regel wordt door het hoogheemraadschap hiervoor geen afzonderlijke rapportage gevraagd.
Verder heeft u medegedeeld zelf het participatieproces met de omgeving te organiseren. De resultaten hiervan zal ik verwerken in de onderbouwing.

Te leveren producten
Op basis van de ontvangen informatie zal een *concept onderbouwing* worden opgesteld. Nadat u kennis heeft genomen van het eerste concept vindt desgewenst een overleg plaats, waarbij eventuele op- en aanmerkingen op het plan worden besproken. Dit kan in een gesprek, telefonisch of per e-mail plaatsvinden. De op- en aanmerkingen worden vervolgens door mij verwerkt in de onderbouwing. Na een laatste controle zal de aangepaste *ontwerp onderbouwing* aan u worden aangeboden, welke kan worden gebruik voor de (in te dienen) aanvraag omgevingsvergunning. Eventueel nagekomen opmerkingen kunnen worden verwerkt in de definitieve versie ten behoeve van het starten van de reguliere procedure.

Eindproduct
Het eindproduct, de definitieve onderbouwing fysieke leefomgeving, zal in een Pdf-bestand worden aangeleverd, nadat de opmerkingen van de gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn verwerkt. Hierna kunnen de werkzaamheden worden afgerond.

Planning
Als leidraad wordt aangehouden dat het concept binnen circa vijf weken na opdrachtverlening kan worden verleend. Ik ga er hierbij vanuit dat alle stukken betreffende het project die relevant zijn voor de werkzaamheden tijdig ter beschikking worden gesteld.

Kosten en betalingsregeling
De omschreven werkzaamheden kunnen op basis van het beschreven Plan van Aanpak tegen een vaste prijs worden uitgevoerd van € 5.1.2f - (exclusief 5% verschotten en 21% omzetbelasting, doch inclusief reiskosten). Een kostenspecificatie is opgenomen in bijgevoegd kostenoverzicht (**bijlage 1**).

Meerwerk
Meerwerk, waaronder extra overlegmomenten, wordt slechts verricht na voorafgaande akkoordverklaring door de opdrachtgever en wordt gefactureerd overeenkomstig werkelijk bestede tijd en gemaakte kosten.

Facturering
Facturering zal als volgt plaatsvinden:
70% na oplevering concept onderbouwing;
30% na oplevering ontwerp onderbouwing, waarin de ontvangen opmerkingen van gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn verwerkt.

Leveringsvoorwaarden
Op alle leveringen en diensten zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam. Deze Algemene Voorwaarden zijn voor u bijgevoegd (**bijlage 2**). De aanbieding is gedurende twee maanden geldig na dagtekening van deze brief.

Ik vertrouw erop u hiermede een passende aanbieding te hebben gedaan. Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft kunt u contact met mij opnemen. Wanneer u akkoord gaat met deze aanbieding verzoek ik u dit schriftelijk (per e-mail) te bevestigen.

Hoogachtend,
IntROview B.V.,

5.1.2e

(5.1.2e)

Bijlage 1: kostenoverzicht

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving

5.1.2f

[redacted]

concept goede onderbouwing
Inlezen stukken
Opstellen onderbouwing
Verzorgen aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Twee aanpassingsrondes (gemeente en Omgevingsdienst)
Levering PDF-bestand goede onderbouwing
Coördinatie omgevingsonderzoeken
Twee overleggen met gemeente en/of ODMH
Locatiebezoek en maken foto's
Subtotaal (excl. 5% verschottten en 21% BTW)

Ontwerp goede onderbouwing
Verwerken laatste opmerkingen gemeente en resultaten vooroverleg etc.
Levering Pdf-bestand ontwerp onderbouwing
Subtotaal (excl. 5% verschotten en 21% BTW)

Definitieve goede onderbouwing
Oplevering definitieve onderbouwing en afronden werkzaamheden
Levering Pdf-bestand ruimtelijke onderbouwing
Subtotaal (excl. 5% verschotten en 21% BTW)

TOTAAL kosten verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving

STELPOSTEN

Omgevingsonderzoeken

De rekeningen worden rechtstreeks doorbelast, tenzij anders wordt overeengekomen.
De coördinatie van het verzorgen van offertes en opdrachten zijn inbegrepen.

Overige kosten optioneel (excl. 5% verschotten en 21% BTW)

5.1.2f

[redacted]

Overleg per uur
Exemplaren onderbouwing per stuk
Planologisch juridische advisering per uur
Aanpassingen verbeelding (tekenaar) per uur

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
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/16/2024 7:23:09 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@introview.nl>
Cc: "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@mozaiekwonen.nl>
Subject: RE: Offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving i.v.m. a. oprichten circa 40 (tijdelijke) woningen, b. 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners en c. verplaatsing evenemententerrein in Bodegraven

Hoi 5.1.2e,

Hierbij verlenen we opdracht voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing (ETFAL) voor het tijdelijk wonen op het evenemententerrein en verplaatsing van het evenemententerrein voor een bedrag van €5.1.2f (excl. btw), e.a. conform bijgaande offerte. Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van de gemeente van toepassing. Ik ga ervan uit die bekend zijn en anders kan ik die desgewenst toesturen.

Van belang is dat het een integrale onderbouwing is die we voor alle functies (ook afzonderlijk) kunnen gebruiken, zijnde de flexwoningen, openbare ruimte, woonwagenstandplaatsen en de nieuwe evenemententerreinen, en bijgevoegd kan worden bij de aanvraag voor een BOPA. Verder is het relevant dat het stedenbouwkundig plan nog niet helemaal vaststaat. Er is een VO gemaakt, maar met name de situering van de flexwoningen kan nog wijzigen. Hierover weten we meer nadat de biedingen van leveranciers na 6 september zijn ontvangen.

Ik ga ervan uit dat jij ook de milieuparagraaf opstelt. Het bodemonderzoek is reeds uitgevoerd, die stuur ik hierna apart toe. De onderzoeken voor ecologie en geluid worden nog uitgevoerd. Voor ecologie geven we nu ook opdracht. Geluid stelt de ODMH op, maar kan pas worden afgerond als de opstelling van de flexwoningen vaststaat. Archeologie en externe veiligheid kan tekstueel worden onderbouwd, extra onderzoek is niet nodig, zie reactie van de ODMH. Heb je die info al ontvangen van 5.1.2e?

Dus nog niet alles is bekend en er kunnen nog dingen wat wijzigen. Daar moet je rekening mee houden, ik raad aan om nog niet alles helemaal uit te werken.

5.1.2e is eerste contactpersoon. Wanneer hij niet bereikbaar is kun je contact met mij opnemen.
Voor meer info kan je het beste deze week met 5.1.2e contact opnemen. Ik ben vanaf woensdagmiddag met vakantie en ben 12 augustus weer terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 5.1.2e
Mob: 5.1.2e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2e <5.1.2e@introview.nl>
Verzonden: vrijdag 5 juli 2024 09:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving i.v.m. a. oprichten circa 40 (tijdelijke) woningen, b. 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners en c. verplaatsing evenemententerrein in Bodegraven

Beste 5.1.2e,

Hierbij tref je de aangepaste offerte aan, waarin onderstaande punten zijn verwerkt.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen

Telefoon mobiel 5.1.2e
Website www.introview.nl

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan.
Door de elektronische verzending kunnen aan de inhoud van
dit bericht geen rechten worden ontleend.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 4 juli 2024 10:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @introview.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving i.v.m. a. oprichten circa 40 (tijdelijke) woningen, b. 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners en c. verplaatsing evenemententerrein in Bodegraven

Hallo 5.1.2e,

Zou jij de offerte van 29 april jl. nog een keer aan ons willen sturen met daarin de nieuwe datum van verzending? Zou je ook de datum van 25 april in de eerste zin, willen verwijderen? Dan kunnen we op basis daarvan opdracht verlenen en later intern de kosten verrekenen.

Dank voor de moeite!

Met vriendelijke groet,

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 @introview.nl>
Verzonden: maandag 29 april 2024 15:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving i.v.m. a. oprichten circa 40 (tijdelijke) woningen, b. 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners en c. verplaatsing evenemententerrein in Bodegraven

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij treffen jullie mijn offerte aan voor het verzorgen van een goede onderbouwing fysieke leefomgeving i.v.m. a. het oprichten circa 40 (tijdelijke) woningen in de sociale huursector voor starters, b. 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners en c. verplaatsing evenemententerrein aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven als onderdeel van de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning. Ik hoop hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen

Telefoon mobiel 5.1.2e
Website www.introview.nl

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan.
Door de elektronische verzending kunnen aan de inhoud van
dit bericht geen rechten worden ontleend.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 15:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@introview.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Situatietekening evenemententerrein, Bodegraven

Dag 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je zoals afgesproken een schetsontwerp (zie document ‘3 Variant B2 Hofje…) van het toenmalige idee.

Momenteel werken we dat schetsontwerp uit naar een VO, zie ook bijlage. Deze heb ik vanmiddag op het scherm laten zien, maar is nog wel vertrouwelijk.

Je offerte ontvangen we graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 5.1.2e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

ADVIESBUREAU INTROVIEW

Aan: Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Waddinxveen, 5 juli 2024

Onderwerp: offerte verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving t.b.v. herontwikkeling evenemententerrein Bodegraven met a. circa 40 woningen voor starters, b. 10 woonwagenstandplaatsen en c. verplaatsen evenemententerrein
Bijlage(n): 2

Geacht college,

U heeft mij gevraagd om een offerte uit te brengen voor het verzorgen van een goede onderbouwing fysieke leefomgeving om op het evenemententerrein in Bodegraven aan de Burgemeester Kremerweg een (tijdelijke) woningbouwontwikkeling mogelijk te maken bestaande uit circa 40 starterswoningen in de sociale huursector en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners. Ten behoeve hiervan is een verplaatsing van het evenemententerrein nodig.
U bent voornemens om hieraan medewerking te verlenen door middel van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Als onderdeel hiervan is een goede onderbouwing fysieke leefomgeving nodig, omdat de planontwikkelingen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan (vanaf 1 januari 2024 omgevingsplan van rechtswege genoemd). Graag voldoe ik aan uw verzoek.

Uitgangspunten
De (tijdelijke) woningbouwontwikkeling en 10 standplaatsen voor woonwagenbewoners zijn gesitueerd ten zuiden van de moskee aan de Burgemeester Kremerweg 20 in Bodegraven. Voor deze locatie gelden de volgende bestemmingsplannen (omgevingsplan van rechtswege):

a. Bestemmingsplan 'Moskee Noordzijde', waarin de gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'evenemententerrein' en 'grondgebonden veehouderij'.
b. Bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', waarin de gronden ten zuiden van het bestemmingsplan als genoemd onder a. zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden'.

De verplaatsing van het evenemententerrein is ten noorden van de moskee gepland. Hiervoor geldt eveneens het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
De gevraagde planontwikkelingen zijn in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Van het omgevingsplan kan worden afgeweken, door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Een BOPA kan verleend worden als sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zo volgt uit artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480 5.1.2e
e-mail info@introview.nl
website www.introview.nl

IBAN NL40 RABO 0366 8866 06
KvK Rotterdam 24353230
BTW-nummer NL8176.55.815.B01

OP AL ONZE LEVERINGEN EN DIENSTEN ZIJN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL TE ROTTERDAM. DE ALGEMENE VOORWAARDEN WORDEN OP VERZOEK TOEGEZONDEN. RECLAMEREN BINNEN 8 DAGEN.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van circa 40 (tijdelijke) woningen voor starters in de sociale huursector, 10 woonwagenstandplaatsen en het verplaatsen van het evenemententerrein dient op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen) te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In verband hiermede is een goede onderbouwing fysieke leefomgeving noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten wonen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen en evenementen.
Als uitgangspunt wordt gehanteerd de u aan te leveren bouw- en situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie. De door u vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden zullen mede als leidraad dienen voor de onderbouwing.

Plan van Aanpak
Startoverleg
Na opdrachtverlening zal op verzoek een startoverleg met u kunnen plaatsvinden. Eventueel openstaande vragen en aanvullende (achtergrond)informatie komen tijdens dit startoverleg aan bod. Ook dient het startoverleg om inzicht te verschaffen in de benodigde (aanvullende) onderzoeken, die ik desgewenst voor u kan verzorgen. De planning wordt tijdens het startoverleg nader geconcretiseerd.

Inventarisatie
In deze fase wordt bekeken of er voldoende informatie beschikbaar is om de voorgestane ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving goed te kunnen onderbouwen. Hierbij zal ik onder meer relevante beleidskaders als leidraad nemen.

Opstellen goede onderbouwing fysieke leefomgeving
De onderbouwing van de beoogde planontwikkelingen zal voldoen aan de algemene beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Verder wordt het plan getoetst aan de instructieregels van het rijk en de provincie. De volgende hoofdstukken zullen worden beschreven in de onderbouwing:

- Inleiding, waaronder doel (project)besluit, ligging plangebied en juridisch kader;
- Planbeschrijving en uitgangspunten, zoals situatie plangebied, randvoorwaarden en uitgangspunten, ruimtelijke en functionele structuur en verkeer en parkeren;
- Beleidskader, waaronder rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid;
- Omgevingsaspecten, waarin de volgende onderwerpen aan bod komen: M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid, water, archeologie, cultuurhistorie en natuurwaarden.

Aangesloten wordt bij de vorm en inhoud zoals deze door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk wordt gehanteerd.

Omgevingsonderzoeken en participatie
In de onderbouwing zijn de kosten van omgevingsonderzoeken niet inbegrepen. Ik noem met name bodemonderzoek, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, onderzoek luchtkwaliteit, archeologisch onderzoek, natuurtoets en AERIUS-berekeningen om de stikstofdepositie te kunnen bepalen voor de aanleg- en gebruiksfase. U heeft aangegeven zelf zorg te dragen voor de omgevingsonderzoeken. De Watertoets maakt onderdeel uit van de onderbouwing. Als regel wordt door het hoogheemraadschap hiervoor geen afzonderlijke rapportage gevraagd.
Verder heeft u medegedeeld zelf het participatieproces met de omgeving te organiseren. De resultaten hiervan zal ik verwerken in de onderbouwing.

Te leveren producten
Op basis van de ontvangen informatie zal een *concept onderbouwing* worden opgesteld. Nadat u kennis heeft genomen van het eerste concept vindt desgewenst een overleg plaats, waarbij eventuele op- en aanmerkingen op het plan worden besproken. Dit kan in een gesprek, telefonisch of per e-mail plaatsvinden. De op- en aanmerkingen worden vervolgens door mij verwerkt in de onderbouwing. Na een laatste controle zal de aangepaste *ontwerp onderbouwing* aan u worden aangeboden, welke kan worden gebruik voor de (in te dienen) aanvraag omgevingsvergunning. Eventueel nagekomen opmerkingen kunnen worden verwerkt in de definitieve versie ten behoeve van het starten van de reguliere procedure.

Eindproduct
Het eindproduct, de definitieve onderbouwing fysieke leefomgeving, zal in een Pdf-bestand worden aangeleverd, nadat de opmerkingen van de gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn verwerkt. Hierna kunnen de werkzaamheden worden afgerond.

Planning
Als leidraad wordt aangehouden dat het concept binnen circa vijf weken na opdrachtverlening kan worden verleend. Ik ga er hierbij vanuit dat alle stukken betreffende het project die relevant zijn voor de werkzaamheden tijdig ter beschikking worden gesteld.

Kosten en betalingsregeling
De omschreven werkzaamheden kunnen op basis van het beschreven Plan van Aanpak tegen een vaste prijs worden uitgevoerd van € 5.1.2f - (exclusief 5% verschotten en 21% omzetbelasting, doch inclusief reiskosten). Een kostenspecificatie is opgenomen in bijgevoegd kostenoverzicht (**bijlage 1**).

Meerwerk
Meerwerk, waaronder extra overlegmomenten, wordt slechts verricht na voorafgaande akkoordverklaring door de opdrachtgever en wordt gefactureerd overeenkomstig werkelijk bestede tijd en gemaakte kosten.

Facturering
Facturering zal als volgt plaatsvinden:
70% na oplevering concept onderbouwing;
30% na oplevering ontwerp onderbouwing, waarin de ontvangen opmerkingen van gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland zijn verwerkt.

Leveringsvoorwaarden
Op alle leveringen en diensten zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam. Deze Algemene Voorwaarden zijn voor u bijgevoegd (**bijlage 2**). De aanbieding is gedurende twee maanden geldig na dagtekening van deze brief.

Ik vertrouw erop u hiermede een passende aanbieding te hebben gedaan. Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft kunt u contact met mij opnemen. Wanneer u akkoord gaat met deze aanbieding verzoek ik u dit schriftelijk (per e-mail) te bevestigen.

Hoogachtend,
IntROview B.V.,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage 1: kostenoverzicht

Goede onderbouwing fysieke leefomgeving

concept goede onderbouwing

Inlezen stukken	5.1.1c
Opstellen onderbouwing	5.1.2f
Verzorgen aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	
Twee aanpassingsrondes (gemeente en Omgevingsdienst)	5.1.2f
Levering PDF-bestand goede onderbouwing	
Coördinatie omgevingsonderzoeken	
Twee overleggen met gemeente en/of ODMH	5.1.2f
Locatiebezoek en maken foto's	
Subtotaal (excl. 5% verschottten en 21% BTW)	5.1.2f

Ontwerp goede onderbouwing

Verwerken laatste opmerkingen gemeente en resultaten vooroverleg etc.	5.1.2f
Levering Pdf-bestand ontwerp onderbouwing	
Subtotaal (excl. 5% verschotten en 21% BTW)	5.1.2f

Definitieve goede onderbouwing

Oplevering definitieve onderbouwing en afronden werkzaamheden	5.1.2f
Levering Pdf-bestand ruimtelijke onderbouwing	
Subtotaal (excl. 5% verschotten en 21% BTW)	5.1.2f

TOTAAL kosten verzorgen goede onderbouwing fysieke leefomgeving	5.1.2f

STELPOSTEN

Omgevingsonderzoeken

De rekeningen worden rechtstreeks doorbelast, tenzij anders wordt overeengekomen.
De coördinatie van het verzorgen van offertes en opdrachten zijn inbegrepen.

Overige kosten optioneel (excl. 5% verschotten en 21% BTW)

Overleg per uur
Exemplaren onderbouwing per stuk
Planologisch juridische advisering per uur
Aanpassingen verbeelding (tekenaar) per uur

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Programma van Eisen t.b.v. Voorlopig Ontwerp stedenbouw

Tijdelijke Woningen op Evenemententerrein Bodegraven

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk\Tijdelijke woningen - Documenten\05. Tekeningen - kaartmateriaal\08. Pve – NvU
Versie 15-4-2024

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 25 oktober 2023 besloten om binnen het plangebied 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te willen realiseren voor een periode van 10 jaar en hiervoor budget beschikbaar gesteld. Dit draagt bij aan gemeentelijke beleidsambities en verlicht op korte termijn de hoge druk op de sociale woningmarkt. Het idee kan nu verder worden uitgewerkt tot een concreet plan. Hierbij worden omwonenden en belanghebbenden geraadpleegd. Er wordt eerst een Voorlopig Ontwerp (VO) van het plangebied opgesteld. Dit programma van eisen bevat punten waaraan het VO moet voldoen en rekening mee moet houden. Na het VO volgen nog andere fasen in het project, o.a. het Definitief Ontwerp, technisch ontwerp buitenruimte, de vergunningenprocedures en realisatie.

Projectgebied





Het projectgebied omvat het gebied dat in bovenstaande afbeelding (links) met een witte stippellijn is aangegeven. Dat betreft het huidige evenemententerrein en een stuk grasland direct ten zuiden daarvan. Het huidige idee is om daar 40 tijdelijke woningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Beide delen zijn in eigendom van de gemeente, maar het grasland deel is momenteel nog verhuurd en komt in november 2024 ter beschikking. Verder is het idee om het huidig evenemententerrein te verplaatsen naar de rode rechthoeken (zie afbeelding rechts) en hiervoor geschikt te maken. Deze gronden zijn ook in eigendom bij de gemeente.

Voorlopig Ontwerp

In een eerdere fase is een schetsontwerp (variantenstudie 24-3-2023) opgesteld waaruit globaal voldoende ruimte bleek voor het planidee. De opdracht is om het schetsontwerp een stap verder en concreter uit te werken naar een Voorlopig Ontwerp (VO) stedenbouw.

Het VO zal o.a. de locatie, de situering, ruimtebeslag en volume van de tijdelijke woningen en standplaatsen (met bijbehorende voorzieningen) bepalen en een ontwerp voor de inrichting van de buitenruimte bevatten waarbij aandacht is voor civieltechnische zaken. Het VO dient verder maatvast en digitaal (dwg-formaat) te zijn waarin ook noodzakelijke details zijn opgenomen, zoals

ruimte voor bomen, hagen, parkeerplaatsen, wandelpaden, trappen, erfafscheidingen en nutsvoorziening (standplaatsen), etc. Er worden een paar stedenbouwkundige varianten ontworpen. Hiervan worden 3D-impressies (digitaal) gemaakt, zodat o.a. duidelijk wordt wat het zicht vanaf de openbare weg wordt.

Ontwerpprincipes

Het VO wordt opgesteld aan de hand van een aantal ontwerpprincipes.

- Het eerder opgestelde schetsontwerp, varianten B2 Campus en Hofje, d.d. 24-3-2023, vormt de basis voor het VO en DO. Deze varianten gaan uit van de situering van de tijdelijke woningen in het noordelijk deel van het plangebied, de parkeerplaatsen en nieuw transformatorstation in het midden en de woonwagenstandplaatsen in het zuidelijk deel.
- Waar mogelijk wordt rekening gehouden met het perspectief van een toekomstige ontwikkeling (van een groter gebied) is. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheden van hergebruik van de infrastructuur en/of nutsvoorzieningen in een definitieve situatie.
- Gebruik maken van de huidige ontsluiting (in-/uitrit) van het evenemententerrein, tenzij deze niet realiseerbaar blijkt.
- Rekening houden met wettelijke, beleidsmatige en financiële kaders (beschikbaar gestelde budget).

Programma

In het VO moeten meerdere zaken een plek krijgen. Hieronder is uitgewerkt welke zaken dat zijn en waarmee voor zover nu bekend rekening moet worden gehouden.

Woningen

Het gaat om 40 tijdelijke woningen (ofwel flexwoningen), die stapelbaar zijn. Dit zijn sociale huurwoningen en de woningcorporatie zal de woningen gaan aanschaffen en verhuren. De eisen en uitgangspunten voor die tijdelijke woningen moeten nog worden bepaald. Vanwege de tijdelijkheid ervan maken de gemeente en de woningcorporatie aparte afspraken over dit project. Deze onderdelen maken daarom geen deel uit van dit programma van eisen, omdat dit enkel betrekking heeft op de inrichting van het perceel.

De situering, locatie en hoogte (aantal lagen) ervan moet worden bepaald. Op het moment van schrijven van dit PvE heeft de corporatie nog geen keuze gemaakt in aanbieder en type woning. De afmetingen zijn nog niet definitief. Vooralsnog wordt rekening gehouden met onderstaande maatvoeringen. Op het moment dat de corporatie de aanbieder en type woning(en) heeft bepaald wordt dat in het VO, of daarna in het Definitief Ontwerp (DO) verwerkt. Uitgegaan wordt van passende woningen voor kleine huishoudens omdat daar behoefte aan is: studio's en tweekamerappartementen (één slaapkamer). Het aantal per type woning wordt nog bepaald.

Uitgangspunten:

- Voor het ruimtebeslag wordt op dit moment uitgegaan van:
    - 590 m² bij 2 bouwlagen of 425 m² bij 3 bouwlagen*.
    - Een fietsenstalling passend bij het woningprogramma. Er wordt uitgegaan van een gezamenlijke fietsenstalling op basis van het Bouwbesluit. Voor het aantal wordt aangehouden: 1 fiets per studio en 1,5 fiets per 2-kamerappartement.
    - De woningen krijgen een interne berging, geen externe berging.
    - Bijbehorende voorzieningen, zoals trappen, galerijen en (verharde) paden, waarvan het oppervlak nader moet worden bepaald.

- Bij de situering van de woningen wordt waar mogelijk rekening gehouden met het voorkomen van te hoge opwarming van de binnentemperatuur, die eventueel kan ontstaan wanneer een grote raampartij volledig op het zuiden is georiënteerd. Hetzelfde geldt voor de geluidsbelasting op en in de woningen vanwege het wegverkeer.

**in bijlage 1 is achtergrondinformatie met maatvoeringen opgenomen, wanneer de verdeling in aantal tussen studio's en tweekamer appartementen wijzigt kan dat effect hebben op het benodigde oppervlak.*

Woonwagenstandplaatsen

De ambitie is om 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Het verhuren van standplaatsen is een volkshuisvestelijke taak en die valt niet binnen de primaire taakstelling van de gemeente. Uitgangspunt is daarom dat de woningcorporatie Mozaiek Wonen de standplaatsen verhuurt. De corporatie heeft aangegeven geen woonwagens te verhuren. Geïnteresseerden dienen zelf te zorgen voor een woonwagen. Dit mag geen recreatieverblijf zijn, zoals een caravan. In bijlage 2 is een definitie van standplaats en woonwagen opgenomen en een nadere toelichting hierover.

Standplaatsen

Voor de tijdelijke situatie zijn de bestaande landschapskwaliteiten het uitgangspunt. De kavelstructuur en opbouw blijven ongewijzigd. De standplaatsen worden ingepast in het bestaande landschap. De breedte van het perceel en de sloten bepalen de beschikbare ruimte. In het schetsontwerp bleek globaal gezien ruimte te zijn voor een standplaats van ca. 12 bij 15 meter (240m²). Dat is wat kleiner dan de standplaatsen die doorgaans structureel worden aangelegd en volstaat voor een tijdelijke periode. Bij het opstellen van het VO zal worden bekeken of de standplaatsen binnen deze uitgangspunten en de financiële kaders kunnen worden geoptimaliseerd. Door te bepalen hoeveel ruimte er tussen de taluds exact is, zal blijken of de standplaatsen ruimer kunnen of niet.

Binnen de standplaats is ruimte voor een bouwvlak van 7 bij 12 meter waarbinnen de woonwagen moet worden geplaatst. Op het overige deel van de standplaats blijft dan voldoende ruimte over voor het parkeren van tenminste één auto, een kast met nuts-aansluiting(en) en een erfafscheiding. De situering van de bergingen moet nader worden verkend.

Nutsvoorzieningen

De woonwagenstandplaatsen worden voorzien van de benodigde huisaansluitingen op de nutsvoorzieningen. Vanuit de woonwagenbewoners is aangegeven dat er belangstelling is voor een gasaansluiting. Dit omdat zij uitgaan van het kopen van bestaande woonwagens met gasaansluitingen en geen nieuwbouw. Er wordt onderzocht of op grond van het Bouwbesluit en andere regelgeving het juridisch mogelijk is om bij de standplaats een gas-aansluiting te realiseren en of het (civiel)technisch mogelijk en haalbaar is om een gas-aansluiting te realiseren.

Uitgangspunten:

In principe wordt rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- 10 standplaatsen, incl. zaken zoals erfafscheidingen van ca. 12x15m (240 m²), afhankelijk van beschikbare ruimte ;
- Op de standplaatsen worden nader te bepalen erfafscheidingen geplaatst;
- de standplaatsen krijgen een passende ontsluitingsweg waarbij rekening gehouden wordt met het plaatsen van de woonwagens;
- de standplaatsen krijgen een afscheiding met bij voorkeur een groen karakter of inpasbaar in de omgeving;

- een bouwvlak van max. 7 x 12 meter voor een woonwagen, de situering van het bouwvlak wordt zodanig bepaald dat o.a. rekening wordt gehouden met het parkeren en rijcurve van een auto naast de woonwagen en onderlinge veiligheidsafstand (zie hieronder);
- er wordt voldaan aan brandveiligheidseisen, momenteel is dat o.a. minimaal vijf meter onderlinge afstand tussen woonwagens i.v.m. (brand)veiligheid. Deze regel wordt vastgelegd in het ruimtelijk besluit en geldt voor alle plekken en bewoners;
- de standplaatsen worden voorzien van riolering;
- de standplaatsen worden voorzien van nutsvoorzieningen (huisaansluitingen voor elektra, water en eventueel gas) in een soort buitenkast van ca. 1 meter hoog;
- de huurder van standplaats is verantwoordelijk voor het aansluiten van de woonwagen op de nuts-(huis)aansluitingen;
- de standplaats wordt voorzien van nader te bepalen kleine berging en verharding. Verkend wordt of het bouwvlak daarvan uitgezonderd wordt, aangezien een woonwagen op de ondergrond kan worden afgesteld (zie ook bijlage 2).

Evenemententerrein

Vervangende percelen voor evenementen

Momenteel wordt het evenemententerrein jaarlijks door de Stichting Vakantiespelen gebruikt en voor het parkeren van voertuigen van kermisexploitanten. De twee gemeentelijke percelen ten noorden van de moskee worden ingericht als vervangend evenemententerrein (zie ook afbeelding bij kopje plangebied). De Stichting Vakantiespelen heeft aangegeven dat ze op deze percelen hun evenement kunnen organiseren. De twee vervangende percelen zijn in oppervlak ongeveer vergelijkbaar met het bestaande evenemententerrein. Het uitgangspunt is om op het vervangende terrein tot een vergelijkbare kwaliteit te komen. De stichting heeft onder andere behoefte aan een watertappunt en stevige egale ondergrond voor een tent. Mogelijke verdere wensen en aanpassingen worden onderzocht op haalbaarheid binnen de ruimtelijke en financiële kaders.

Uitgangspunten:

- Ter vervanging van het evenemententerrein worden twee vervangende percelen gerealiseerd met vergelijkbare omvang en kwaliteit.

(Bodem)kwaliteit

Het huidige terrein ligt precies op scheiding van zettingsarm en zettingsgevoelig gebied. Dwars over het evenemententerrein ligt een denkbeeldige lijn evenwijdig aan Oude Rijn, zie bijlage 3. Ten noorden daarvan is voorbelasting voor wegen en parkeerplaatsen nodig. Dat zal niet nodig zijn op de locaties van de woningen, want daar zal naar verwachting een fundering (met palen) worden aangebracht. Tussen de denkbeeldige lijn en Oude Rijn is voorbelasting beperkt noodzakelijk voor de verharding voor het parkeren. Hiertoe wordt nader onderzoek gedaan, waarna wordt bepaald wat nodig is.

Uit bodemonderzoeken (2010) blijkt dat een deel van de bodem van het evenemententerrein licht verontreinigd is met lood en kwik, zie bijlage 4. Er heeft een sanering plaatsgevonden in vorm van een opgebrachte grondlaag van ca. 1 meter dik. De licht vervuilde grond ligt daaronder. Meer zuidelijker lijkt er ook sprake te zijn van vervuiling in de grond. Naar verwachting zal geen groot deel daarvan nodig zijn voor het plan. Om de huidige situatie van de bodemkwaliteit en eventuele maatregelen in beeld te brengen wordt nader bodemonderzoek (met boringen) uitgevoerd.

Uitgangspunten:

- Rekening houden met eventuele maatregelen op basis van nader onderzoek.

Openbaar gebied

LIOR

Voor het inrichting van nieuw (permanent) openbaar gebied heeft de gemeente de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Deze richtlijnen worden gebruikt bij bijv. woningbouwprojecten. Bij dit project is sprake van een tijdelijke situatie en wordt uitgegaan van maatwerk waarbij kan worden afgeweken van de LIOR. Het is denkbaar dat een groter (achterliggend) gebied toekomstig wordt ontwikkeld. Waar mogelijk wordt dat gegeven betrokken bij de afwegingen die worden gemaakt.

Uitgangspunten:

- In beginsel wordt de LIOR gebruikt, waarbij afwijken mogelijk is.

Gedeelde buitenruimte

Bij de tijdelijke woningen gaan we uit van een gedeelde buitenruimte. Bij de woonwagens is op de standplaats een buitenruimte voorzien.

Bestrating openbare ruimte

Bij de reguliere inrichting van het openbaar gebied wordt voor straten en wegen de voorkeur gegeven aan: betonstraatstenen (kleur afstemmen), dubbelklinkers, betontegels (grijs), asfalt, waarbij aandacht moet zijn voor mensen met een beperking. De algemene ambities voor klimaatadaptatie en het (vertraagd) afvoeren van hemelwater geeft de ruimte om eventueel (waterdoorlatende) grastegels waar mogelijk toe te passen.
In een tijdelijke situatie kunnen stelconplaten, halfverharding en asfalt worden gebruikt. Gekeken wordt naar een passende fundering en onderhoud. Gelet op de grondslag, kunnen naast een traditionele fundering ook lichtgewicht materialen worden overwogen. Bij graafwerk in/onder halfverharding is extra aandacht/materiaal nodig voor herstel.

Uitgangspunten:

- Gebruik van materialen passend bij een tijdelijke situatie en ambities bij (vertraagd) afvoeren van het hemelwater.

Groen

Het LIOR heeft voor permanente situaties als uitgangspunt dat er per nieuwe woning 40-65 m² groen en een boom wordt gerealiseerd. Tevens geldt een herplantplicht indien een bestaande boom wordt gekapt. Struiken en Heesters kunnen bijdragen aan het voorkomen van hittestress. In een tijdelijke situatie (10-15 jaar) is het niet duurzaam om ca. 50 nieuwe compensatiebomen (korter dan 25 jaar) te planten. Er wordt de voorkeur gegeven aan het vooral klimaattechnisch slim inrichten i.p.v. de compensatie te realiseren. Denk daarbij ook aan waterdoorlatende grastegels. In het VO worden de groentypen aangegeven (soorten nog niet) en wordt bekeken welke het beste in te passen zijn.

Uitgangspunten:

- De compensatieplicht voor bomen en groen is in de tijdelijke situatie niet verplicht, de voorkeur wordt gegeven aan het klimaat technisch slim inrichten, bijvoorbeeld nieuw groen overwegen wanneer dat kostentechnisch zinvol is en het een duidelijke bijdrage levert aan klimaataspecten, zoals het voorkomen van hittestress en/of wateroverlast.

Spelen/recreëren:

Omdat het een tijdelijke situatie betreft stemmen we de mogelijkheden voor spelen af op de verwachte bewonerssamenstelling. Binnen de projectgroep wordt niet verwacht dat er veel kinderen in de tijdelijke woningen zullen wonen. Dit vanwege de ruime urgentieregeling waar huishoudens met kinderen voor in aanmerking komen. Eventueel kunnen gezamenlijke recreatie/ontspanningsmogelijkheden (buiten) slim worden gecombineerd met eventuele kleinschalige speelvoorzieningen en groen.

Uitgangspunten:

- Eventuele (kleinschalige) speelvoorzieningen slim combineren met gemeenschappelijke buitenruimte en groen.

Riolering en HWA

De 40 tijdelijke woningen en 10 woonwagens kunnen niet aangesloten worden op het riool van de moskee omdat de capaciteit daarvan te klein is. Er worden twee oplossingen verkend: of de capaciteit van het rioolgemaal bij de moskee uitgebreid kan worden of dat er een nieuw rioolgemaal met persleiding wordt aangelegd.

Uitgangspunten:

- Ruimtebeslag ca. 0,5 x 1 m, bij voorkeur langs talud en sloot in de oostoever van de sloot tussen de Burg. Kremerweg en het plangebied.

Kabels en Leidingen

Er zijn enkele kabels en leidingen in de omgeving aanwezig. Hiervoor is een tekening beschikbaar van een KLIC-melding. Voor de energievoorziening voor de nieuwe woningen is een nieuwe transformator nodig. Bij de woonwagenbewoners is behoefte aan een gasaansluiting voor bestaande woonwagens. Het is voor de (sociale) veiligheid tevens wenselijk om voldoende openbare verlichting te plaatsen.

Uitgangspunten:

- Voor de transformatorruimte is een ruimte van 6 bij 9 meter nodig.
- De Locatie wordt mede bepaald door Stedin, hier kan wel max. 50 meter mee geschoven worden. De locatie in het schetsontwerp is nog steeds de meest geschikte locatie en zou ook geschikt zijn als het achterliggende gebied in de toekomst ontwikkeld zou worden.
- Er is een nuts-tracé (voor ondergrondse kabels en leidingen) nodig van circa 1,5 meter breed. In overleg met Stedin zal het tracé worden bepaald.

Parkeernorm

De gemeentelijke Nota Parkeernormen 2016 is van kracht. Hierbij wordt de gemiddelde parkeernorm uit in de CROW-handreiking aanhouden. Voor het plangebied is van toepassing: 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.
Geadviseerd wordt om de tijdelijke studio's en tweekamer appartementen de parkeernormen aan te houden voor 'Kleine eenpersoonswoning (tiny house)' en 'Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)', voor beide geldt een parkeernorm van 0,7 pp/woning (incl. 0,2 pp/woning voor aandeel bezoekers).
We willen voorkomen dat er in het plangebied een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat. Door omwonenden is aangegeven dat de parkeerdruk in de aangrenzende wijk hoog is. Er wordt onderzocht of er in de resterende buitenruimte mogelijkheden zijn voor eventuele extra parkeerruimte indien de gemeente dat nodig acht.

Uitgangspunten:

- De parkeernorm bedraagt 0,7 parkeerplaats per tijdelijke woning.
- Voor de woonwagenstandplaatsen uitgaan van parkeren op eigen erf (standplaatsen).

Ontsluiting en verkeer

Voor een toekomstige grootschalige ontwikkeling van het achterliggende gebied zou een ontsluiting op Burg. Kremerweg ter hoogte van het huidige kruispunt denkbaar zijn of een alternatief ten noorden van de moskee. Voor een tijdelijke situatie met tijdelijke woningen is de huidige in- en uitrit van het evenemententerrein het uitgangspunt. Voor een voldoende (verkeers)veilige inrichting wordt intern een verkeerstechnisch ontwerp gemaakt. Hierbij is aandacht voor verbinding/oversteek voor langzaam verkeer naar de woonwijk aan de westzijde.
Er loopt nu een calamiteitenroute over het evenemententerrein naar de moskee. In principe blijft deze intact. Alleen indien deze zou komen te vervallen is een alternatief nodig.

Uitgangspunten:

- De tijdelijke woonlocatie wordt ontsloten via de bestaande inrit en wordt verkeersveilig ingericht.

Water

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een kering. Er wordt geen water gedempt en er verandert ook niets aan de peilgebieden. Gelet op de toename van het verhard oppervlak is het naar verwachting noodzakelijk om watercompensatie (nieuw oppervlaktewater) te realiseren. Daarbij moet worden voldaan aan de regels van het Hoogheemraadschap (HDSR), te weten 'Uitvoeringsregels bij de Keur'. Dit houdt in dat tenminste 15% van de toename aan verharding als nieuw water dient te worden gegraven. Maatregelen zoals sedumdak of onverharde standplaatsen zou de compensatieomvang kunnen verminderen. We verkennen als eerste of een bestaande sloot kan worden verbreed. De drooglegging en bouwpeil zal onderdeel zijn van het technisch ontwerp.
Overige aandachtspunten zijn:

- Watercompensatie indien mogelijk afstemmen op een bui van 70mm (of 22,5%).
- Eventuele dempingen 1 op 1 compenseren.
- Bij voorkeur hemelwater afkoppelen (en niet versneld afvoeren).
- Primaire watergangen hebben een zone die vrij moet blijven voor onderhoud.
- Eventueel is een melding bij of vergunning van het Hoogheemraadschap nodig.

Uitgangspunten:

- 15% in stedelijk gebied (15% van toename verharding dient als nieuw water te worden gegraven). We verkennen of een bestaande sloot kan worden verbreed.

Afval

De LIOR gaat uit van ondergrondse afvalcontainers bij permanente gestapelde bouw. Omdat sprake is van een tijdelijke situatie willen we ook naar alternatieven kijken. (bijv. gezamenlijk bovengronds). Vanuit beleid wordt de voorkeur gegeven aan ondergrondse container voor restafval en een bovengrondse container voor GFT-afval. Plastic kan aan OV-masten worden aangeboden en papier bij bestaande andere punten. Indien er nog ruimte beschikbaar is kan een ondergrondse papiercontainer worden overwogen. Het beleid gaat voor woonwagenstandplaatsen uit van individuele minirolcontainers voor gft- en restafval. PMD kan aan de kroonringen (op lichtmasten) worden aangeboden.

Uitgangspunten:

- Voor ruimtebeslag moet op basis van de LIOR o.a. het volgende worden aangehouden:
    - ondergrondse afvalcontainer: 2,25 bij 2,25 meter per container (met vrije ondergrond);
    - bovengrondse afvalcontainer: 3 bij 3 meter per container (met onderlinge afstand van tenminste 30 cm);
    - minimaal 10 meter vrije ruimte voor inzamelvoertuig;
    - diverse afstanden tot andere objecten, zoals kabels & leidingen, lichtmast, trottoirbanden.

Beleid

Klimaatadaptatie

De gemeente hanteert bij permanente woningbouw het Convenant Klimaat Adaptief Bouwen 2018 met het bijbehorende Programma van Eisen (zie bijlage 5). Omdat het om tijdelijke woningen gaat bekijken we welke maatregelen in welke mate voor deze tijdelijke situatie zinvol en (financieel) haalbaar en acceptabel zijn. Voor waterberging lijkt het realiseren van wadi's op het perceel en waterdoorlatende grastegels (bijv. onder parkeerplaatsen) een eenvoudige maatregel. Het voorkomen van hittestress is o.a. mogelijk via hoog groen en bomen. Forse bomen zijn voor een tijdelijke periode niet erg duurzaam.
Qua overstromingsrisico geldt voor delen van het gebied de kans dat het een keer per 100 jaar overstroomt voor 0 tot 50 cm. De exploitatieperiode is slechts 15 jaar. Om die reden en in combinatie met het gegeven dat het gebied nog niet eerder overstroomt is, worden er voor de tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen geen extra maatregelen getroffen.

Uitgangspunten:

- Vanwege de tijdelijke aard van het project en de geringe kans worden voor de tijdelijke woningen en woonwagenstandplaatsen geen extra maatregelen getroffen.

Duurzaamheid

Het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid bevat voor meerdere thema's ambities. Het bevat echter geen concrete eisen voor tijdelijke projecten. Bij de inrichting van het plangebied zal aandacht zijn voor duurzaamheid en circulariteit. Er kan gedacht worden aan bijvoorbeeld waterdoorlatende materialen, hemelwater afkoppelen van afvalwater en de mogelijkheden voor hergebruik van

materialen. Daarnaast betrekt de woningcorporatie duurzaamheid bij de aanschaf van de tijdelijke woningen.

Uitgangspunten:

- Bekijken welke duurzaamheidsmaatregelen bij de inrichting van gebied passend, zinvol en haalbaar zijn.

Omgevingsaspecten

Er is een quickscan naar omgevingsaspecten uitgevoerd. Enkele thema's kunnen van invloed zijn op het opstellen van het VO. Hieronder is kort op deze thema's ingegaan.

Ecologie:

- Er kunnen eventueel (beschermde) soorten in het plangebied aanwezig zijn waarvoor (mitigerende) maatregelen moeten worden getroffen. Hiertoe wordt nog onderzoek gedaan.

Geluid:

- Vanwege het geluid van de rijbaan van de Burg. Kremerweg wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de woningen. Hieruit zal blijken welke maatregelen er nodig zijn. Mogelijk is een hogere waarden-besluit en een dove gevel bij de tijdelijke woningen aan de zijde van de Burg. Kremerweg en een andere 'geluidsluwe gevel' en 'geluidsluwe buitenruimte' nodig. Voor de woonwagenstandplaatsen kan mogelijk een geluidsscherm nodig zijn.

Externe veiligheid:

- Het plangebied ligt deels binnen plasbrandaandsachtsgebied. Hiervoor geldt een beleidskader (tabel 3 provinciale wegen). Mogelijk is het belangrijkste dat er vluchtroutes zijn van de provinciale weg af (tegenovergestelde richting). Hierover zal afstemming plaatsvinden met de adviserende instanties.

Bodem:

- Zie kopje Evenemententerrein en Kwaliteit. Er wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

Archeologie:

- Wanneer er voor een oppervlak van meer dan 100 m² dieper dan 30 cm wordt gegraven is een archeologisch onderzoek nodig. Bekend is dat op een deel van het plangebied een grondlaag van ca. 1 meter is aangebracht. Bekeken wordt voor welk deel dan nog een onderzoek nodig is.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Bijlage 1

Achtergrondinformatie Voorbeelden van Mozaiek Wonen

Hodes Huisvesting
2x10 studio's = 9m breed x 36m lang x 6m hoog = footprint 324m2
2x10 2-kamer = 7,5m breed x 36m lang x 6m hoog = footprint 270m2
Footprint totaal 594m2 bij 2 bouwlagen

3x7 studio's = 9m breed x 25m lang x 12m hoog = footprint 225m2
3x7 2-kamer = 7,5m breed x 29m lang x 12m hoog = 217,5m2
Footprint totaal 442,4m2 bij 3 bouwlagen

Daiwa Housing
2x10 studio's = 7,5m breed x 30m lang x 6m hoog = footprint 225m2
2x10 2-kamer = 6m breed x 60m lang x 6m hoog = footprint 360m2
Footprint totaal 585m2 bij 2 bouwlagen

3x7 studio's = 7,5m breed x 21m lang x 12m hoog = footprint 157,5m2
3x7 2-kamer = 6m breed x 42m lang x 12m hoog = footprint 252m2
Footprint totaal 409,5m2 bij 3 bouwlagen

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Bijlage 2 - Standplaatsen en woonwagens

Regels over standplaatsen
In 2005 zijn de voorschriften voor de minimale afmetingen van een standplaats uit het Bouwbesluit 2003 gehaald. De minimumstandplaats uit het Bouwbesluit 2003 voldeed alleen aan de eisen van brandveiligheid bij beperkte afmetingen van de woonwagen. Het schrappen van deze afmetingseisen in het Bouwbesluit 2003 geeft de gemeenten meer ruimte om een eigen beleid te voeren. Hiermee wordt de eigen verantwoordelijkheid van de gemeente benadrukt om bij het bepalen van de omvang van de standplaats van geval tot geval rekening te houden met alle relevante voorschriften en omstandigheden.

Afstanden tussen woonwagens
In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de eis die een verzekering oplegt om binnen een brandcompartiment tenminste 5 meter afstand tussen woonwagens te houden via de positionering van de bouwvlakken.

Standplaatsen t.b.v. een woonwagen
Het uitgangspunt is dat de standplaats alleen mag worden gebruikt als standplaats in de zin van artikel 7:236 BW voor één woonwagen. In dat kader de gerechtelijke uitspraak (ECLI:NL:RBDHA:2019: 14465) relevant.

Definitie Standplaats (voor een woonwagen):
Onder standplaats wordt verstaan een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten. (BW boek7: Artikel 236), idem in de Huisvestingswet, artikel 1.

Artikel 236 BW luidt: Onder standplaats wordt verstaan een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nuts-bedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten. De huurovereenkomst sluit het plaatsen van een caravan en andere soortgelijke voorzieningen in principe uit. En in de algemene voorwaarden staat dat de huurder het gehuurde enkel mocht gebruiken overeenkomstig de bestemming. Als in een huurovereenkomst staat dat er geen caravan mag staan op de standplaats, dan zal het niet voldoen aan deze eis voldoende zijn om te spreken van wanprestatie en dat is dan voldoende om te ontbinden.

Dat geldt ook voor tijdelijke huurcontracten. De rechtbank Den Haag heeft een uitspraak gedaan over een tijdelijk huurcontract voor een standplaats en wat de gevolgen zijn als er geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) is voor een ‘echte’ woonwagen. In het huurcontract stond dat er een woonwagen met vergunning geplaatst moest worden. Nu zij dat niet gedurende de looptijd van het tijdelijke huurcontract voor elkaar hadden gekregen, mocht de verhuurder de huur beëindigen. Volgens de rechter was er dan ook sprake van geen goed huurderschap en dat is reden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

Geen eisen aan fundering
Het gerechtshof (ECLI NL GHDHA 2020 2010 Den Haag) stelt vast dat er geen wettelijke eisen/normen zijn waaraan de fundering van een woonwagen moet voldoen. Die eisen zijn er wel voor woningen maar niet voor woonwagens. De wagens zijn gefundeerd op een stalen frame en dat frame rust op poeren en daaronder zijn stelcon platen. Het frame kan worden gesteld. Een gebruikelijke mate van verzakking maakt een standplaats nog niet gebrekkig juist omdat het frame en de constructie rekening houden met verzakkingen en gesteld kunnen worden.

Als eigenaar van een woonwagen die geplaatst wordt op een huurstandplaats ben je dus zelf verantwoordelijk voor een juiste fundering van de wagen. De wagen moet een onderstel hebben dat verzakkingen aan kan en de onderstempeling moet dusdanig zijn dat deze flinke verzakkingen, ook met verschillen, moet kunnen opvangen. De eigenaar van de woonwagen moet deze dan ook met enige regelmaat controleren en zo nodig nastellen.

Huurafhankelijk recht van opstal

Het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal op die huurstandplaatsen waarop een eigendomswoonwagen is geplaatst, is noodzakelijk voor een heldere scheiding van verplichtingen en verantwoordelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van verzekeringen en belastingen. Dit vloeit ook voort uit een arrest van de Hoge Raad en is mede nodig zodat OZB belastingen rechtstreeks aan de eigenaar van de woonwagen kunnen worden opgelegd en ook om verticale natrekking te voorkomen (‘de eigenaar van de grond is ook eigenaar van de hierop geplaatste opstallen c.q. woonwagens’).

Bijlage 3

GEOTECHNISCH ADVIES (RPS BCC)
STRUCTUURVISIE BODEGRAVEN NOORD-OOST
25 september 2009

2.1.1 Geologie

Uit een onderzoek uit 1982 van Fugro komt naar voren dat een duidelijke scheidslijn zit tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het gebied. In het zuiden is een dik zandpakket aanwezig. Dit is de vulling van het bekken van de oude rijnstroom. In het noorden van het gebied is de oude Rijn nooit ingesleten. Hierdoor is er geen zandlaag aanwezig. De scheiding van de 2 verschillende bodem opbouwen ligt ongeveer halverwege de bestaande begraafplaats.
Aangezien de oude Rijn hier een binnenbocht heeft is het de verwachting dat de scheiding tussen een zandig opbouw en een niet zandige opbouw over de gehele uitbreiding gelijk is. Figuur 1 geeft aan waar de scheidslijn ongeveer ligt.



Figuur 1: scheidslijn goed en slechte bodemopbouw

In figuur 2, welke ontleend is aan de bodemkundige kaart van Nederland [1], is de locatie aangegeven

Bijlage 4

GEOTECHNISCH ADVIES (RPS BCC)
STRUCTUURVISIE BODEGRAVEN NOORD-OOST
25 september 2009


Figuur 6 verontreiniging lood

2.5 milieukundig onderzoek
In opdracht van de gemeente is in februari 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofox Lexmond. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat in het verleden een loodfabriek op een deel van de locatie heeft gestaan. De bovengrond is verontreinigd met lood. Uit de grondwateranalyses komt naar voren dat de verontreiniging niet mobiel is.
In figuur 6 is ontleent aan het rapport van Geofox Lexmond en geeft de mate van verontreiniging en locaties aan.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Bijlage 5 – Programma van Eisen van convenant Klimaat adaptief bouwen 2018

Programma van Eisen Convenant Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Zuid-Holland, 2018)						In te vullen door ontwikkelaar/initiatiefnemer	In te vullen door kernteam klimaatadaptatie	
Doel		**Eis**	**Range**	**Toelichting**	**Toelichting Bodegraven-Reeuwijk**	**op welke wijze wordt invulling gegeven aan de eisen**	**akkoord/ niet akkoord**	**Toelichting akkoord / niet akkoord**
Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen in de bebouwde omgeving.	N 1	Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.	40-70 mm	Deze eis is bedoeld om te zorgen dat extreme neerslag van het privaat gebied niet geheel op het openbaar gebied afgewenteld wordt. De berging van 50 mm is afgeleid van de bui 70 mm in een uur bij het klimaat in 2050. Wanneer er al weinig waterberging in het openbaar gebied beschikbaar is of als bergingsmaatregelen eenvoudig genomen kunnen worden, kan de eis verhoogd worden naar 70 mm of in omgekeerde gevallen verlaagd worden naar 40 mm. Om het stedelijk watersysteem effectief te ontlasten moet de berging geleidelijk afgevoerd worden in een periode vanaf minimaal 24 uur na de bui (ongeveer 2 mm per uur). De berging moet binnen 48 uur na de bui weer beschikbaar zijn om een tweede bui op te vangen. Lokaal kunnen andere ledigingstijden voorgeschreven worden. De ledigingstijden gelden niet voor gestuurde waterbergingssystemen die bijvoorbeeld weersvoorspellingen gebruiken. Hierbij moet wel aangetoond worden dat de gestuurde berging effectief ingezet kan worden voor het opvangen van de 50 mm neerslag. Een belangrijk aandachtspunt voor berging op privaat terrein is dat het aannemelijk gemaakt moet worden dat de waterberging op langere termijn even goed blijft functioneren.	In onze gemeente hanteren we overal de standaardeis van 50 mm statische berging op privaat terrein (géén leegloop berekenen tijdens de bui). Dit betekent dat van het regenwater wat op privaat terrein valt maximaal 20 mm rechtstreeks mag worden afgevoerd naar de riolering en/of mag afwateren naar openbaar gebied. Er zijn lokaal geen andere ledigingstijden voorgeschreven			
	N 2	In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).		Deze eis gaat over de schade in het gehele plangebied, dus op privaat en/of publiek terrein. De bui van 90 mm in een uur (klimaat 2050) is heviger dan bij N1 en er mag geen schade optreden aan bebouwing en voorzieningen. Bij het aantonen hiervan moet ook rekening gehouden worden met de wisselwerking met het omliggende gebied en watersysteem en moet afwentelen voorkomen worden. Tijdelijke overlast door water op straat of op maaiveld is wel toegestaan. Een belangrijke maatregel om schade te voorkomen is een voldoende hoog vloerpeil van bebouwing en voorzieningen. Eisen voor het vloerpeil ten opzichte van omringend maaiveld zijn niet opgenomen omdat dit andere maatregelen uitsluit en de eisen sterk locatieafhankelijk kunnen zijn. Aanvullend stellen gemeenten in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) eisen aan de duur en waterdiepte van water op straat bij verschillende herhalingstijden.	Indien er tijdelijk water op straat komt te staan mag er een maximale waterdiepte ontstaan van slechts 15 cm, dit vanwege de bereikbaarheid door hulpdiensten. Daarnaast zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) de termen hinder en overlast door water op straat verduidelijkt. Er is sprake van hinder bij korte perioden van water op straat (ongeveer een uur). Op straat worden plassen gevormd van één tot enkele centimeters diep. We streven ernaar om dit niet eerder te laten voor komen dan bij een bui die eenmaal in de twee jaar valt. Er is sprake van overlast wanneer grote hoeveelheden water op straat blijven staan. Er is geen sprake meer van plasvorming, maar van ondergelopen straten. De straat fungeert hierbij als berging, waarbij het water tussen de stoepranden blijft. De trottoirs blijven droog. Na enkele uren is het water weer weg. Streven is om dit niet eerder te laten voor komen dan bij een bui die eenmaal in de tien jaar valt.			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Programma van Eisen Convenant Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Zuid-Holland, 2018)						In te vullen door ontwikkelaar/initiatiefnemer	In te vullen door kernteam klimaatadaptatie	
Doel		**Eis**	**Range**	**Toelichting**	**Toelichting Bodegraven-Reeuwijk**	**op welke wijze wordt invulling gegeven aan de eisen**	**akkoord/ niet akkoord**	**Toelichting akkoord / niet akkoord**
Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de Bebouwde omgeving.	D 1	De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoet waterbeschikbaarheid tijdens droogte.		Dit is een vrij open eis waarbij aangetoond moet worden dat in het ontwerp rekening gehouden wordt met mogelijke droogte en dat schade voorkomen wordt. Voor het grondwater wordt rekening gehouden met de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) en de verwachting van de grondwaterstand in extreme jaren. Dit betekent dat het uitzakken van het grondwaterpeil niet leidt tot extra bodemdaling, sterfte van (openbare) groenvoorzieningen en bomen. Noodmaatregelen als het bewateren met schaars drink- of oppervlaktewater zijn ongewenst. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met beperkte beschikbaarheid van het oppervlaktewater tijdens droogte. Maatregelen als gestuurde drainage hebben niet de voorkeur omdat hierbij de zoetwatervraag in droge periode toeneemt.	Een groot deel van Bodegraven-Reeuwijk is i.v.m. de grondslag gevoelig voor extra bodemdaling door droogte (veenbodem). Een ander deel van onze gemeente (zandgronden) zakt het grondwater in droge perioden te snel weg. In alle ontwikkelingen is het daarom van belang om de grondwaterstand zo veel mogelijk te stabiliseren op polderpeil. Ook zijn er panden/gebieden binnen Bodegraven-Reeuwijk met mogelijk kwetsbare funderingen, dit is terug te vinden via deze link: Aandachtsgebieden funderingsproblemen op de kaart – Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (kcaf.nl) Daarom dient aangeven te worden welke maatregelen er genomen worden en hoe deze zorgen voor een stabilisatie van de grondwaterstand tijdens droge periodes. Dit dient afgestemd te zijn op de bodemgesteldheid van de locatie (zie bodematlas). Let op bij het gebruik van bodemkaarten dat op perceelniveau deze kunnen afwijken van de daadwerkelijke situatie.			
	D 2	In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%	Een voldoende hoge (freatische) grondwaterstand zorgt voor een watervoorraad voor begroeiing in droge tijden en kan bodemdaling en zoutindringing verminderen. Om het grondwater aan te vullen is de standaardeis dat 50% van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd wordt in de bodem. De gemiddelde jaarneerslag is nu ongeveer 850 mm en zal naar verwachting toenemen tot 900 mm in 2050. Bij zeer slecht doorlatende bodems (zware klei) of beperkte ruimte kan deze eis verlaagd worden en bij goed doorlatende bodems (zand) kan deze eis verhoogd worden. Bij grondwateroverlast door hoge grondwaterstand in of buiten het plangebied wordt deze eis aangepast zodat de overlast in ieder geval niet toeneemt.	Een groot deel van Bodegraven-Reeuwijk heeft een veenbodem waardoor infiltratie lastiger is. Echter ook in deze gebieden is (tijdelijk) infiltreren/waterbergen van belang, ter voorkoming van te lage grondwaterstand en daarmee van extra bodemdaling en mogelijke funderingsproblemen van bestaande kwetsbare bebouwing. In deze gebieden hanteren we in principe de standaardeis 50% infiltreren. De grondwaterstand mag echter ook niet onbeperkt verhoogd worden, de drooglegging van de openbare ruimte mag echter niet minder dan 0,20 m worden. Dit geldt zowel voor incidenteel als structurele grondwaterstand. Voor de bestaande hoogste grondwaterstand wordt uitgegaan van de situatie in februari. E.e.a. in overleg met kernteam klimaatadaptatie van B-R. Er zijn enkele gebieden binnen Bodegraven-Reeuwijk waar de bodem uit zand bestaat. Omdat hier relatief gemakkelijk veel water geïnfiltreerd kan worden moet in deze gebieden minimaal 80% geïnfiltreerd worden. In onze gemeente kennen we geen bodems met zware klei waar geen infiltratie mogelijk is. Voor bodemgesteldheid van de locatie zie bodematlas. Let op bij het gebruik van bodemkaarten dat op perceelniveau deze kunnen afwijken van de daadwerkelijke situatie.			

Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Tel. 0172 522 522

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

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

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Programma van Eisen Convenant Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Zuid-Holland, 2018)						In te vullen door ontwikkelaar/initiatiefnemer	In te vullen door kernteam klimaatadaptatie	
Doel		**Eis**	**Range**	**Toelichting**	**Toelichting Bodegraven-Reeuwijk**	**op welke wijze wordt invulling gegeven aan de eisen**	**akkoord/ niet akkoord**	**Toelichting akkoord / niet akkoord**
Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving	H 1	Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en 20-60% gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	20-60%	Om voor mensen gezond en prettig in de stad te kunnen verblijven en zich te kunnen verplaatsen worden de gebieden voor wandelen, fietsen en verblijven zo ingericht dat 50% van het gebied op straatniveau schaduw heeft op de hoogste zonnestand op 21 juni. Bijvoorbeeld door schaduw van bomen, gebouwdelen of zonneschermen op wandel- en fietspaden, stoepen, terrassen, voetgangersgebieden en parken. Voor beplanting en bomen kan de verwachte situatie na 10 jaar groei worden aangehouden. Voor pleinen hoeft de eis niet voor het hele plein gehaald te worden, maar wel voor de logische verbindingsroutes en verblijfsgebieden.	In onze gemeente hanteren we de standaardeis van tenminste 50% schaduw in het plangebied voor verblijfsgebieden (terrassen, voetgangersgebied, speelplekken, pleinen en parken e.d.) en gebieden van langzaam verkeer (trottoirs, wandel- en fietspaden e.d.) zich verplaatst. Bij de hoogste zonnestand op 21 juni, staat de zon 61,5 graden boven de horizon. Bij bomen mag uitgegaan worden van een leeftijd na 20 jaar, mits de groeiplaats voldoet aan de normen zoals gesteld door Norminstituut Bomen (conform LIOR)			
	H 2	Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.	30-80%	De opwarming van het stedelijk gebied wordt deels veroorzaakt door het opnemen van zonnestraling door oppervlakken en het vervolgens afgeven van warmte door deze oppervlakken. Een hoog albedo zorgt ervoor dat zonnestraling wordt weerkaatst en een lage warmtecapaciteit zorgt ervoor dat er ’s nachts weinig warmte wordt afgegeven. De eis is dat 40% van het totale oppervlak (dus de gehele schil, horizontaal en verticaal) warmtewerend wordt ingericht. Dit kan door het gebruik van materialen met een hoge reflectie, lage warmteafgifte en/of door het gebruik van begroeiing. Voor begroeiing is het dan wel belangrijk dat deze toegang heeft tot water om te kunnen blijven verdampen. Voor het bepalen van de warmtewerendheid van materialen nemen we de minimale SRI-waarden over van BREAAM-gebied. Deze Solar Reflectance Index is gebaseerd op de reflectiegraad (albedo) en de thermische emissiegraad (warmtestraling).	In onze gemeente hanteren we de standaardeis van tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend ingericht. Deze eis betreft niet alleen de oppervlakken van maaiveld en daken, maar ook de schil van de bebouwing. Als warmtewerend wordt aangemerkt een Albedo waarde groter of gelijk aan 0,40. Oppervlakken die standaard als koel worden aangemerkt zijn groen en water, zowel op maaiveld als op daken. Groene parkeerplaatsen beschouwen we als warmtewerend indien deze voor min. 50% uit open ruimte/gras bestaan. Bij minder dan 50% open ruimte/gras wordt de helft van het oppervlak als warmtewerend aangemerkt. Bij halfverharding is dat, net als bij andere verhardingstypen, afhankelijk van kleur van het materiaal.			
	H 3	Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-) ruimte in de directe omgeving.		Het actief koelen van gebouwen door bijvoorbeeld airconditioning levert warmte op voor de omgeving van het gebouw. Extra opwarming van de openbare ruimte is echter ongewenst. In het ontwerp moet daarom aangetoond worden dat koeling van gebouwen niet leidt tot extra opwarming van de omgeving. Door bijvoorbeeld passieve systemen of warmte-koudeopslag in de bodem kan deze opwarming voorkomen worden.	(Geen aanvullingen)			
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	B o1	Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar		De inrichting van zettingsgevoelige grond tijdens het bouwrijp maken kan in een later stadium leiden tot bodemdaling. Dit leidt tot hoge kosten voor vervanging en herstel in de gebruiksfase. Gemeenten en huiseigenaren hebben dan schade	Voor zettingseisen zie LIOR			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Programma van Eisen Convenant Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Zuid-Holland, 2018)						In te vullen door ontwikkelaar/initiatiefnemer	In te vullen door kernteam klimaatadaptatie	
Doel		**Eis**	**Range**	**Toelichting**	**Toelichting Bodegraven-Reeuwijk**	**op welke wijze wordt invulling gegeven aan de eisen**	**akkoord/ niet akkoord**	**Toelichting akkoord / niet akkoord**
		worden in het ontwerp opgenomen		door frequent vervangen van riolering en wegen en door ophogen van het maaiveld. Niet bouwen op slappe grond lijkt een voor de hand liggende oplossing, maar is in West-Nederland planologisch vaak niet haalbaar. Eisen met betrekking tot de zetting na een aantal gebruiksjaren leveren niet altijd de meest kosteneffectieve maatregelen op en kunnen achteraf pas geëvalueerd worden. De geformuleerde eis gaat ervan uit dat alle kosten van bodemdaling over de eerste 60 jaar in beeld gebracht worden. Maatregelen bij het ontwerp die minder kosten dan beheermaatregelen tijdens de eerste 60 jaar worden opgenomen in het ontwerp.				
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B 1	Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	1-3 Soortencategorieën	Met groenblauwe structuren bedoelen we niet alleen visueel water en groen voor beleving, maar juist ook een ecologisch betekenisvolle structuur. Voor de indeling van de omvang van de projecten sluiten we aan bij de indeling van het puntensysteem van Natuur- en groeninclusief Bouwen Den Haag. Voor kleinschalige projecten is de eis dat er een habitat gecreëerd wordt voor gebouw bewonende soorten, voor middelgrote projecten ook een andere soortencategorie en voor grootschalige projecten wordt er een habitat geëist voor tenminste 3 soortencategorieën. De soortencategorie zijn verdeeld in vijf hoofdgroepen: • Gebouw bewonend • Boom bewonend • Aan struweel gebonden • Aan bloemrijk grasland gebonden • Aan water en oevers gebonden Binnen een soortencategorie staat het je vrij een soort te kiezen en daarvoor aan de hoogwaardige habitateisen te voldoen. Voor oever- en watergebonden soorten worden de doelsoorten en habitateisen gebruikt die geformuleerd zijn voor de KRW11-doelen voor het betreffende water. Als het geen KRW-waterlichaam is, dan wordt dezelfde systematiek gebruikt. Een soort stelt eisen aan zijn biotische (alles wat leeft) en abiotische (alles wat niet leeft) omgeving om te kunnen voortbestaan. Dat noemen we de habitatseisen van die soort. Om het stedelijk gebied aantrekkelijk te maken en te houden voor soorten is het belangrijk dat tenminste aan deze minimale levensvoorwaarden voldaan wordt. Met de term	De indeling van de projecten volgens puntensysteem van Natuur- en groeninclusief Bouwen Den Haag is als volgt: - Kleinschalige projecten < 5000 m2 en < 15 m hoogte - Middelgrote projecten < 2000 m2 en/of 15 - 30 m hoogte - Grootschalige projecten > 2000 m2 en/of > 30 m hoogte We sluiten aan bij de icoonsoorten van de Provincie Zuid-Holland. Icoonsoorten vertegenwoordigen een bepaald gebied met habitatkenmerken voor onze regio. De soortencategorie zijn verdeeld in vijf hoofdgroepen met als provinciale Zuid-Hollandse icoonsoorten: • Gebouw bewonend; Huismus, Meervleermuis, Rosse vleermuis. Icoonsoort. Gierzwaluw is uitgezonderd, aangezien deze soort gebiedsoverstijgende eisen stelt aan de specifieke hoogwaardige habitat. Bij voorkeur wel nestgelegenheid voor gierzwaluw in een project opnemen. • Boom bewonend, Merel, Steenuil • Aan struweel gebonden; Egel, Patrijs, Noorse Woelmuis, Weidehommel, Bever • Aan bloemrijk grasland gebonden; Grutto, Kluut, Argusvlinder, Groenknolorchis • Aan water en oevers gebonden; Kleine Zwaan, Purperreiger, Roerdomp, Zwarte Stern, , Bittervoorn, Glassnijder, Groene glazenmaker, Dotterbloem, Rietorchis, Otter, Grote stern, Blauwborst, Rugstreeppad			

Programma van Eisen Convenant Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Zuid-Holland, 2018)						In te vullen door ontwikkelaar/initiatiefnemer	In te vullen door kernteam klimaatadaptatie	
Doel		**Eis**	**Range**	**Toelichting**	**Toelichting Bodegraven-Reeuwijk**	**op welke wijze wordt invulling gegeven aan de eisen**	**akkoord/ niet akkoord**	**Toelichting akkoord / niet akkoord**
				‘hoogwaardige’ habitat worden die eisen van een soort bedoeld waar men redelijkerwijs op het perceel of met behulp van de directe omgeving aan kunt voldoen. Het omvat alle aspecten van de ontwikkeling van een soort die lokaal gerealiseerd kunnen worden: voortplanting en verspreiding (genenpool), woonplaats, foerageergebied en rustgebied. Samengevat in de 4 v’s: Voedsel, Veiligheid, Voortplantingsmogelijkheden en Variatie. Een habitat is iets anders dan een biotoop; Een biotoop beschrijft een landschapstype waarin bepaalde organismen kunnen gedijen, een habitat beschrijft wat een soort nodig heeft om te leven. Binnen een biotoop kunnen verschillende habitats worden onderscheiden. En de habitat van een soort kan meerdere biotopen vragen. Van de planmaker wordt een beschrijving verwacht hoe met het bouwplan de eisen voor een hoogwaardig habitat worden behouden en/of gerealiseerd. Hierbij dient de relatie te worden gelegd met voor die locatie relevante natuurwetgeving en doelstellingen zoals N2000, Kader Richtlijn Water, Wet Natuurbescherming en gemeentelijk beleid.	Nadrukkelijk wordt er meer verwacht dan een kastje aan een gevel. Rekening houden met vleermuizen en/of vogels betekent nest of verblijfsruimte integreren in het pand en heeft ook gevolgen voor de inrichting openbare ruimte (Voedsel, Veiligheid, Voortplantingsmogelijkheden en Variatie). Denk ook aan bereikbaarheid en aanvliegroutes en omgevingslicht Van de planmaker wordt een beschrijving verwacht hoe met het bouwplan de eisen voor een hoogwaardig habitat worden behouden en/of gerealiseerd. Dit dient te worden aangevuld met een beheerplan, indien het beheer niet mogelijk is voor de gemeente kan namelijk geen invulling worden gegeven aan de vereiste hoogwaardige habitat vereisten De Groen-blauwe kaart geldt als leidraad voor de versterking van groen-blauwe structuur binnen de gemeente. Planmaker komt met toelichting over de invulling van de opgaven zoals benoemd in deze kaart			
De bebouwde omgeving is bestand tegen **overstromingen**	V 1	Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.		Dit gaat om een beperkte overstroming vanuit bijvoorbeeld een boezem of rivier, waarbij aangetoond moet worden dat er geen schade optreedt en hoofdwegen begaanbaar blijven. Maatregelen zoals het aanleggen van hoogteverschillen kunnen gedeeltelijk overlappen met de maatregelen die getroffen worden bij hevige neerslag.	In de gebiedspaspoorten zijn tekeningen opgenomen waarop de waterdieptes zichtbaar zijn bij een overstroming (blad 6)			
	V 2	Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn.		Bij een grotere waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen genomen om schade aan het gebouw te voorkomen of wordt er aangetoond dat voorkomen van schade doelmatig is.	In de gebiedspaspoorten zijn tekeningen opgenomen waarop de waterdieptes zichtbaar zijn bij een overstroming (blad 6)			
	V 3	Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen.		Tot 2 meter waterdiepte worden vitale infrastructuur en kwetsbare objecten beschermd. Schade zal dan zeker optreden, maar aangetoond moet worden dat vitale infrastructuur, zoals elektriciteit en drinkwater en kwetsbare objecten, zoals ziekenhuizen blijven functioneren, eventueel in een gereduceerde vorm.	Hier toetsen wij niet op. Wel dient er verticaal geëvacueerd te kunnen worden. Dit betekent dat er vanaf een verdieping die bij deze waterstand nog droog is een voldoende grote opening (bijv. een raam, dakraam of dakkapel) moet zijn, van waaruit de woning verlaten kan worden.			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Programma van Eisen Convenant Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Zuid-Holland, 2018)						In te vullen door ontwikkelaar/initiatiefnemer	In te vullen door kernteam klimaatadaptatie	
Doel		**Eis**	**Range**	**Toelichting**	**Toelichting Bodegraven-Reeuwijk**	**op welke wijze wordt invulling gegeven aan de eisen**	**akkoord/ niet akkoord**	**Toelichting akkoord / niet akkoord**
	V 4	Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied.		Deze eis is gericht op schuilen in het gebouw of in het overstroomde gebied bij extreme overstromingen.	Zie V3			

Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Tel. 0172 522 522

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@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 c	Bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die d oor natuurlijke personen of rechtspersonen v ertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld	7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenss feer	1, 2, 3, 4, 6, 15
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerst e lid, onderdeel c, genoemde concurrentieg evoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 6, 7

From: "Postbus 'Facturen" <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 8/12/2024 11:27:17 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: FW: Inkooporder 11000769 - Introview

Van: Postbus 'ERPX' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 12 augustus 2024 13:07
Aan: Postbus 'Facturen' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Inkooporder 11000769

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij ontvangt u een inkooporder van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Voor de verdere omschrijving van de inkooporder verwijzen wij naar de PDF bijlage.

Om voor een snelle betaling te zorgen is het noodzakelijk dat het inkooporder nummer op elke factuur met betrekking tot deze opdracht vermeld wordt.

Voor vragen en opmerkingen graag contact opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,
Team Financiën
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e
5.1.2e @Bodegraven-Reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

I N K O O P O R D E R

Ordernummer	Orderdatum
11000769	12-8-2024

Afleveradres
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Nederland

Introview B.V.
5.1.2e
5.1.2e WADDINXVEEN
Nederland

Uw kenmerk Offerte d.d. 5-7-2024
Naam contactpersoon 5.1.2e
E-mail contactpersoon 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

#	Artikel	Beschrijving	Bedrag in €
5.1.2f		Overige goederen en diensten (BTW Hoog)	5.1.2f

Totaal bedrag excl. BTW EUR 5.1.2f

Factuur:
Wij vragen u bij facturering het ordernummer 11000769 te vermelden.
Zonder dit nummer nemen wij de factuur niet in behandeling.
De factuur dient digitaal verstuurd te worden aan 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

Inkoopvoorwaarden:
Met het aanvaarden van deze opdracht stemt u in met onze Algemene Inkoopvoorwaarden.
Deze voorwaarden kunt u inzien op https://gemeente.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. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

From: "Postbus 'Facturen" <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 8/12/2024 11:26:58 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: FW: Inkooporder 11000770 - Watersnip Advies

Van: Postbus 'ERPX' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 12 augustus 2024 13:07
Aan: Postbus 'Facturen' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Inkooporder 11000770

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij ontvangt u een inkooporder van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Voor de verdere omschrijving van de inkooporder verwijzen wij naar de PDF bijlage.

Om voor een snelle betaling te zorgen is het noodzakelijk dat het inkooporder nummer op elke factuur met betrekking tot deze opdracht vermeld wordt.

Voor vragen en opmerkingen graag contact opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,
Team Financiën
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e
5.1.2e @Bodegraven-Reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

I N K O O P O R D E R

Ordernummer	Orderdatum
11000770	12-8-2024

Afleveradres
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Nederland

Watersnip Advies
s-Gravenbroekseweg 154
2811 GK REEUWIJK
Nederland

Uw kenmerk Offerte d.d. 10-5-2024
Naam contactpersoon 5.1.2e
E-mail contactpersoon 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

#	Artikel	Beschrijving		Bedrag in €
1	44990-10	Overige goederen en diensten (BTW Hoog)		5.1.2f
		Totaal bedrag excl. BTW	EUR	5.1.2f

Factuur:
Wij vragen u bij facturering het ordernummer 11000770 te vermelden.
Zonder dit nummer nemen wij de factuur niet in behandeling.
De factuur dient digitaal verstuurd te worden aan postbusfacturen@bodegraven-reeuwijk.nl

Inkoopvoorwaarden:
Met het aanvaarden van deze opdracht stemt u in met onze Algemene Inkoopvoorwaarden.
Deze voorwaarden kunt u inzien op https://gemeente.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. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

I N K O O P O R D E R

Ordernummer	Orderdatum
11000770	12-8-2024

Afleveradres
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Nederland

Watersnip Advies
s-Gravenbroekseweg 154
2811 GK REEUWIJK
Nederland

Uw kenmerk Offerte d.d. 10-5-2024
Naam contactpersoon 5.1.2e
E-mail contactpersoon 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

#	Artikel	Beschrijving		Bedrag in €
1	44990-10	Overige goederen en diensten (BTW Hoog)		5.1.2f
		Totaal bedrag excl. BTW	EUR	5.1.2f

Factuur:
Wij vragen u bij facturering het ordernummer 11000770 te vermelden.
Zonder dit nummer nemen wij de factuur niet in behandeling.
De factuur dient digitaal verstuurd te worden aan postbusfacturen@bodegraven-reeuwijk.nl

Inkoopvoorwaarden:
Met het aanvaarden van deze opdracht stemt u in met onze Algemene Inkoopvoorwaarden.
Deze voorwaarden kunt u inzien op https://gemeente.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
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

Offerte Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven

Aanleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens ten zuiden van de moskee in Bodegraven 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Hiervoor dient het evenemententerrein te worden verplaatst naar een locatie ten noorden van de moskee. Voor deze ontwikkeling is een ecologisch onderzoek nodig.

De initiatiefnemer dient te verkennen of er door de geplande ontwikkelingsmaatregelen eventuele gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden.

Dit houdt in dat er nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing flora- en fauna activiteiten Omgevingswet).
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing flora- en fauna activiteiten Omgevingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland, Recreatie en Landschap).

[redacted] van gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in dit verband Watersnip Advies gevraagd een offerte uit te brengen voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek. Hieronder wordt aangegeven op welke wijze Watersnip Advies het onderzoek uitvoert.

Ecologisch onderzoek

In een onderzoek van Watersnip is inbegrepen:

- Een indicerend vooronderzoek volgens het Vleermuisprotocol aangaande bomen, andere begroeiing en terreincondities;
- Een hoofdstuk Gebiedsbescherming waarin wordt ingegaan op de effecten van de ruimtelijke ingreep in het plangebied op de natuurgebieden in de omgeving. Daarbij gaat het om Natura-2000 gebieden en NNN-gebieden. Deze toetsing wordt door de beoordelende Omgevingsdienst vereist;
- Een paragraaf over de eventuele effecten op het meest nabije "belangrijk weidevogelgebied" zoals aangegeven in de Verordening Ruimte en Mobiliteit van Provincie Zuid-Holland.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Watersnip beschikt over veel lokale kennis door jarenlange ervaring in gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Gouda e.o. en staat te boek als een deskundige partij. Het ecologisch adviesbureau probeert de initiatiefnemer en zijn ondersteuners zo goed mogelijk voort te helpen, zodat het tempo in het proces behouden blijft. Tijdens de toets wordt alleen "vervolgonderzoek" geadviseerd als dit echt onontkoombaar is.
Het van meet af aan integreren van aandacht voor biodiversiteit in het planontwerp kan eveneens bijdragen aan tijdswinst en kwaliteit.

Bureaustudie en inventarisatie
Voor het verkennend ecologisch onderzoek vindt een korte, grondige bureaustudie plaats, waarbij o.a. beschikbare literatuur en internetgegevens worden geraadpleegd. Er wordt gebruik gemaakt van de gevalideerde gegevens vanuit de Nationale Databank Flora & Fauna, kortweg NDFF. In de bureaustudie wordt vooral onderzocht welke beschermde soorten voor kunnen komen en welke biotoopeisen deze soorten stellen aan hun leefomgeving.

Vervolgens voert een gekwalificeerde medewerker van Watersnip Advies een eenmalig veldbezoek uit. Het veldonderzoek bestaat uit een inventarisatie van de op dat moment aanwezige flora en fauna. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de aanwezigheid van beschermde soorten.
Omdat het onderzoek in de wintermaanden plaatsvindt zullen de aanwezige biotopen met name op hun geschiktheid voor beschermde soorten worden beoordeeld.

In het onderzoek worden de volgende soortengroepen onderscheiden:
- Flora;
- Fauna;
    - Vogels;
    - Amfibieën;
    - Vissen;
    - Reptielen;
    - Zoogdieren;
    - Vleermuizen;
    - Ongewervelden.

Bij het vogelonderzoek zal de nadruk liggen op aanwezige nesten en holten van jaarrond beschermde nesten. Het vleermuisonderzoek is een indicerend vooronderzoek, dat uitgevoerd wordt met behulp van een checklist.
Deze checklist is opgesteld aan de hand van het Vleermuisprotocol 2021 van Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging (januari 2021).

Schadebepaling en rapportage
De in het veld verzamelde inventarisatiegegevens worden door één van onze adviseurs verwerkt tot een beschrijving van de huidige flora en fauna op locatie. Aan de hand van het biotopenonderzoek wordt een inschatting gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. In de beschrijving wordt onderscheid gemaakt tussen nationaal beschermde soorten en Europees beschermde soorten (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Voor de beschermde soorten wordt beoordeeld of ze door de voorgenomen werkzaamheden schade

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

zullen ondervinden en of ze in hun voortbestaan worden bedreigd. Indien noodzakelijk wordt aanvullend onderzoek geadviseerd.

In de rapportage wordt aangegeven of een vergunningaanvraag in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk is. Waar mogelijk wordt aangegeven of schade kan worden voorkomen door het nemen van preventieve maatregelen, zodat eventuele vergunningaanvragen mogelijk beperkt of voorkomen kunnen worden.

De inventarisatiegegevens, schadebepaling, conclusies en aanbevelingen worden weergegeven in een korte rapportage en waar nodig ondersteund met tekeningen en foto's. Het afgeronde rapport wordt digitaal aangeleverd.

Planning

De rapportage kan na opdrachtbevestiging binnen 6 werkweken worden afgerond.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Begroting

Deze offerte is opgesteld op basis van het aantal uren en is exclusief 21% BTW.
Watersnip Advies hanteert in 2024 de volgende tarieven:
Senior-adviseur:
Adviseur:
Veldmedewerker: 5.1.2f

Ecologisch onderzoek

onderdeel	uur	kosten
bureaustudie		
veldopname		
verwerken resultaten		
rapportage		
overleg opdrachtgever		
materiaal (gegevens NDFF)		
Totaal		5.1.2f

Mocht door omstandigheden of meerwerk het aantal uren worden overschreden, dan wordt ons uurtarief doorberekend. Voordat er overschrijding van het aantal uur plaatsvindt, zal dit tijdig met de opdrachtgever voor akkoord worden overlegd.

*Eventuele reacties van gemeente en/of Omgevingsdienst die leiden tot aanvullend onderzoek, berekeningen en/of gewenste aanpassingen van het rapport, vallen **niet** binnen deze offerte. Deze zullen als meerwerk op uurbasis in rekening worden gebracht.*

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Offerte Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven

Bij aanvang van de opdracht wordt 35% van de totale kosten gefactureerd. Bij afronding van de opdracht wordt de resterende 65% gefactureerd.

Voor akkoord getekend:

Namens Watersnip Advies:	Namens opdrachtgever:
5.1.2e	*Naam*
Handtekening	Handtekening
5.1.2e	
Plaats: Reeuwijk	Plaats:
d.d. 10 mei 2024	d.d.

Deze offerte is geldig tot en met 31 mei 2024.

Bij opdrachtbevestiging verklaart de opdrachtgever kennis te hebben genomen van de gedeponeerde (bij de KvK Gouda) Algemene Voorwaarden van Watersnip Advies, zoals bijgevoegd en deze ook te erkennen.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info, advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

ALGEMENE VOORWAARDEN
Watersnip Advies gevestigd te Reeuwijk nader te noemen Watersnip

1. Algemeen

1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van Watersnip.

1.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Watersnip wijst alle Algemene Voorwaarden waarmaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.

1.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden gelden slechts indien en voorzover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

1.4 Voorwaarden van de opdrachtgever verbinden Watersnip niet, behalve indien en voorzover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn aanvaard, en gelden dan slechts ten aanzien van de alsdan specifiek vermelde overeenkomsten.

2. Offertes & prijzen

2.1 De door Watersnip aangeboden offertes zijn vrijblijvend tenzij anders overeengekomen; zij zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven.

2.2 Watersnip is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de opdrachtgever schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd.

2.3 De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

3. Uitvoering van de overeenkomst

3.1 Watersnip zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren en op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.

3.2 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Watersnip het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.

3.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Watersnip aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Watersnip worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Watersnip zijn verstrekt, heeft deze het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

3.4 Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan Watersnip de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

4. Contractsduur; uitvoeringstermijn

4.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

4.2 Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn.

5. Wijziging van de overeenkomst

5.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

5.2 Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Watersnip zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

5.3 Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben, zal Watersnip de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.

5.4 Indien een vast honorarium is overeengekomen zal Watersnip daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

5.5 In afwijking van het genoemde in artikel 5.3 zal Watersnip geen meerkosten in rekening brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan haar kunnen worden toegerekend.

6. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit een andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

7. Intellectuele eigendom

7.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 6 behoudt Watersnip zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet.

7.2 Alle door Watersnip verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet zonder voorafgaande toestemming van Watersnip worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht.

7.3 Watersnip behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

8. Annulering en opzegging

8.1 Indien de opdrachtgever genoodzaakt is de gegeven opdracht geheel of gedeeltelijk te annuleren, dan is de opdrachtgever verplicht dit per aangetekend schrijven te melden aan Watersnip. Watersnip is dan echter al een aantal verplichtingen aangegaan en loopt het risico geen ander advieswerk te kunnen uitvoeren in de overeengekomen periode. Om Watersnip hiervoor schadeloos te stellen is de opdrachtgever de volgende schadeloosstelling aan Watersnip verschuldigd:

a. Bij annulering meer dan drie maanden voordat redelijkerwijs met de uitvoering van de opdracht zal worden begonnen: 35% van de totaalprijs;
b. Bij annulering tot een maand voor bedoeld tijdstip: 65% van de totaalprijs;
c. Bij annulering binnen een maand voor aanvang van bedoeld tijdstip of bij al uitvoering van de werkzaamheden: 100%.

9. Ontbinding van de overeenkomst

9.1 De vorderingen van Watersnip op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de volgende gevallen:

a. Indien na het sluiten van de overeenkomst door Watersnip ter kennis genomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal / kan voldoen;
b. Indien Watersnip de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is.

9.2 In de genoemde gevallen is Watersnip bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding over te gaan, één en ander onverminderd het recht van Watersnip schadevergoeding te vorderen.

10. Gebreken; klachttermijnen

10.1 Ondanks alle goede zorgen van Watersnip kan het voorkomen dat er een klacht is over de verrichte werkzaamheden. Deze dient door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk en gemotiveerd te worden gemeld aan Watersnip. Na deze termijn vervalt het recht op bemiddeling.

10.2 Indien een klacht gegrond is, zal Watersnip de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.

10.3 Een klacht leidt nooit tot een verdergaande aansprakelijkheid dan in artikel 13 is bepaald en voor zover er geen sprake is van overmacht als bedoeld in artikel 14.

11. Honorarium

11.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Het vaste honorarium is exclusief BTW.

11.2 Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens gebruikelijke uurtarieven van Watersnip, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen. Eventuele kostenramingen zijn exclusief BTW.

11.3 Bij opdrachten met een looptijd van meer dan 3 maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht.

11.4 Indien Watersnip met de opdrachtgever een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is Watersnip niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Watersnip mag prijsstijgingen doorberekenen, indien er aangetoond kan worden dat zich tussen het moment van aanbieding en levering significante prijswijzigingen hebben voorgedaan bijvoorbeeld ten aanzien van lonen.

12. Betaling

12.1 Binnen twee weken na aanvaarding van de offerte dient er een aanbetaling te worden gedaan van 35% van de totaalprijs.

12.2 Het restant wordt uiterlijk 14 dagen na oplevering van het product in rekening gebracht.

12.3 In afwijking van hetgeen in lid 12.2 is bepaald, wordt bij een verwachte looptijd van meer dan 3 maanden het resterende bedrag in minimaal 2 gelijke delen over de looptijd gefactureerd.

12.4 Indien de werkzaamheden minder dan een maand zullen bedragen moet het verschuldigde bedrag ineens worden voldaan voor aanvang van de werkzaamheden.

12.5 Indien niet tijdig wordt betaald aan Watersnip, wordt een herinnering aan de opdrachtgever gezonden. Bij het niet betalen binnen de daarin vermelde termijn, wordt bij de daarop volgende aanmaning € 35,00 aan administratiekosten in rekening gebracht. Na negeren van deze aanmaning wordt een incassobureau ingeschakeld. Alle daaruit voortvloeiende extra kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Daarbij is de opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd over het totaal nog openstaande bedrag. Tevens wordt de overeenkomst geacht te zijn ontbonden (geannuleerd van kant van de opdrachtgever) en is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade die Watersnip als gevolg hiervan lijdt of zal lijden. Watersnip heeft in ieder geval het recht om de annuleringskosten in rekening te brengen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 8 van toepassing. Reeds betaalde gelden zullen worden verrekend met deze annuleringskosten, administratiekosten, incassokosten en eventueel verschuldigde vergoeding van overige schade.

12.6 In geval van liquidatie, faillissement of surséance van betaling van de opdrachtgever zullen de vorderingen van Watersnip en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens Watersnip onmiddellijk opeisbaar zijn.

12.7 Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

12.8 Indien Watersnip aantoont hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, dient de opdrachtgever deze ook te vergoeden.

13. Aansprakelijkheid

13.1 Watersnip is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Watersnip is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn

13.2 Watersnip aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, tenzij er sprake is van grove schuld, nalatigheid van Watersnip. Evenmin staat Watersnip ervoor in dat de uitkomst van de werkzaamheden voldoet aan de verwachtingen die de opdrachtgever daarvan had.

13.3 Indien Watersnip aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid als volgt begrensd:

a. De aansprakelijkheid van Watersnip, voor zover deze door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, is beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering;
b. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of schade niet door de verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid van Watersnip beperkt tot eenmaal de factuurwaarde van overeenkomst.

13.4 In afwijking van hetgeen in artikel 13.3 is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan 3 maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste 3 maanden verschuldigde honorariumgedeelte.

13.5 Watersnip is nimmer aansprakelijk voor schade bestaande uit derving van bedrijfs- en andere gevolgschade.

13.6 Watersnip is niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten.

14. Overmacht

14.1 Overmacht aan de zijde van Watersnip bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk wordt verhinderd door omstandigheden gelegen buiten de wil van Watersnip voorzien of niet-voorzien, daaronder mede begrepen oorlogsgevaar, personeelsstakingen, blokkades, brand, overstromingen, natuurrampen en andere storingen of gebeurtenissen en hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen.

14.2 Watersnip zal zo spoedig mogelijk nadat voorgenoemde omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel voorleggen.

14.3 Watersnip heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat de opdrachtgever zijn verbintenis had moeten nakomen.

14.4 Tijdens overmacht worden de verplichtingen van Watersnip opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Watersnip niet mogelijk is langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat met uitzondering van hetgeen in artikel 14.5 is vermeld.

14.5 Indien Watersnip bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

15. Toepasselijk recht & geschillen

Op elke overeenkomst tussen Watersnip en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. De rechter in de woonplaats van Watersnip is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Watersnip het recht haar wederpartij te dagvaardigen voor de volgens de wet bevoegde rechter.

16. Wijzigingen & vindplaats van de voorwaarden

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de onderhavige opdracht.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

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, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 10/7/2024 8:20:57 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: RE: 200014247 Introview

Hallo 5.1.2e,

Dank je wel voor je reactie.
Inkooporder 1100769 staat inderdaad op I10004-127, Infra woningbouw evenemententerrein, maar met rekening 5.1.2f overige goederen en diensten.
Deze combi tussen een investeringsnummer en een rekeningnummer dat met een 4 begint is helaas niet juist.
Rekeningnummers moeten bij een investering altijd met een 3 beginnen.
De kosten voor deze factuur (en eigenlijke ook de inkooporder) moeten dan op I5.1.2e (uitbestede wzh. investeringen) geboekt worden.

Mijn voorstel is (ook overlegd met 5.1.2e) om de factuur van Introview rechtstreeks op 5.1.2e te boeken en inkooporder 1100769 te laten vervallen.
(inkooporder staat er in voor € 5.1.2f. Factuurbedrag is 70% van € 5.1.2f = € 5.1.2f. Daar komen nog kantoorkosten van € 5.1.2f bij).
De volgende factuur van Introview kan dan óf ook rechtstreeks op 5.1.2e geboekt worden óf je zou ervoor kunnen kiezen een nieuwe inkooporder aan te maken voor het resterende bedrag op 5.1.2e.

Kun jij je hierin vinden?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 oktober 2024 09:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: 200014247 Introview

Goedemorgen 5.1.2e,

De factuur mag inderdaad om dat nummer worden geboekt.
Het betreft inkooporder 11000769.

Ik stem nog even af of we deze al gaan betalen, want we hebben binnen de nu gedeclareerde fase nog het verwerken van 2 opmerkingsrondes tegoed.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 oktober 2024 08:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 200014247 Introview

Goedemorgen 5.1.2e,

Weet jij of bijgaande factuur van Introview akkoord is, en zo ja waarop de kosten geboekt mogen worden?
Opmerking van 5.1.2e bij de factuur: 'betreft volgens mij (krediet) I10004-127, Infra woningbouw evenemententerrein'.
We (5.1.2e en ik) horen het graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

ADVIESBUREAU INTROVIEW

Aan: gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Waddinxveen, 1 oktober 2024

Onderwerp : declaratie advieswerkzaamheden
Factuurnummer: 132/2024
Bijlage : -
Uw kenmerk : -

Geachte mevrouw, mijnheer,

Onderstaand treft u mijn declaratie aan in verband met oplevering van de concept goede onderbouwing naar de effecten van de fysieke leefomgeving om het oprichten van 40 sociale huurwoningen en 10 woonwagenstandplaatsen met een instandhoudingstermijn van 10 jaar mogelijk te maken op het huidige evenemententerrein in Bodegraven; één en ander overeenkomstig mijn offerte van 5 juli 2024 en uw opdracht per e-mail d.d. 16 juli 2024 van 5.1.2e .

70%	van € 5.1.2f in verband met oplevering concept onderbouwing 8aug24	€ 5.1.2f
Subtotaal		5.1.2f *0*
5% verschotten en kantoorkosten	0 x € 5.1.2f	5.1.2f
exemplaren bestemmingsplan		5.1.2f
Subtotaal		€ 5.1.2f
BTW 21%		€ 5.1.2f
Totaal		€ 5.1.2f

Ik verzoek u dit bedrag binnen 15 dagen te voldoen door overmaking op IBAN/ rekeningnummer 5.1.2e 5.1.2e t.n.v. IntROview B.V. Waddinxveen o.v.v. het factuurnummer.

Hoogachtend,
IntROview B.V.,

5.1.2e

(5.1.2e)

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480 / 06 20621622
e-mail info@introview.nl
website www.introview.nl

IBAN NL40 RABO 0366 8866 06
KvK Rotterdam 24353230
BTW-nummer NL8176.55.815.B01

OP AL ONZE LEVERINGEN EN DIENSTEN ZIJN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL TE ROTTERDAM. DE ALGEMENE VOORWAARDEN WORDEN OP VERZOEK TOEGEZONDEN. RECLAMEREN BINNEN 8 DAGEN.

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
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 7/16/2024 11:23:19 AM
To: "5.1.2e :: Watersnip" <5.1.2e @watersnip.info>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Tijdelijke woningen Burg. Kremerweg Bodegraven

Hoi 5.1.2e,

Hierbij verlenen we opdracht voor het uitvoeren van het ecologisch onderzoek voor de percelen langs de Burg. Kremerweg in Bodegraven voor een bedrag van 5.1.2f (excl. btw), e.a. conform bijgaande offerte. Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van de gemeente van toepassing. Ik ga ervan uit die bekend zijn en anders kan ik die desgewenst toesturen.

Ik ga ervan uit dat jullie alle informatie over het plangebied en het project hebben. Het plangebied zijn de percelen op de afbeelding in de onderstaande mail van 5.1.2e. Mochten jullie nog informatie willen ontvangen dan graag even contact opnemen met 5.1.2e. Hij is jullie aanspreekpunt.

Zouden jullie ook een offerte voor een stikstofonderzoek willen opvragen? De exacte opstellen van de flexwoningen staat nog niet helemaal vast, maar ik ga ervan uit dat dit voor de stikstofberekening ook niet persé nodig is. Vanaf eind september weten we welke partij welke flexwoningen plaatst en met welk bouwmaterieel ze worden geplaatst. Ik vermoed dat die info nodig is voor de stikstofberekening. Nadat die info bekend is willen we snel de stikstofberekening laten opstellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 5.1.2e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2e :: Watersnip <5.1.2e @watersnip.info>
Verzonden: vrijdag 10 mei 2024 11:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen Burg. Kremerweg Bodegraven

Beste 5.1.2e,

Hierbij stuur ik de offerte voor een ecologisch onderzoek van het plangebied voor de tijdelijke flexwoningen en woonwagenstandplaatsen aan de Burgemeester Kremerweg in Bodegraven.
Indien je akkoord gaat met de offerte ontvang ik deze graag ondertekend retour.

Ik hoop hiermee een passend aanbod te hebben gedaan. Mochten er nog vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Watersnip Advies
's-Gravenbroekseweg 154
2811 GK REEUWIJK
KvK 76653862

Aanwezi 5.1.2e
Email: 5.1.2e @watersnip.info
Telefoon: +5.1.2e
www.watersnipadvies.info
www.5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 17:12
Aan: 5.1.2e :: Watersnip <5.1.2e @watersnip.info>; 5.1.2e :: Watersnip <5.1.2e @watersnip.info>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Tijdelijke woningen Burg. Kremerweg Bodegraven

Beste 5.1.2e, 5.1.2e,

De gemeente wil ten zuiden van de moskee in Bodegraven, 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen mogelijk maken. Zie daarvoor bijgevoegde inrichtingsschets (vertrouwelijk).
I.v.m. deze ontwikkeling zal het evenemententerrein (vakantiespelen) worden verplaatst naar de locatie net ten noorden van de moskee. Zie onderstaande afbeelding (groen=wonen, rood=evenemententerrein).



Zouden jullie een Ecologische Quickscan willen uitvoeren voor deze ontwikkeling? Dan gaat het m.i. met name om het terrein waar we wonen mogelijk maken. Wellicht kunnen jullie aangeven of er ook onderzoek nodig is voor het gebruik van de rood gemarkeerde gebieden. Het gebruik daarvan is m.i. erg beperkt.

Mag ik daarvoor een korte prijsopgave ontvangen?

Hoor graag.
Bvd.

Met vriendelijke groet,

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

Offerte Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven

Aanleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens ten zuiden van de moskee in Bodegraven 40 tijdelijke flexwoningen en 10 tijdelijke woonwagenstandplaatsen te realiseren. Hiervoor dient het evenemententerrein te worden verplaatst naar een locatie ten noorden van de moskee. Voor deze ontwikkeling is een ecologisch onderzoek nodig.

De initiatiefnemer dient te verkennen of er door de geplande ontwikkelingsmaatregelen eventuele gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden.

Dit houdt in dat er nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing flora- en fauna activiteiten Omgevingswet).
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing flora- en fauna activiteiten Omgevingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland, Recreatie en Landschap).

[redacted] van gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in dit verband Watersnip Advies gevraagd een offerte uit te brengen voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek. Hieronder wordt aangegeven op welke wijze Watersnip Advies het onderzoek uitvoert.

Ecologisch onderzoek

In een onderzoek van Watersnip is inbegrepen:

- Een indicerend vooronderzoek volgens het Vleermuisprotocol aangaande bomen, andere begroeiing en terreincondities;
- Een hoofdstuk Gebiedsbescherming waarin wordt ingegaan op de effecten van de ruimtelijke ingreep in het plangebied op de natuurgebieden in de omgeving. Daarbij gaat het om Natura-2000 gebieden en NNN-gebieden. Deze toetsing wordt door de beoordelende Omgevingsdienst vereist;
- Een paragraaf over de eventuele effecten op het meest nabije "belangrijk weidevogelgebied" zoals aangegeven in de Verordening Ruimte en Mobiliteit van Provincie Zuid-Holland.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Watersnip beschikt over veel lokale kennis door jarenlange ervaring in gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Gouda e.o. en staat te boek als een deskundige partij. Het ecologisch adviesbureau probeert de initiatiefnemer en zijn ondersteuners zo goed mogelijk voort te helpen, zodat het tempo in het proces behouden blijft. Tijdens de toets wordt alleen "vervolgonderzoek" geadviseerd als dit echt onontkoombaar is.
Het van meet af aan integreren van aandacht voor biodiversiteit in het planontwerp kan eveneens bijdragen aan tijdswinst en kwaliteit.

Bureaustudie en inventarisatie
Voor het verkennend ecologisch onderzoek vindt een korte, grondige bureaustudie plaats, waarbij o.a. beschikbare literatuur en internetgegevens worden geraadpleegd. Er wordt gebruik gemaakt van de gevalideerde gegevens vanuit de Nationale Databank Flora & Fauna, kortweg NDFF. In de bureaustudie wordt vooral onderzocht welke beschermde soorten voor kunnen komen en welke biotoopeisen deze soorten stellen aan hun leefomgeving.

Vervolgens voert een gekwalificeerde medewerker van Watersnip Advies een eenmalig veldbezoek uit. Het veldonderzoek bestaat uit een inventarisatie van de op dat moment aanwezige flora en fauna. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de aanwezigheid van beschermde soorten.
Omdat het onderzoek in de wintermaanden plaatsvindt zullen de aanwezige biotopen met name op hun geschiktheid voor beschermde soorten worden beoordeeld.

In het onderzoek worden de volgende soortengroepen onderscheiden:
- Flora;
- Fauna;
    - Vogels;
    - Amfibieën;
    - Vissen;
    - Reptielen;
    - Zoogdieren;
    - Vleermuizen;
    - Ongewervelden.

Bij het vogelonderzoek zal de nadruk liggen op aanwezige nesten en holten van jaarrond beschermde nesten. Het vleermuisonderzoek is een indicerend vooronderzoek, dat uitgevoerd wordt met behulp van een checklist.
Deze checklist is opgesteld aan de hand van het Vleermuisprotocol 2021 van Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging (januari 2021).

Schadebepaling en rapportage
De in het veld verzamelde inventarisatiegegevens worden door één van onze adviseurs verwerkt tot een beschrijving van de huidige flora en fauna op locatie. Aan de hand van het biotopenonderzoek wordt een inschatting gemaakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. In de beschrijving wordt onderscheid gemaakt tussen nationaal beschermde soorten en Europees beschermde soorten (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Voor de beschermde soorten wordt beoordeeld of ze door de voorgenomen werkzaamheden schade

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

zullen ondervinden en of ze in hun voortbestaan worden bedreigd. Indien noodzakelijk wordt aanvullend onderzoek geadviseerd.

In de rapportage wordt aangegeven of een vergunningaanvraag in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk is. Waar mogelijk wordt aangegeven of schade kan worden voorkomen door het nemen van preventieve maatregelen, zodat eventuele vergunningaanvragen mogelijk beperkt of voorkomen kunnen worden.

De inventarisatiegegevens, schadebepaling, conclusies en aanbevelingen worden weergegeven in een korte rapportage en waar nodig ondersteund met tekeningen en foto's. Het afgeronde rapport wordt digitaal aangeleverd.

Planning

De rapportage kan na opdrachtbevestiging binnen 6 werkweken worden afgerond.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

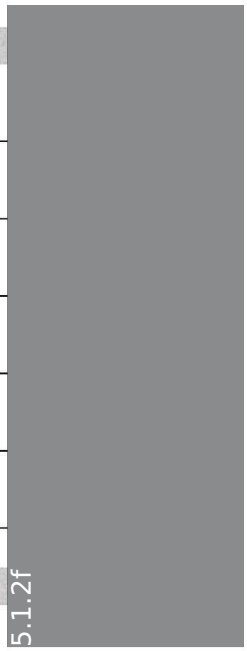
Begroting

Deze offerte is opgesteld op basis van het aantal uren en is exclusief 21% BTW.
Watersnip Advies hanteert in 2024 de volgende tarieven:
Senior-adviseur:
Adviseur:
Veldmedewerker:



Ecologisch onderzoek

onderdeel	uur
bureaustudie	1
veldopname	1
verwerken resultaten	1
rapportage	8
overleg opdrachtgever	0,7
materiaal (gegevens NDFF)	
Totaal	



Mocht door omstandigheden of meerwerk het aantal uren worden overschreden, dan wordt ons uurtarief doorberekend. Voordat er overschrijding van het aantal uur plaatsvindt, zal dit tijdig met de opdrachtgever voor akkoord worden overlegd.

*Eventuele reacties van gemeente en/of Omgevingsdienst die leiden tot aanvullend onderzoek, berekeningen en/of gewenste aanpassingen van het rapport, vallen **niet** binnen deze offerte. Deze zullen als meerwerk op uurbasis in rekening worden gebracht.*

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

Offerte Ecologisch Onderzoek Burgemeester Kremerweg Bodegraven

Bij aanvang van de opdracht wordt 35% van de totale kosten gefactureerd. Bij afronding van de opdracht wordt de resterende 65% gefactureerd.

Voor akkoord getekend:

Namens Watersnip Advies:	Namens opdrachtgever:
[redacted]	*Naam*
Handtekening	Handtekening
	
Plaats: Reeuwijk	Plaats:
d.d. 10 mei 2024	d.d.

Deze offerte is geldig tot en met 31 mei 2024.

Bij opdrachtbevestiging verklaart de opdrachtgever kennis te hebben genomen van de gedeponeerde (bij de KvK Gouda) Algemene Voorwaarden van Watersnip Advies, zoals bijgevoegd en deze ook te erkennen.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info, advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

ALGEMENE VOORWAARDEN
Watersnip Advies gevestigd te Reeuwijk nader te noemen Watersnip

1. Algemeen

1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van Watersnip.

1.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Watersnip wijst alle Algemene Voorwaarden waarmaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.

1.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden gelden slechts indien en voorzover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

1.4 Voorwaarden van de opdrachtgever verbinden Watersnip niet, behalve indien en voorzover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn aanvaard, en gelden dan slechts ten aanzien van de alsdan specifiek vermelde overeenkomsten.

2. Offertes & prijzen

2.1 De door Watersnip aangeboden offertes zijn vrijblijvend tenzij anders overeengekomen; zij zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven.

2.2 Watersnip is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de opdrachtgever schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd.

2.3 De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

3. Uitvoering van de overeenkomst

3.1 Watersnip zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren en op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.

3.2 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Watersnip het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.

3.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Watersnip aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Watersnip worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Watersnip zijn verstrekt, heeft deze het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

3.4 Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan Watersnip de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

4. Contractsduur; uitvoeringstermijn

4.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

4.2 Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn.

5. Wijziging van de overeenkomst

5.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

5.2 Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Watersnip zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

5.3 Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben, zal Watersnip de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.

5.4 Indien een vast honorarium is overeengekomen zal Watersnip daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

5.5 In afwijking van het genoemde in artikel 5.3 zal Watersnip geen meerkosten in rekening brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan haar kunnen worden toegerekend.

6. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit een andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

7. Intellectuele eigendom

7.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 6 behoudt Watersnip zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet.

7.2 Alle door Watersnip verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet zonder voorafgaande toestemming van Watersnip worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht.

7.3 Watersnip behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

8. Annulering en opzegging

8.1 Indien de opdrachtgever genoodzaakt is de gegeven opdracht geheel of gedeeltelijk te annuleren, dan is de opdrachtgever verplicht dit per aangetekend schrijven te melden aan Watersnip. Watersnip is dan echter al een aantal verplichtingen aangegaan en loopt het risico geen ander advieswerk te kunnen uitvoeren in de overeengekomen periode. Om Watersnip hiervoor schadeloos te stellen is de opdrachtgever de volgende schadeloosstelling aan Watersnip verschuldigd:

a. Bij annulering meer dan drie maanden voordat redelijkerwijs met de uitvoering van de opdracht zal worden begonnen: 35% van de totaalprijs;
b. Bij annulering tot een maand voor bedoeld tijdstip: 65% van de totaalprijs;
c. Bij annulering binnen een maand voor aanvang van bedoeld tijdstip of bij al uitvoering van de werkzaamheden: 100%.

9. Ontbinding van de overeenkomst

9.1 De vorderingen van Watersnip op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de volgende gevallen:

a. Indien na het sluiten van de overeenkomst door Watersnip ter kennis genomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal / kan voldoen;
b. Indien Watersnip de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is.

9.2 In de genoemde gevallen is Watersnip bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding over te gaan, één en ander onverminderd het recht van Watersnip schadevergoeding te vorderen.

10. Gebreken; klachttermijnen

10.1 Ondanks alle goede zorgen van Watersnip kan het voorkomen dat er een klacht is over de verrichte werkzaamheden. Deze dient door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk en gemotiveerd te worden gemeld aan Watersnip. Na deze termijn vervalt het recht op bemiddeling.

10.2 Indien een klacht gegrond is, zal Watersnip de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.

10.3 Een klacht leidt nooit tot een verdergaande aansprakelijkheid dan in artikel 13 is bepaald en voor zover er geen sprake is van overmacht als bedoeld in artikel 14.

11. Honorarium

11.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Het vaste honorarium is exclusief BTW.

11.2 Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens gebruikelijke uurtarieven van Watersnip, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen. Eventuele kostenramingen zijn exclusief BTW.

11.3 Bij opdrachten met een looptijd van meer dan 3 maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht.

11.4 Indien Watersnip met de opdrachtgever een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is Watersnip niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Watersnip mag prijsstijgingen doorberekenen, indien er aangetoond kan worden dat zich tussen het moment van aanbieding en levering significante prijswijzigingen hebben voorgedaan bijvoorbeeld ten aanzien van lonen.

12. Betaling

12.1 Binnen twee weken na aanvaarding van de offerte dient er een aanbetaling te worden gedaan van 35% van de totaalprijs.

12.2 Het restant wordt uiterlijk 14 dagen na oplevering van het product in rekening gebracht.

12.3 In afwijking van hetgeen in lid 12.2 is bepaald, wordt bij een verwachte looptijd van meer dan 3 maanden het resterende bedrag in minimaal 2 gelijke delen over de looptijd gefactureerd.

12.4 Indien de werkzaamheden minder dan een maand zullen bedragen moet het verschuldigde bedrag ineens worden voldaan voor aanvang van de werkzaamheden.

12.5 Indien niet tijdig wordt betaald aan Watersnip, wordt een herinnering aan de opdrachtgever gezonden. Bij het niet betalen binnen de daarin vermelde termijn, wordt bij de daarop volgende aanmaning € 35,00 aan administratiekosten in rekening gebracht. Na negeren van deze aanmaning wordt een incassobureau ingeschakeld. Alle daaruit voortvloeiende extra kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Daarbij is de opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd over het totaal nog openstaande bedrag. Tevens wordt de overeenkomst geacht te zijn ontbonden (geannuleerd van kant van de opdrachtgever) en is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade die Watersnip als gevolg hiervan lijdt of zal lijden. Watersnip heeft in ieder geval het recht om de annuleringskosten in rekening te brengen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 8 van toepassing. Reeds betaalde gelden zullen worden verrekend met deze annuleringskosten, administratiekosten, incassokosten en eventueel verschuldigde vergoeding van overige schade.

12.6 In geval van liquidatie, faillissement of surséance van betaling van de opdrachtgever zullen de vorderingen van Watersnip en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens Watersnip onmiddellijk opeisbaar zijn.

12.7 Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

12.8 Indien Watersnip aantoont hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, dient de opdrachtgever deze ook te vergoeden.

13. Aansprakelijkheid

13.1 Watersnip is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Watersnip is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn

13.2 Watersnip aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, tenzij er sprake is van grove schuld, nalatigheid van Watersnip. Evenmin staat Watersnip ervoor in dat de uitkomst van de werkzaamheden voldoet aan de verwachtingen die de opdrachtgever daarvan had.

13.3 Indien Watersnip aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid als volgt begrensd:

a. De aansprakelijkheid van Watersnip, voor zover deze door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, is beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering;
b. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of schade niet door de verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid van Watersnip beperkt tot eenmaal de factuurwaarde van overeenkomst.

13.4 In afwijking van hetgeen in artikel 13.3 is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan 3 maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste 3 maanden verschuldigde honorariumgedeelte.

13.5 Watersnip is nimmer aansprakelijk voor schade bestaande uit derving van bedrijfs- en andere gevolgschade.

13.6 Watersnip is niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten.

14. Overmacht

14.1 Overmacht aan de zijde van Watersnip bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk wordt verhinderd door omstandigheden gelegen buiten de wil van Watersnip voorzien of niet-voorzien, daaronder mede begrepen oorlogsgevaar, personeelsstakingen, blokkades, brand, overstromingen, natuurrampen en andere storingen of gebeurtenissen en hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen.

14.2 Watersnip zal zo spoedig mogelijk nadat voorgenoemde omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel voorleggen.

14.3 Watersnip heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat de opdrachtgever zijn verbintenis had moeten nakomen.

14.4 Tijdens overmacht worden de verplichtingen van Watersnip opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Watersnip niet mogelijk is langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat met uitzondering van hetgeen in artikel 14.5 is vermeld.

14.5 Indien Watersnip bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

15. Toepasselijk recht & geschillen

Op elke overeenkomst tussen Watersnip en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. De rechter in de woonplaats van Watersnip is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Watersnip het recht haar wederpartij te dagvaardigen voor de volgens de wet bevoegde rechter.

16. Wijzigingen & vindplaats van de voorwaarden

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de onderhavige opdracht.

Watersnip v.o.f., 's-Gravenbroekseweg 154, 2811 GK Reeuwijk, Tel. 0182 395460, www.watersnip.info,
advies@watersnip.info, KvK 76653862 BTW NL860726617B01

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, 7, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 7

Agenda

1. Nabespreken ambtelijke stuurgroep
2. 4.1.4
3.
4. Streefdatum bopa
5. 4.1.4

4.1.4

Stuurgroep

1. Gemeente garant 30 jaar, 15 jaar op et
    a. 10 jaar college en dan 5 jaar verlengen of 15 jaar naar de raad. Wethouder heeft voorkeur 10 jaar en dan verlengen.
2. 5.2
3. Woonwagenstandplaatsen,
4. 4.1.4
5. 5.1.2e nog geen terugkoppeling, jurist
6. 4.1.4
7.

4.1.4

5.1.2e en 5.1.2e gesprek over woonwagens. 5.2

5.2

Terugkoppeling bij 5.1.2e na vragen gesprek van 10 december

Bijgebouw en erfafscheiding geen vergunning maar 5.1.2e zoekt dit nog uit.

Geluidscherm, ook gewoon een erfafscheiding.

Mw neemt geluidswerend scherm op. Geen discussie punt meer

Civiele plannen

4.1.4 [redacted]

4. Hodes dient in januari de omgevingsvergunning bouwen

Planning

1. Bopa vergunning indienen. 10 jaar. Dan publiceren en de zienswijze termijn starten.
2. Eind april verleend worden op zijn snelst. Mis mei als beantwoording lastig verloopt.
3. Civiel werk start in mei met grondwerkzaamheden. Maar dat kan niet eerder dan de bopa.
4. Omgevinsvergunning bouwen die Hodes aanvraagt kan dan ook in mei verleend worden. Als de bopa definitief is hodes vraagt deze in januari aan. 14 weken ODMH.
5. 5.1.2e , communiceert met de huidige huurder.
6. Start bouw na de bouwvak. Bouwplaatsinrichting voor de bouwvak.
7. 5.1.2e stuurt concept planning Hodes

4.1.4 [redacted]

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	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenss feer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 5/9/2025 11:11:05 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Tijdelijke woningen evenemententerrein

5.1.2e ,

Hierbij even een korte update over het project Tijdelijk wonen op het evenemententerrein.

- De ontwerp-BOPA ligt van 17-4 t/m 28-5-2025 ter inzage voor zienwijzen. We hebben hierover een inloopavond gepland op donderdag 15 mei van 19:30-21:00 uur in het 't Anker, zodat inwoners vragen over de vergunningsaanvraag of plan kunnen stellen.
- 4.1.4
- Met bewoners Noordzijde ben ik nog in contact over hun wens voor een overgangszone (tussen hun woningen en tijdelijke en toekomstige bebouwing). Zij gaan aangeven hoe zij dit voor zich zien 5.2 5.2 5.2 .
- 4.1.4
- 5.2

Als er vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
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. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenss feer	1
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	1

Notulen; Gemeente - Vergadering Mozaïek Wonen Evenemententerrein

Datum: 5 maart 2024

Aanwezig:

- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e

1. Afwijking vergunning

- 5.1.2e zal advies bij 5.1.2e vragen over een mogelijke verlenging binnen de omgevingswet.

- Intentie is 15 jaar, maar nu tijdelijk 10 jaar vanwege vergunning door het college.

- Versnellingstafel 22 april

2. Verantwoordelijkheid verwijderen aangelegde voorzieningen**

- Gemeente en mozaïek wonen verwijderen bij afloop vergunning hetgeen wat ze zelf hebben aangelegd. Opstallen mw en woonrijp gemeenten.

- Bespreking huurovereenkomst op basis van de vergunning.

3. Huurovereenkomst met bewoners

- Huurovereenkomst met bewoners voor onbepaalde tijd. 5.1.2e gaat dit nog navragen.

4. Verplaatsing woonwagenstandplaatsen

- Verplaatsing naar betere locatie met reguliere maten.

- Plek moet nog worden bepaald in de visie Oude Rijnzone; gemeente verantwoordelijk voor planologische procedure en aanwijzen nieuwe locatie.

- Grondbeleid instrumentarium bespreken; afstemmen met team Oude Rijnzone. Afspraak inplannen met susana 5.1.2e. Inplannen 5.1.2e

- Gemeente heeft inspanningsverplichting om andere locatie aan te dragen.

5. Tijdelijke woningen en garantieregeling

- Discussie over garantieregeling van de overheid, 5.1.2e is geen voorstander laat 5.1.2e weten.

6. Kwaliteitskaders bepalen

- Bespreking van de verantwoordelijkheid voor kwaliteit van woningen.

- Gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor beeldkwaliteit en welstand.

- Opstellen PVE voor technische kwaliteit; esthetische kwaliteit is secundair.

- Mozaiek wonen deelt PVE met gemeente. Voor ze gaan aanbesteden.

7. Participatie en ontwerp

- Afspraak met Welmersburg voor maatvast ontwerpen.

- Buurtparticipatie eind maart/begin april.

- Risico's bespreken met betrekking tot ontwerp, geluidszones en afspraak met Welmersburg.

8. Gesprek met provincie

- Verkeersgesprek met provincie. Ze hebben sterken uitgangspunten en afdeling verkeer kan niet de afweging maken met wonen

- 5.1.2e betrekt 5.1.2e 5.1.2e hij heeft een meer overkoepelend beeld binnen de provincie.

- 5.1.2e schat in dat provincie een uitzondering wil maken voor verkeer voor het huidige plan op basis van het tijdelijke wonen en woning te kort.

9. Subsidies en doelgroepen

- Bespreking subsidies per woning (ST 5.1.2f RHA 5.1.2f.

- Kennismaking met 5.1.2e zijde en 5.1.2e en 5.1.2e voor doelgroepen. Inplannen pieter

- Doelgroepen niet anders dan standaard bij Mw locaties, geen extra bemiddeling; positieve communicatie naar omgeving.

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. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

Voorbereiding bewonersavond

Alleen inrichting bespreken, gesprek leiden met een voorzitter. 5.1.2e of 5.1.2e

Presentatie bespreken.

Toelichting op het programma

parkeren

Wachten nog op reactie over verkeersontwerp van de provincie?

Ze mogen allen noemen en we zullen het opschrijven. Bij de volgende sessie terugkoppelen.

Daarna dan sessie voor het DO

5.1.2e zal een verslag van de avond maken.

Geluid 1db op de gevel, 2 bouwlagen langs de straat zijn al voldoende om 3 lagen dwars te bouwen.



Wowa





Vrijdag vo bespreken.



Planning.

Welke moment voor welke onderdelen omgevingsvergunning aanvragen.

5.1.2e zal dit met 5.1.2e bespreken.

Op zoek gaan naar mogelijkheden om te versnellen.

Kritieke planning en gunstige planning bekijken.

Overige punten

5.1.2e heeft offerte aangevraagd voor flora founa onderzoek.

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	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenss feer	1, 2

21 10 2024 Notulen Bewonersavond met woonwagenbewoners.

Aanwezig:

1. 5.1.2e
2. 5.1.2e
3. 5.1.2e
4. 5.1.2e
5. 5.1.2e
6. 5.1.2e
7. 5.1.2e
8. 5.1.2e
9. 5.1.2e

Besproken Onderwerpen:

1. Omvang van de plekken

- Plekken bij de Schouw: 20 meter diep en 10 of 12 meter breed
- Tijdelijke plekken: 12 bij 15 meter voor 10 standplaatsen.
- Overweging: Minder, maar grotere plekken realiseren als daar een verzoek voor ligt. Het is in principe niet de bedoeling. Er staan 18 mensen op de lijst voor 10 beschikbare plekken. Daarmee is dat niet waarschijnlijk.

2. Bouwhoogte

- Aan de begraafplaatszijde is een bouwhoogte van twee bouwlagen toegestaan.
- Exacte hoogte en voorwaarden worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- Vraag: Passen de toekomstige woonwagens binnen het omgevingsplan voor de oude Rijnzone?
- Antwoord: er is nog geen omgevingsplan voor de Oude Rijnzone, wel wordt een Visie opgesteld, die later uitgewerkt moet worden in omgevingsplannen.

Naschrift: In de visie oude rijnzone is een voorstel voor de locatie van permanente plekken opgenomen, zie bijlage Gebiedsvisie Oude Rijnzone.

3. Beleid van toewijzing

- Buitenkerk was voorheen een woonwagenstandplaats. Hoe past dit in het huidige beleid? Die plekken zijn meegenomen in de toewijzingscriteria die eerder zijn toegestuurd.
- Juridische toets is uitgevoerd; de toewijzingsregels zullen worden vastgesteld door het college.
- De huurprijs van de standplaatsen wordt bepaald via een puntensysteem. Dat systeem is online te vinden.
- Voor de huurstandplaatsen wordt geen inkomensmaximum gehanteerd.

4. Tijdelijke bestemming en verplaatsing

- Het gaat om een tijdelijke bestemming. Gemeenteraad heeft voor het project onder deze voorwaarden besloten en een budget van 5.1.2f euro toegekend.
- Vraag: Mag er een noodwagen komen die niet voldoet aan het bouwbesluit? Voor de bouw van een woonwagen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd en voor bouwactiviteiten gelden eisen van welstand en het omgevingsbesluit.
- Wettelijke verhuisvergoeding is vastgesteld op €5.1.2f. Volgens bewoners veel te weinig. Geen toezegging op hoger budget maar de wethouder laat verkennen wat de verplaatsingskosten ongeveer zijn.

5. Geluid en wetgeving

- Volgens 5.1.2e moet een woonwagenstandplaats als geluidsgevoelig object worden aangemerkt waardoor andere voorwaarden maatregelen gelden dan bij woningen.
- Flexwoningen kunnen geluidsproblemen in de gevel oplossen.
- Aan de begraafplaatszijde zijn er geen geluidsbeperkingen.

6. Financiering en huurkoopmogelijkheden

- Budget van 5.1.2f euro is bestemd voor bouw- en woonrijp maken van het hele project.
- Mozaïek Wonen is verantwoordelijk voor de woningen en de standplaatsen.
- Wat als de gemeente garant staat? 5.1.2e besprak dit met 5.1.2f 5.1.2f . 5.1.2e geeft aan dat hij wil onderzoeken hoe de gemeente kan helpen door garant te staan voor zon persoonlijk lening. Mogelijkheid voor huurkoop: Bewoners zien dit deels zitten. De gemeente geeft aan dat de woonwagenbewoners zelf een exploitant moeten vinden die de (huur of koop) woonwagens tegen die voorwaarden aanbiedt.

7. Exploitatie en verhuur

- Mozaïek Wonen exploiteert de standplaatsen; realisatie, beheer en verhuur.
- Mozaïek is niet van plan om woonwagens in de verhuur aan te bieden.

Toevoegingen en technische details:

- **Sanitair en voorzieningen:**
  - Wasmachine-aansluiting is bespreekbaar.
  - Grotere schuren met sanitair zijn financieel niet haalbaar op tijdelijke locaties.
- **Damwanden:**
  - Op de tijdelijke plekken worden geen damwanden geslagen. De slootkanten moeten aflopend blijven

Rondvragen:

- 5.1.2e **:** Wanneer start de bouw? Antwoord: Na de zomer van 2025.
- 5.1.2e **:** Hoe werkt het puntensysteem? 5.1.2e gaf uitleg en verwees naar online informatie.
- 5.1.2e **:** Deelde de planning voor het project.

Conclusie en actiepunten:

1. Passen toekomstige woonwagens passen binnen de omgevingsvisie.
2. Gemeente onderzoekt de verplaatsingskosten.
3. Planning en details van bouw worden verder uitgewerkt en gecommuniceerd.

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
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2