From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 6/2/2025 6:53:02 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Cc:
Subject: RE: SPOED! expliciet welstandsexces?

Hoi 5.1.2e ,

Hieronder het aangepaste advies:

Akkoord onder voorwaarden.
De airco en leidingen zijn een exces omdat de airco en leidingen goed zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied en zoals in de welstandsnota 2017 aangegeven dit een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
De commissie kan met het plan instemmen onder voorwaarden dat de airco en leidingen minder opvallend wordt uitgevoerd door de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.
De commissie ziet graag foto's tegemoet waarbij de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk zijn uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: maandag 2 juni 2025 14:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: SPOED! expliciet welstandsexces?

Hi 5.1.2e ,

Op dit moment is het advies niet voldoende duidelijk omtrent diverse punten.
Bij deze nog even de punten die ik beantwoord moet hebben:

1. Is het een welstandsexces?
2. Zo ja, waarom is het een welstandsexces?
3. Welke aanpassingen zijn nodig om het exces weg te nemen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 30 mei 2025 18:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: FW: conceptverslag 23 mei 2025

Hoi 5.1.2e,

Zie het advies van 5.1.2e in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e @dorpstadenland.nl>
Verzonden: vrijdag 30 mei 2025 16:34

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>; 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e @dorpstadenland.nl>
Onderwerp: Re: conceptverslag 23 mei 2025

Beste 5.1.2e,

Je kunt het advies van de 5.1.2e doorsturen naar de vergunningverlener.

De rest volgt later.

Ik zet de aangevulde adviezen dan in het def1 verslag wat jij eerder ontvangen hebt.

Een goed weekend alvast!

Groet,
5.1.2e

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

DORP STAD & LAND

Stationsplein 45
hoofdingang A
3e etage
unit A3.207

Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
+31102809445

in

dorpstadenland.nl

Adviseurs Omgevingskwaliteit
Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en toetst, onderzoekt, adviseert en inspireert op het gebied van architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap.

Van: 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e @dorpstadenland.nl>
Verzonden: vrijdag, mei 30, 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @papendrecht.nl>
Onderwerp: Fw: conceptverslag 23 mei 2025

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

DORP STAD & LAND

Stationsplein 45
hoofdingang A
3e etage
unit A3.207

Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
+31102809445

in

dorpstadenland.nl

Adviseurs Omgevingskwaliteit
Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en toetst, onderzoekt, adviseert en inspireert op het gebied van architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap.

Van: 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e@dorpstadenland.nl>
Verzonden: Friday, May 30, 2025 3:25:25 PM
Aan: 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e@dorpstadenland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@odmh.nl>
Onderwerp: RE: conceptverslag 23 mei 2025

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij het concept verslag met mijn opmerkingen in blauw.
@5.1.2e | Dorp Stad en Land, Maak jij het verslag definitief?

Tevens hierbij separaat het advies: Stedenbouwkundige opties project Achterlaatlocatie School De Brug Nieuwerbrug.
Stuur jij het advies Achterlaatlocatie met jouw eventuele opmerkingen/aanvullingen door naar DSL voor verdere uitwerking?

@5.1.2e, in het verslag staat ons advies over 5.1.2e.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e AvB BNA
5.1.2e
5.1.2e

DORP STAD & LAND

Stationsplein 45
hoofdingang A
3e etage
unit A3.207

Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
+31102809445

dorpstadenland.nl

Adviseurs Omgevingskwaliteit
Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en toetst, onderzoekt, adviseert en inspireert op het gebied van architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap.

Van: 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e@dorpstadenland.nl>
Verzonden: donderdag 29 mei 2025 14:26
Aan: 5.1.2e | Dorp Stad en Land <5.1.2e@dorpstadenland.nl>
Onderwerp: conceptverslag 23 mei 2025

Ha 5.1.2e,

Toch maar vandaag gedaan; dan kan ik zo naar Akkrum:).
In het conceptverslag heb ik in rood erbij gezet waar jij naar moet kijken. De rest is al klaar.
Kun jij jouw advies voor de achterlaat locatie school onderaan het verslag zetten?

IK zie het tegemoet.
Een mooie dag toegewenst.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

DORP STAD & LAND

Stationsplein 45
hoofdingang A
3e etage
unit A3.207

Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
+31102809445

dorpstadenland.nl

Adviseurs Omgevingskwaliteit
Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en toetst, onderzoekt, adviseert en inspireert op het gebied van architectuur, erfgoed, stedenbouw en landschap.

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, 5

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 4/17/2025 5:54:15 PM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: RE: Hoorzitting 16 juni - 5.1.2e

Hi 5.1.2e ,

Dat is een prima tijd hoor en alvast bedankt voor de toekomst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 17 april 2025 19:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: Re: Hoorzitting 16 juni - 5.1.2e

Hi 5.1.2e ,

Ik begrijp dat heen en weer reizen niet ideaal is. Wij hebben de zaken voor die avond al ingedeeld en kunnen dat niet meer wijzigen.
Deze zaak staat ingepland om 20:30 uur. Bij toekomstige zaken kunnen we er wel rekening mee houden.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: Woensdag, 9 April, 2025 11:53
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Hoorzitting 16 juni - 5.1.2e

> U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@odmh.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Hi 5.1.2e,

Van de week hadden wij het over de hoorzitting voor de 5.1.2e in Reeuwijk.

Jij gaf toen aan dat jullie deze verplaatst hebben naar 16 juni 2025.

Mag ik bij deze nog een verzoekje doen over de behandeling: Is het mogelijk dat hij als eerste behandeld wordt die avond?

Ik ben namelijk die dag in Gouda aan het werk en anders blijf ik heen en weer rijden tussen Rotterdam – Gouda – Bodegraven.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 9/24/2025 7:31:24 AM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: RE: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e ,

Dankjewel voor de terugkoppeling en fijn dat wordt meegenomen in het advies.

Ik ga dan even hier intern bespreken wat onze voorkeur heeft (1 besluit of 2 besluiten).

Zou je er nog op kunnen sturen dat ze het zo snel als mogelijk bekijken/een advies uitbrengen?
Op het moment zijn we namelijk al 3 dagen ingebreke en verbeuren we dus dwangsommen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 24 september 2025 09:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: Re: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e ,

Wij zien de mail van bezwaarmaker niet als een nieuw handhavingsverzoek maar als een nader stuk dat is ingebracht in de huidige procedure. De bezwaarmaker beschrijft het zelf ook als '*nadere reactie in het kader van het lopende bezwaar*'. De punten die bezwaarmaker noemt zijn opgenomen in het conceptadvies.

Wat betreft de ingebrekestelling: ODMH is gemandateerd om namens het college op te beslissen. Je zou dit punt mee kunnen nemen in de bob of een afzonderlijke beslissing kunnen nemen. Wij hebben geen voorkeur.

Het conceptadvies ligt nog bij de voorzitter. Het beoordelen van het conceptadvies duurt in dit geval wat langer dan gebruikelijk. De voorzitter heeft er namelijk voor gekozen om de andere commissieleden een inhoudelijke vraag voor te leggen voordat ze akkoord geeft op het concept. Ik houd de zaak in de gaten en stuur het advies zsm naar je toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 9 september 2025 13:26
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e ,

Dankjewel voor de info omtrent dat jullie ingebreke zijn gesteld, dat het advies voor akkoord bij de voorzitter ligt en het nieuwe handhavingsverzoek (je andere mail ook even toegevoegd in de bijlage).

Dan wacht ik het advies van jullie af en zal daarna z.s.m. de BOB opstellen.

Willen jullie dat ik in de BOB ook meeneem dat het nieuwe handhavingsverzoek dat bij jullie is ingekomen gelijk wordt afgewezen/toegewezen, met het oog op deze procedure en het advies, óf zien jullie liever een nieuw besluit daar het eigenlijk wel een nieuwe procedure is?

Nemen jullie zelf een besluit op de ingebrekestelling (incl. indien nodig het toekennen van een dwangsom als het besluit later dan 22 september is)?

Alvast bedankt voor je reactie/het advies!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 8 september 2025 09:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: FW: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mail.

Het conceptadvies stuur ik vandaag naar de voorzitter voor akkoord.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 7 september 2025 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 7/28/2025 5:12:55 AM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: RE: Tk: advies 5.1.2e Reeuwijk duurt langer

Hi 5.1.2e ,

Dankjewel voor de terugkoppeling.
Ik zie het advies wel tegemoet zodra deze klaar is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 25 juli 2025 16:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: Tk: advies 5.1.2e Reeuwijk duurt langer

Hi 5.1.2e ,

Het advies over het bezwaarschrift tegen de afwijzing handhavingsverzoek 5.1.2e in Reeuwijk is nog niet af.
Wij hebben meer tijd nodig om het advies op te stellen dan verwacht.

Ter kennisname de e-mail hieronder is vandaag aan bezwaarmakers verstuurd.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 25 juli 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Re: Uitnodiging hoorzitting 16 juni

Geachte 5.1.2e

U geeft terecht aan dat de commissie de verwachting heeft uitgesproken om binnen 4 weken het college te adviseren over uw bezwaarschrift.
Helaas is het ons niet gelukt om aan die verwachting te voldoen. Vanwege drukte en de vakantieperiode duurt het langer dan verwacht.

Wij spannen ons in om zo spoedig mogelijk advies uit te brengen aan het college. Wij hopen op uw begrip.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 23 juli 2025 11:24
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Re: Uitnodiging hoorzitting 16 juni

Beste commissie,

wat is het advies geworden naar aanleiding van de zitting? Tijdens de zitting is aangegeven dat de uitspraak 4 weken later zou zijn, dit was vorige week.

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. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 10/2/2025 12:07:08 PM
To: '5.1.2e " <5.1.2e@odmh.nl>
Cc:
Subject: Advies 5.1.2e

Hi 5.1.2e

Bijgaand het advies van de bezwaarschriftencommissie over het bezwaar gericht tegen de afwijzing handhavingsverzoek 5.1.2e in Reeuwijk.
Wil je mij een kopie sturen van de beslissing op bezwaar?

Verder heb ik zojuist vernomen dat er vandaag bij ons een brief van de rechtbank is ontvangen. Bezwaarmaker heeft een beroep ingesteld wegens niet tijdig beslissen.
Ik stuur de stukken in een afzonderlijke mail door.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Advies van de commissie bezwaarschriften inzake een bezwaarschrift gericht tegen een besluit van de Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland (verder: de ODMH), namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (verder: het college), van 24 januari 2025 waarbij het verzoek tot handhaving met betrekking tot de overkapping, hemelwaterafvoer en airco-unit aan de 5.1.2e in Reeuwijk is afgewezen.

1. OVERZICHT VAN DE PROCEDURE

Op 3 juli 2024 heeft 5.1.2e bij het college een verzoek tot handhaving ingediend wegens een airco-unit die aan de zijgevel van de 5.1.2e in Reeuwijk (verder: het perceel) is geplaatst zonder omgevingsvergunning.

Op 5 augustus 2024 heeft 5.1.2e een melding bij het college gemaakt van de bouw van een overkapping zonder omgevingsvergunning, een incorrect geplaatste hemelwaterafvoer en de geplaatste airco-unit op het perceel.

Op 26 augustus 2024 heeft een toezichthouder van de ODMH een controle uitgevoerd op het perceel ten aanzien van de onderdelen airco-unit, hemelwaterafvoer en overkapping.

Op 8 november 2024 heeft er een hercontrole plaatsgevonden ten aanzien van de aangepaste hemelwaterafvoer.

Op 21 januari 2025 heeft de eigenaar van het perceel een aanvraag omgevingsvergunning voor de overkapping ingediend. Bij besluit van 17 maart 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van de overkapping.

Bij besluit van 24 januari 2025 is het handhavingsverzoek van 5.1.2e aangevuld door 5.1.2e 5.1.2e, afgewezen.

Op 23 februari 2025 heeft 5.1.2e (verder: bezwaarmaker), mede namens 5.1.2e 5.1.2e, bezwaar gemaakt tegen de afwijzing van het handhavingsverzoek bij besluit van 24 januari 2025.

Het bezwaarschrift is door het college in ontvangst genomen en ter advisering doorgezonden naar de commissie bezwaarschriften (verder: de commissie).

2. DE ONTVANKELIJKHEID

Alvorens het bezwaarschrift in behandeling kan worden genomen, is het ingevolge het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht (verder: de Awb) van belang dat bezwaarmaker in zijn bezwaarschrift ontvankelijk kan worden verklaard.

Op 24 januari 2025 is het bestreden besluit aan bezwaarmaker verzonden. De bezwaartermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het bezwaarschrift is ingediend op 23 februari 2025. Dit is binnen de gestelde wettelijke termijn van zes weken.

Een belanghebbende is degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit betrokken is. Om als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt moet iemand een rechtstreeks, persoonlijk belang hebben dat hem of haar voldoende onderscheidt van anderen.

Bezwaarmaker voldoet, als geadresseerde van het bestreden besluit, aan alle criteria die van toepassing zijn om als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt.

Bovenstaande in ogenschouw nemend komt de commissie tot de conclusie dat bezwaarmaker in de bezwaren kan worden ontvangen.

3. BEZWAREN EN VERWEREN

De bezwaren die door bezwaarmaker naar voren worden gebracht luiden, kort samengevat:

- de airco is vergunningplichtig;
- de airco-unit voldoet niet aan de welstandseisen als het gaat om uiterlijk, locatie en zichtbaarheid en wijkt in dit opzicht ook af van andere airco-units in de omgeving;
- er is sprake van strijd met artikel 2:10 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Bodegraven-Reeuwijk (verder: APV), omdat de airco-unit boven gemeentegrond is geplaatst;
- er wordt geluidsoverlast ervaren afkomstig van de airco.

De verweren die door het college naar voren worden gebracht luiden, kort samengevat:

- de plaatsing van de airco is vergunningvrij op grond van artikel 22.27, sub i, van het Omgevingsplan gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
- volgens de welstandscommissie is weliswaar sprake van een welstandsexces, maar handhavend optreden lijkt echter onevenredig;
- volgens het bevoegd gezag bestaat geen vergunningplicht op grond van artikel 2:10 van de APV, voldoet de airco-unit aan de regels en is handhaving op grond van de APV dan ook niet opportuun;
- uit het geluidsadvies blijkt dat er sprake is van een normoverschrijding van 3 dB bij verwarmen. Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk. Handhavend optreden tegen de geringe overschrijding lijkt echter onevenredig.

4. DE HOORZITTING

De commissie heeft voor de behandeling van dit bezwaarschrift een openbare hoorzitting gehouden op 16 juni 2025. De hoorzitting is gehouden door 5.1.2e , als voorzitter en de leden 5.1.2e en 5.1.2e .

Namens het college was 5.1.2e en 5.1.2e aanwezig. 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e waren in persoon aanwezig. De eigenaren van het perceel, 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e , waren als derde-belanghebbenden in persoon aanwezig. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld om hun standpunten toe te lichten en vragen van de commissie te beantwoorden.

Van de hoorzitting is een digitale opname gemaakt, die onderdeel uitmaakt van dit advies.

5. OVERWEGINGEN

Ter advisering is het bezwaarschrift tegen het besluit om het handhavingsverzoek af te wijzen aan de commissie voorgelegd. De commissie overweegt het volgende.

Juridisch kader

Omgevingswet

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Op grond van artikel 5.6 van de Omgevingswet is het verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in stand te laten.

Op grond van artikel 18.1 van de Omgevingswet omvat de bestuursrechtelijke handhavingstaak het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, met inbegrip van het verzamelen en registreren van gegevens die hiervoor van belang zijn, het behandelen van klachten over de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, en het opleggen en ten uitvoer

leggen van een bestuurlijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde bij of krachtens deze wet.

Omgevingsplan gemeente Bodegraven-Reeuwijk (hierna: het Omgevingsplan)
Artikel 22.7
1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:
a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Op grond van artikel 22.24, eerste lid, onder sub c van het Omgevingsplan worden voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 de waarden die daarin in m of m^2 zijn uitgedrukt op de maten buitenwerks gemeten, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Op grond van artikel 22.26 van het Omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van artikel 22.27, aanhef en onder sub i van het Omgevingsplan geldt het verbod, bedoeld in artikel 22.26, niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Bestemmingsplan Reeuwijk Brug
Op grond van artikel 24.2, aanhef en onder sub c van het bestemmingsplan Reeuwijk Brug mogen de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
Op grond van artikel 2.26 van het Bbl geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk:
a. hoger is dan 5 m;
b. ondergronds is gelegen; of
c. de draagconstructie of de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten wijzigt.

In artikel 2.29 van het Bbl zijn vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken opgesomd.

Op grond van artikel 4.107, tweede lid, van het Bbl veroorzaakt een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

APV
Op grond van artikel 2:10, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2 van de APV is het verboden om een openbare plaats, de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als dat gebruik niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 2:10, negende lid, van de Apv is het verbod voorts niet van toepassing op beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een weg of waterstaatswerk waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, provinciale omgevingsverordening of waterschapskeur of op situaties waarin wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994.

Awb
Op grond van artikel 3:2 van de Awb vergaart het bestuursorgaan, bij de voorbereiding van een besluit, de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Op grond van artikel 3:46 van de Awb dient een besluit te berusten op een deugdelijke motivering.

Op grond van artikel 5:20, eerste lid van de Awb is een ieder verplicht aan een toezichthouder binnen de door hem gestelde redelijke termijn alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de uitoefening van zijn bevoegdheden.

Inhoudelijke beoordeling bezwaren door de commissie

Vast staat dat 5.1.2e een verzoek tot handhaving heeft ingediend over het plaatsen van een airco-unit aan de zijgevel van de woning aan de 5.1.2e in Reeuwijk zonder omgevingsvergunning. Daaropvolgend heeft 5.1.2e tevens melding gemaakt van de bouw van een overkapping zonder omgevingsvergunning en het plaatsen van een hemelwaterafvoer boven de openbare weg. Na controle van de toezichthouder van de ODMH is de hemelwaterafvoer aangepast en de overkapping gelegaliseerd. De onderdelen hemelwaterafvoer en overkapping zijn niet langer in geschil.

In geschil is of het plaatsen van de airco-unit vergunningplichtig is en of er sprake is van strijd met de welstandeisen en een overschrijding van de geluidsnorm waartegen handhavend opgetreden dient te worden.

Vergunningplicht
Het college heeft het handhavingsverzoek afgewezen omdat er geen sprake is van een vergunningplicht op grond van de Omgevingswet. Het college motiveert dit door te stellen dat airco's worden aangemerkt als ondergeschikt bouwwerk. Ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen op grond van artikel 24.2, sub c van het Bestemmingsplan Reeuwijk Brug ten hoogste 1,5 meter bouwgrenzen overschrijden. In artikel 22.24, eerste lid, sub c van het omgevingsplan is bepaald dat maten buitenwerks worden gemeten, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven. Op grond van artikel 22.27 aanhef en sub i van het omgevingsplan kan een bouwwerk vergunningvrij worden veranderd als er aan bepaalde eisen wordt voldaan. Voornoemde leidt er toe dat een airco-unit die niet meer dan 50 centimeter uitsteekt van de gevel boven gronden die bestemd zijn voor wonen, niet vergunningsplichtig is. Verder is er geen vergunningplicht wat betreft de technische bouwactiviteit. De airco-unit heeft namelijk geen dak en is niet hoger dan 5 meter. Hierdoor is de airco-unit vergunningvrij op grond van artikel 2.26 van het Bbl, aldus het college.

Bezwaarmaker betwist dat de airco-unit niet vergunningplichtig is. Bezwaarmaker stelt dat de regels over warmteopwekkingsinstallaties in artikel 22.27, aanhef, sub i, onder 3 van het omgevingsplan in samenhang met artikel 2.29, onder d van het Bbl, niet van toepassing zijn op airco-units omdat de zijgevel niet als vergunningvrije locatie is benoemd. Verder blijkt volgens bezwaarmaker uit artikel 2.27, onder k van het Bbl dat collectoren voor warmteopwekking zijn uitgesloten van vergunningvrije plaatsing.

De commissie constateert dat een airco een bouwwerk is dat het bestaande bouwwerk (de woning) vergroot. Deze activiteit is onder de omstandigheden in deze specifieke zaak vergunningvrij omdat er wordt voldaan aan de criteria in artikel 2.26 juncto artikel 2.27, eerste lid, onder b, van het Bbl voor wat betreft de technische bouwactiviteit. Naar het oordeel van de commissie kan een airco-unit niet worden aangemerkt als collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking als bedoeld in artikel 2.28, onder k van het Bbl. Verder wordt voldaan aan de artikelen 22.26 juncto 22.27 aanhef en onder i van het omgevingsplan voor wat betreft de ruimtelijke bouwactiviteit. De commissie oordeelt dat de airco-unit voldoet aan de gestelde eisen in artikel 22.27, aanhef en onder i van het omgevingsplan en daardoor is uitgezonderd van de vergunningplicht in artikel 22.26 van het omgevingsplan.

Strijd met de APV
Bezwaarmaker stelt zich in zijn bezwaarschrift op het standpunt dat het verboden is om gebruik te maken van de openbare weg op grond van artikel 2:10 van de APV.

Het college heeft zich hangende het bezwaar op het standpunt gesteld dat er geen vergunningplicht op grond van de APV meer bestaat. Het college onderbouwt dit door te wijzen op de mail van de medewerker van de gemeente d.d. 27 maart 2025. Uit deze mail blijkt dat handhaving op grond van de APV niet opportuun is omdat artikel 2:10 van de APV niet meer geldt en de airco-unit voldoet aan de algemene regels die artikel 2:10 van de APV hebben vervangen.

De commissie constateert dat volgens artikel 2:10, negende lid, van de APV het verbod uit artikel 2:10, eerste lid, van de APV niet geldt indien voor de betreffende situatie regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, provinciale omgevingsverordening of waterschapskeur of op situaties waarin wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet 1994.
Het standpunt van het college dat artikel 2:10 van de APV niet van toepassing is, is zonder nadere toelichting niet inzichtelijk. Naar de commissie begrijpt, is in de bedoelde mail bedoeld te zeggen dat artikel 2:10 van de Apv niet langer geldig is voor zover het gaat om omgevingsrechtelijke kwesties waarin reeds is voorzien in de Omgevingswet. De commissie adviseert het college op dit punt de motivering in de beslissing op bezwaar aan te vullen.

Geluidsoverlast
Bezwaarmaker ervaart geluidsoverlast afkomstig van de airco-unit en verlangt een geluidsmeting waarbij op verschillende tijdstippen wordt gemeten zodat een reëel beeld ontstaat over het te verwachten geluid afkomstig van de airco.

Het college heeft een geluidsadvies van team geluid en licht van de ODMH opgevraagd. Het college heeft zich tijdens de hoorzitting op het standpunt gesteld dat de in dit advies van 9 april 2025 geconstateerde normoverschrijding minimaal is zodat handhavend optreden onevenredig is. In het advies dat als bijlage is ingevoegd in het dossier blijkt dat er een normoverschrijding kan zijn van 3 dB bij verwarmen. Bij koelen is er geen normoverschrijding. De berekening is gebaseerd op gegevens van de fabrikant. Een geluidsmeting heeft niet plaatsgevonden. De gegevens zijn getoetst aan de normen zoals neergelegd in artikel 4:107, tweede lid, van het Bbl. Een overschrijding van 1 dB is voor het menselijk oor niet hoorbaar. Volgens het college gaat de overschrijding van 3 dB vanwege de locatie in een woonwijk op in het omgevingsgeluid. De overschrijding is daardoor niet onoverkomelijk. Het college baseert dit standpunt op een mondeling advies van een geluidsdeskundige. Daarbij wordt er alleen in de wintermaanden verwarmd. In die periode zijn omwonenden minder vaak buiten en zullen zij minder overlast ervaren, aldus het college. De normoverschrijding is weg te nemen door middel van een omkasting. Indien de omkasting minder dan 10 cm dik is kan dit vergunningvrij worden geplaatst. De geschatte kosten voor een omkasting bedragen circa € 600,-. Het college is echter van mening dat het onevenredig is om dit van derde-belanghebbenden te vragen.

Derde-belanghebbenden hebben tijdens de hoorzitting verklaard wel mee te willen werken aan de geluidsmeting. Het was echter niet mogelijk om op de dag van de controle aanwezig te zijn.

De commissie acht de enkele stelling dat een overschrijding van 3 dB in het omgevingsgeluid wegvalt onvoldoende om te kunnen spreken over een onevenredigheid ten aanzien van handhaving. Het mondelinge advies is niet toetsbaar en voor zover het mondeling advies juist zou zijn, dient deze te worden afgewogen tegen de mogelijkheid om de overschrijding in zijn geheel weg te nemen door middel van een omkasting.

Welstand
De woningen van 5.1.2e en 5.1.2e zijn tegenover de airco-unit gelegen. Bezwaarmakers ervaren de airco-unit en leidingen als visueel storend. De uitstraling contrasteert met het gebouw en wijkt af van andere airco-units in de omgeving.

Het college heeft eerst na ontvangst van het bezwaarschrift een welstandadvies gevraagd over de uiterlijke vormgeving van de airco-unit en de daar bijbehorende leidingen. Volgens het welstandsadvies is er sprake van een welstandsexces vanwege de contrasterende kleurstelling. Het exces kan worden weggenomen door een aanpassing in de kleurstelling. Het college heeft zich in zijn verweerschrift op het standpunt gesteld dat het welstandsadvies niet wordt overgenomen omdat het mogelijk onevenredig is om op grond van dit welstandsexces te handhaven.
Tijdens de hoorzitting heeft het college zijn standpunt nog aangevuld door te motiveren dat de airco-unit zich aan de zijgevel bevindt. De welstandstoets heeft, volgens de welstandsnota, betrekking op de voorzijde van de woning. Daar dienen kleur en vormgeving op elkaar aan te sluiten. Nu het hier om de zijgevel gaat is dit criterium hier niet van toepassing. Verder is de uitstraling van de airco-unit volgens het college niet dusdanig storend dat handhaving evenredig is. Daarbij hecht het college een minder groot gewicht aan het belang van bezwaarmakers bij het uitzicht vanuit hun woning dan aan het belang van derde-belanghebbenden.

De commissie constateert dat er volgens de welstandscommissie sprake is van een welstandsexces vanwege het contrast in de kleurstelling van de airco en leidingen ten opzichte van het metselwerk. De welstandscommissie kan onder voorwaarden wel instemmen. Daarvoor dient de kleurstelling van de airco en leidingen te worden aangepast (bijvoorbeeld door middel van verven of een omkasting) naar dat van het metselwerk. Uitgaande van het geconstateerde welstandsexces, dient het college te beoordelen of er bijzondere omstandigheden bestaan die het afzien van handhaving rechtvaardigen. Het college dient in de heroverweging de uitkomst van deze beoordeling deugdelijk te motiveren.

Evenredigheid
Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving zal bij een overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Alleen onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevraagd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen doelen, zodat van optreden in die concrete situatie moet worden afgezien (zie onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1454).

De overtreding heeft volgens het college een geringe omvang. Handhavend optreden tegen deze geringe overtreding is, volgens het college, onevenredig ten opzichte van de derde-belanghebbenden. Het college motiveert dit door zich op het standpunt te stellen dat de derde-belanghebbenden altijd medewerking hebben verleend tijdens de handhavingsprocedure. Zij hebben de overige overtredingen beëindigd dan wel gelegaliseerd. De eigenaren worden op meer kosten gejaagd indien er wel handhavend wordt opgetreden.

Derde-belanghebbenden stellen zich op het standpunt altijd ter goede trouw te zijn geweest en dat zij te allen tijde medewerking hebben verleend. Derde-belanghebbenden hebben advies gevraagd aan de installateur over de meest geschikte positie van de airco-unit. Zij zijn uitgegaan van de deskundigheid van de installateur.

Voor zover het college van mening is dat sprake is van een geringe overtreding, verwijst de commissie naar de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel moet ook tegen heel geringe overtredingen worden opgetreden om normvervaging te voorkomen. Als stelselmatig niet wordt opgetreden tegen kleine overtredingen, worden de geschonden rechtsregels zinloos. Volgens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan in uitzonderlijke gevallen worden afgezien van handhaving als het gaat om een geringe overtreding waarvan het zeer kostbaar is om de overtreding te beëindigen.
(Zie bijvoorbeeld: uitspraak van 7 februari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:475, uitspraak van 26 januari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:256.)

Het door het college ter hoorzitting ingenomen standpunt geeft onvoldoende blijk van het wegen van algemene belangen en de belangen van de bezwaarmaker. In dit verband is nog van belang dat derde-belanghebbenden het risico hebben genomen door de airco-unit te (laten) plaatsen zonder zich vooraf over de regelgeving te informeren en het aanbrengen van een omkasting niet erg kostbaar is. Daarbij dient naar het oordeel van de commissie bovendien te worden meegewogen dat zowel de beëindiging van de overschrijding van de geluidsnormen als het voldoen aan het advies van de welstandscommissie kan worden bereikt met het plaatsen van een kast.

Het ligt op de weg van het college om te beoordelen of er bijzondere omstandigheden zijn aangevoerd die zouden moeten leiden tot het oordeel dat handhaving in dit geval zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat het college daarvan heeft kunnen afzien.

CONCLUSIE

Gelet op het bovenstaande concludeert de commissie dat het bestreden besluit geen deugdelijke motivering bevat. In het bestreden besluit wordt alleen ingegaan op de vraag of de airco-unit vergunnningvrij is. Het ligt op de weg van het college om zijn standpunt dat de afwijzing van het handhavingsverzoek standhoudt, ondanks het geluid- en welstandsadvies deugdelijk te motiveren. Hetgeen het college hieromtrent in het verweerschrift en tijdens de hoorzitting heeft toegelicht is daartoe onvoldoende. Het ligt op de weg van het college om de belangen gediend door beëindiging van de overschrijding van de geluidsnorm en het welstandsexces af te wegen tegen de gevolgen van handhaving.

6. ADVIES

De commissie adviseert het college:

- het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
- het besluit in heroverweging te verbeteren met inachtneming van dit advies.

Bodegraven, 2 oktober 2025

De commissie bezwaarschriften,





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, 5, 6, 7, 8

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 1/17/2025 11:46:23 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @kpnmail.nl>
Cc: 5.1.2e " <5.1.2e @gmail.com>
Subject: 5.1.2e : Terugkoppeling n.a.v. telefonisch contact

Geacht 5.1.2e ,

Deze week hebben wij telefonisch contact gehad en heb ik u toegezegd om op de volgende 3 punten een huidige stand van zaken terug te koppelen.

1. *Stand van zaken handhavingsverzoek en wat u hierin kan verwachten.*
   Op dit moment is slechts nog de overkapping een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. Echter er is ook al richting de overtreder aangegeven dat deze overtreding eventueel gelegaliseerd kan worden door middel van een omgevingsvergunning. Het vooroverleg is gisteren door de aanvrager ingetrokken en hij zal zodra hij de benodigde tekeningen heeft overgaan tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning voor de overkapping. Zodra er een besluit is genomen op deze aanvraag bestaat voor u, als derdebelanghebbende, de mogelijkheid om hiertegen bezwaar te maken. Berichtgeving over de aanvraag kan u terugvinden op overheid.nl.

   Zodra wij de aanvraag omgevingsvergunning hebben ontvangen zullen wij een formeel besluit op het handhavingsverzoek nemen. Eventuele rechtsmiddelen ten aanzien van dit besluit zullen worden aangehaald in het besluit.

2. *Stand van zaken vooroverleg en wat u hierin kan verwachten.*
   Zie ad 1. Het vooroverleg is formeel ingetrokken en er zal een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

3. *Doorverwijzing naar de afdeling die verder over de airco-unit gaat.*
   Onze afdeling grondzaken zal verder een standpunt vormen omtrent de airco-unit. U kan contact met hen hierover opnemen via het volgende e-mailadres:
   grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.
Mocht u nog vragen hebben dan kan u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

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



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 3/28/2025 11:40:07 AM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: Re: Uitnodiging hoorzitting 14 april

Hi 5.1.2e ,

Bedankt voor jullie begrip en medewerking!

Ik ga ervoor zorgen dat jullie uiterlijk 20 mei de stukken dan hebben en zorg voor de verdaging.

Groetjes, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag, maart 28, 2025 10:54 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: Re: Uitnodiging hoorzitting 14 april

Hi 5.1.2e ,

Hierbij de bevestiging dat wij deze zaak verplaatsen naar de hoorzitting van 2 juni. De stukken dienen uiterlijk 20 mei aangeleverd te worden.
Bezwaarmakers en derde-belanghebbende ontvangen volgende week van ons een bericht dat de hoorzitting wordt verplaatst.

Wil jij zelf de beslistermijn in de gaten houden en een verdaagbrief sturen zodra dat nodig is?

Met vriendelijk groet,

5.1.2e
5.1.2e
emeente o egraven- eeuw j

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: Donderdag, 27 Maart, 2025 09:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften'
Onderwerp: RE: Uitnodiging hoorzitting 14 april

Hi 5.1.2e ,

Zojuist heb ik gepoogd jou te bellen, maar helaas kreeg ik je niet te pakken. De dame die ik sprak heeft een terugbelnotitie achter gelaten voor jou.
Maar bij deze wil ik alvast even aangeven waarover ik bel.
Het is helaas niet haalbaar voor mij om een volledig verweerschrift aan te leveren voor 3 april, voor de hoorzitting op 14 april.
Dit komt omdat ik nog in afwachting ben van twee adviezen en deze worden vermoedelijk niet voor volgende week donderdag 3 april aangeleverd.
Daarom het verzoek om een nieuwe datum voor de hoorzitting?
In mijn optiek zou dit haalbaar zijn daar we nog ruim in de termijn van de behandeling van het bezwaar zitten. Tevens kunnen we ook nog verdagen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 14 maart 2025 15:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: Uitnodiging hoorzitting 14 april

Beste 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e ,

Voor de hoorzitting van de commissie bezwaarschriften op **maandag 14 april** staan de volgende zaken gepland:

A19	5.1.2e

A20	5.1.2e		
A21	5.1.2e mede namens 5.1.2e	Z/25/203269	Bezwaar tegen beschikking handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk.

De tijdstippen zullen wij nog aan jullie doorgeven.

Graag ontvangen wij bij voorkeur per mail het procesdossier en het verweerschrift uiterlijk op **donderdag 3 april a.s.** @5.1.2e ik begreep dat je afgelopen week nog even contact hebt gehad met 5.1.2e. Kan je aangeven of deze datum voor jou ook haalbaar is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Bodegraven Reeuwijk
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postadres: Postbus 401, 2410 AK BODEGRAVEN
Tel.: 0172-522522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 9/9/2025 11:26:50 AM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: RE: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e ,

Dankjewel voor de info omtrent dat jullie ingebreke zijn gesteld, dat het advies voor akkoord bij de voorzitter ligt en het nieuwe handhavingsverzoek (je andere mail ook even toegevoegd in de bijlage).

Dan wacht ik het advies van jullie af en zal daarna z.s.m. de BOB opstellen.
Willen jullie dat ik in de BOB ook meeneem dat het nieuwe handhavingsverzoek dat bij jullie is ingekomen gelijk wordt afgewezen/toegewezen, met het oog op deze procedure en het advies, óf zien jullie liever een nieuw besluit daar het eigenlijk wel een nieuwe procedure is?
Nemen jullie zelf een besluit op de ingebrekestelling (incl. indien nodig het toekennen van een dwangsom als het besluit later dan 22 september is)?

Alvast bedankt voor je reactie/het advies!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 8 september 2025 09:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: FW: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hoi 5.1.2e ,

Zie onderstaande mail.
Het conceptadvies stuur ik vandaag naar de voorzitter voor akkoord.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 7 september 2025 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 6/3/2025 6:35:38 PM
To: '5.1.2e " <5.1.2e@odmh.nl>
Cc:
Subject: FW: 2025-00005805 Verweerschrift bezwaar Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e,

Bedankt voor de processtukken.

Doordat een andere zaak is geannuleerd hebben wij deze zaak naar voren geschoven. De hoorzitting start daarom iets eerder dan ik in mijn vorige mail heb doorgegeven.
Het definitieve tijdstip is 20:00 uur. Wil je aan mij bevestigen dat je het nieuwe tijdstip in goede orde hebt doorgekregen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridische Zaken
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: DIV_vragen ODMH <div@odmh.nl>
Verzonden: Dinsdag, 3 Juni, 2025 13:26
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 2025-00005805 Verweerschrift bezwaar Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Beste lezer,

U ontvangt deze brief alleen in digitale vorm, er zal u geen papieren exemplaar worden toegezonden.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief.
Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Team Documentaire informatie voorziening

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 000 | div@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Per email:
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Commissie voor bezwaarschriften
T.a.v. de secretaris van de commissie
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Besluitdatum	
Verzenddatum	03-06-2025
Ons kenmerk	2025-00005805
Uw kenmerk	-
Bijlagen	5

Onderwerp
Verweerschrift bezwaar
Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Geachte voorzitter, leden van de commissie,

Met ons besluit van 24 januari 2025 hebben wij besloten het handhavingsverzoek ten aanzien van de 5.1.2e in Reeuwijk af te wijzen (hierna: het besluit).
Ten aanzien van dit besluit is door 5.1.2e, mede namens 5.1.2e (hierna: bezwaarmaker), een bezwaarschrift ingediend op 23 februari 2025.

Procesverloop
Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van 5.1.2e met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk. Het verzoek zag op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft 5.1.2e, mede namens 5.1.2e, een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hij gaf aan dat de afvoer van het hemelwater direct plaatsvond op de tegels in de brandgang. Ook hij wees op de airco-unit boven gemeentegrond. Wij hebben deze onderwerpen toegevoegd aan het initiële handhavingsverzoek.

Op 9 augustus 2024 is aan 5.1.2e een ontvangstbevestiging gestuurd en daarna heeft er diverse keren met 5.1.2e contact plaatsgevonden.

Op 17 januari 2025 is een korte terugkoppeling gegeven door middel van een e-mail omtrent de punten van het handhavingsverzoek. Hier is op 19 januari 2025 via een e-mail op gereageerd en verzocht om onze motivatie wat betreft deze terugkoppeling.

Op 24 januari 2025 is er een besluit genomen ten aanzien van het handhavingsverzoek. Er is besloten het handhavingsverzoek af te wijzen ten aanzien va de drie aangedragen punten. Dit betreft de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit.

Ontvankelijkheid
Alvorens tot een inhoudelijke behandeling van het bezwaarschrift over te gaan dient beoordeeld te worden of bezwaarmaker ontvankelijk is. Om ontvankelijk te zijn dient voldaan te worden aan de eisen van artikel 6:5 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).
Bezwaarmaker is de verzoeker om het besluit en dan ook geadresseerde van het besluit. Hierdoor wordt voldaan aan de hiervoor gestelde eisen en is bezwaarmaker ontvankelijk.

Toepasselijke regelgeving
Omgevingswet (Ow)
Omgevingsplan gemeente Bodegraven Reeuwijk (hierna: het Omgevingsplan)
Bestemmingsplan Reeuwijk Brug
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Bezwaren
Hieronder vatten wij de bezwaren beknopt en puntsgewijs samen (cursief). Daaronder treft u onze reactie aan.

Wij willen voor de uitwerking van de bezwaargronden al aangeven dat alle bezwaren zien op de airco-unit. De overige twee punten van het handhavingsverzoek, de overkapping en hemelwaterafvoer, lijken dan ook niet langer onderdeel uit te maken van het bezwaar van bezwaarmaker.

1. ***Vergunningplicht volgens het Omgevingsplan en Besluit bouwwerken leefomgeving***
   Bezwaarmaker haalt aan dat onze conclusie dat er geen vergunningplicht bestaat op basis van artikel 22.27 sub i, artikel 24.2 sub c van het bestemmingsplan en artikel 22.24 lid 1 sub c van het Omgevingsplan onjuist is.
   Hierbij wordt geattendeerd op dat artikel 22.27 sub i (derde bullet) van het Omgevingsplan expliciet verwijst naar artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving sub b tot en met r. Op grond van artikel 2.29 sub d Bbl zijn specifieke voorwaarden gesteld aan de vergunningsvrije plaatsing van warmteopwekkers. Een airco-unit valt onder deze regels. Omdat de zijgevel niet als vergunningsvrije locatie is benoemd, geldt in dit geval een vergunningplicht.

   Verder stelt bezwaarmaker dat de airco-unit niet vergunningvrij kan zijn op grond van artikel 2.27 sub k van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit artikel houdt namelijk in dat collectoren voor warmteopwekking uitgesloten zijn van vergunningsvrije plaatsing. Een airco-unit valt naar bezwaarmaker zijn mening hieronder, omdat het technisch een lucht/lucht warmtepomp betreft die warmte produceert en afvoert.

Allereerst verwijzen wij naar onze uiteenzetting in het bestreden besluit over waarom de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is. Ook verwijzen wij naar het IPLO over de uitleg die zij geven over het vergunningvrij zijn van airco-units.[1]

Bezwaarmaker leest de samenhang/doorstroming tussen artikel 2.29 Bbl en artikel 22.27 sub i van het Omgevingsplan abusievelijk verkeerd.
De aanhef van artikel 2.29 Bbl indiceert dat in de gevallen die in dat artikel worden aangehaald er sprake is van vergunningvrij bouwen.
Wij beoordelen dat de airco-unit niet valt onder artikel 2.29, specifiek sub d, Bbl, omdat zij niet voldoet aan de voorwaarden die in dit artikel worden aangehaald.

[1] https://iplo.nl/thema/bouw/bouwen-vergunning-melding/vergunningvrije-airco-warmtepompen/.

Indien een airco-unit niet voldoet aan artikel 2.29 Bbl, dan moet er getoetst worden aan artikel 22.27 van het Omgevingsplan. Wij stellen dat de airco-unit valt onder artikel 22.27 sub i van het Omgevingsplan, omdat:

1. Zij geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is;
2. Geen uitbreiding van het bouwvolume is;
3. Geen bouwwerk is als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Wij hebben het voorgaande in het stroomschema van bijlage 2 weergegeven.

Op basis van het voorgaande zien wij geen reden om ons standpunt te herzien wat betreft of er een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor de realisatie van de airco-unit.
De airco-unit is vergunningvrij gerealiseerd.

2. ***Strijdig met artikel 22.7 van het Omgevingsplan (welstandseisen)***
   Bezwaarmaker stelt dat de airco-unit in strijd met artikel 22.7 van het Omgevingsplan is geplaatst. De plaatsing van de airco-unit voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en heeft negatieve gevolgen voor de visuele kwaliteit en het straatbeeld. Bezwaarmakers geven hierover nader aan dat:
   - *De airco-unit visueel storend is door de omvang en prominente plaatsing, zichtbaar vanaf hun woningen en vanuit de directe omgeving;*
   - *De airco-unit sterk afwijkt van vergelijkbare installaties in de omgeving, zowel qua locatie als zichtbaarheid;*
   - *De kleur en vormgeving storend contrasteren met de bestaande architectuur en omgeving.*

   Ter ondersteuning hebben zij diverse foto's toegevoegd aan hun bezwaarschrift.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift hebben wij aan de welstandscommissie een advies gevraagd over de uiterlijke vormgeving van de airco-unit en leidingen. Zij hebben aangegeven dat er sprake is van een welstandsexces, maar dat zij onder voorwaarden alsnog akkoord zijn met de airco-unit en leidingen (zie advies in bijlage 1).
Zij geven aan dat zij met het plan kunnen instemmen (de locatie van de airco-unit en leidingen) onder de voorwaarde dat de airco-unit en leidingen minder opvallend worden uitgevoerd. Dit kan door de airco-unit en de leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.

In beginsel zouden wij daarom alsnog hiertegen handhavend dienen op te treden, zodat de airco-unit en leidingen worden aangepast qua kleurstelling.
Echter vanuit het oogpunt van de proportionaliteit verzoeken wij aan uw commissie een standpunt in te nemen betreffende het evenredigheidsbeginsel en ons hierover te adviseren nu de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

3. ***Strijdig met artikel 2.10 Algemene Plaatselijke Verordening (APV)***
   Bezwaarmakers halen artikel 2.10 van de APV aan. Zij stellen dat het verboden is om zonder vergunning gemeentegrond te gebruiken. Zij verzoeken om een beoordeling op grond van deze wetgeving van de airco-unit.

Dit bezwaar betreft handhaving ten aanzien van de airco-unit op grond van de APV. De ODMH is niet bevoegd om te handhaven op grond van de APV, omdat wij hier geen mandaat voor hebben.

Wij hebben dit bezwaar dan ook laten beoordelen door het bevoegd gezag, namelijk team veiligheid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Zij hebben aangegeven dat de vergunningplicht uit artikel 2.10 APV niet langer bestaat. Deze plicht is vervangen door algemene regels en de airco-unit voldoet hieraan. Handhaving op grond van de APV is dan ook niet opportuun (zie bijlage 3).

4. ***Geluidoverlast en aantasting woongenot***
   Bezwaarmakers dragen aan dat zij significante geluidsoverlast ervaren van de airco-unit. Gezien de bebouwingsdichtheid in de wijk vrezen zij dat deze hinder langdurig en structureel zal zijn. Zij verzoeken daarom om een akoestische meting uit te voeren om vast te stellen of voldaan wordt aan de maximaal toegestane geluidsnormen volgens artikel 4.108 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift hebben wij om advies gevraagd bij ons team geluid en lucht. Hun advies treft u als bijlage 5 bij dit verweerschrift.

Allereerst halen wij aan dat artikel 4.107 lid 2 Bbl van toepassing is ten aanzien bezwaarmakers en niet artikel 4.108 Bbl. Dit omdat het gaat om het aangrenzende perceel.

Uit het advies komt naar voren dat er een normoverschrijding van 3 dB plaatsvindt indien de airco-unit verwarmt, zie tabel 1 in bijlage 5. Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk.

De realisatie van een omkasting om de airco-unit is mogelijk binnen de regels van vergunningvrij bouwen. Momenteel steekt de airco-unit namelijk 40 centimeter uit boven het openbaar gebied, terwijl zij 50 centimeter mag uitsteken. Een omkasting van 10 centimeter is dan ook haalbaar.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat het mogelijk is om de normoverschrijding weg te nemen door de plaatsing van een omkasting om de airco-unit. Wij merken hierbij op dat de omkasting met het oog op het welstandsadvies qua kleurstelling moet worden aangepast aan het metselwerk.

Wij verzoeken aan uw commissie om een advies uit te brengen over de noodzakelijkheid van deze omkasting en ook hierover een standpunt in te nemen betreffende de evenredigheid en ons hierover te adviseren nu de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Het bezwaarschrift sluit af met een handhavingsverzoek naar aanleiding van de aangedragen bezwaren. Er wordt verzocht om:

- *Opnieuw te onderzoeken of de plaatsing van de airco-unit strijdig is met het omgevingsplan en derhalve vergunningplichtig.*
- *Te beoordelen of de airco-unit strijdig is met artikel 22.7 van het Omgevingsplan.*
- *Te onderzoeken of artikel 2:10 APV overtreden is.*
- *Akoestisch onderzoek uit te voeren naar mogelijke overschrijdingen van geluidsnormen.*
- *Handhavend optreden als er op een van de voorgaande punten een overtreding is.*
- *Indien niet wordt gehandhaafd een duidelijke motivering hiervan te verstrekken.*

Ten aanzien van deze punten hebben wij hiervoor al onze visie weergegeven, dan wel zijn wij van mening dat onze motivering in het primaire besluit voldoende is.

Conclusie
Op basis van het voorgaande zijn wij primair van mening dat het bestreden besluit in stand kan blijven. Wij hebben een zorgvuldig, gemotiveerd en evenredig besluit genomen door de airco-unit als vergunningvrij te beoordelen en het handhavingsverzoek af te wijzen.

Echter naar aanleiding van de ingewonnen adviezen zien wij wel in dat er wellicht nog diverse maatregelen aan de airco-unit en leidingen benodigd zijn.
Zoals hiervoor al aangegeven verzoeken wij aan uw commissie om ten aanzien van deze maatregelen (kleurstelling airco-unit en leidingen en omkasting) een standpunt in te nemen betreffende het evenredigheidsbeginsel nu de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e. Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2025-00005805. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage:
Bijlage 1. Welstandsadvies
Bijlage 2. Stroomschema vergunningvrij ruimtelijk deel
Bijlage 3. Mail omtrent APV
Bijlage 4. Procesdossier 5.1.2e Reeuwijk Ons kenmerk: D-2025-00073306
Bijlage 5. Advies Geluid Ons kenmerk: D-2025-00047269

Bijlage 1. Welstandsadvies

Zaaknummer
2024-00014243

Globale locatie
5.1.2e

Inhoudelijk Advies
Akkoord onder voorwaarden.
De commissie kan met het plan instemmen onder voorwaarden dat de airco en leidingen minder opvallend wordt uitgevoerd door de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.

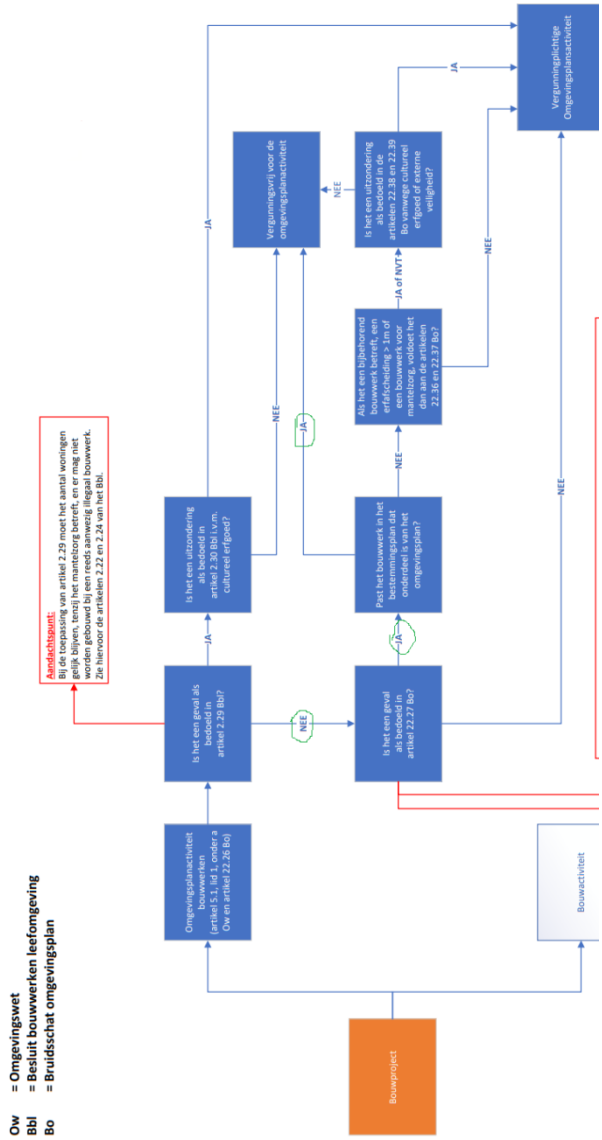
De commissie ziet graag foto's tegemoet waarbij de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk zijn uitgevoerd.

Verantwoordelijke
5.1.2e

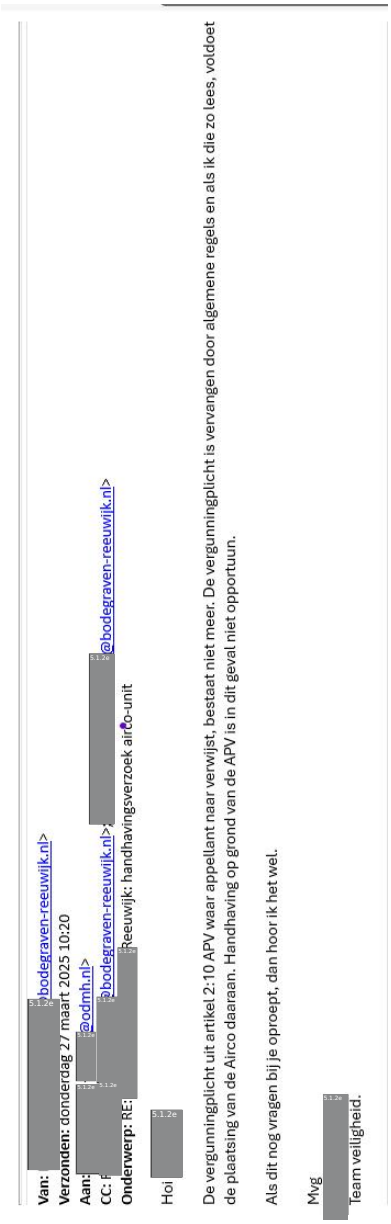
Omschrijving
Prio 1 Handhavingsverzoek:
airco zonder vergunning boven openbaar gebied

Akkoord onder voorwaarden.
De airco en leidingen zijn een exces omdat de airco en leidingen goed zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied en zoals in de welstandsnota 2017 aangegeven dit een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
De commissie kan met het plan instemmen onder voorwaarden dat de airco en leidingen minder opvallend wordt uitgevoerd door de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.
De commissie ziet graag foto's tegemoet waarbij de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk zijn uitgevoerd.

Bijlage 2. Stroomschema vergunningvrij ruimtelijk deel



Bijlage 3. Mail omtrent APV



Van: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 10:20
Aan: [redacted]@odmh.nl>
CC: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Reeuwijk: handhavingsverzoek airco-unit

Hoi [redacted]

De vergunningplicht uit artikel 2:10 APV waar appellant naar verwijst, bestaat niet meer. De vergunningplicht is vervangen door algemene regels en als ik die zo lees, voldoet de plaatsing van de Airco daaraan. Handhaving op grond van de APV is in dit geval niet opportuun.

Als dit nog vragen bij je oproept, dan hoor ik het wel.

Myg

[redacted]
Team veiligheid.

Procesdossier bezwaar t.a.v. Afwijzing handhavingsverzoek
5.1.2e **in Reeuwijk**
5.1.2e **mede namens** 5.1.2e

1. Wet- en regelgeving
2. 3-7-2024 Handhavingsverzoek
3. 5-8-2024 Aanvulling handhavingsverzoek
4. 9-8-2024 Ontvangstbevestiging
5. 28-8-2024 Controlerapport
6. 29-10-2024 Foto aangepaste hemelwaterafvoer
7. 8-11-2024 Akkoord aanpassing hemelwaterafvoer
8. 24-1-2025 Beschikking handhavingsverzoek
9. 18-3-2025 Besluit omgevingsvergunning overkapping

Productie 1

Wet- en regelgeving

Omgevingsplan

Artikel 22.7 Repressief welstand

- **1.**

Kenmerken en kaartgegevens tonen
Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:

  - a.

een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en

  - b.

een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

- **2.**

Kenmerken en kaartgegevens tonen
Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

- **1.**

Kenmerken en kaartgegevens tonen
Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

  - a.

afstanden loodrecht;

  - b.

hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en

  - c.

maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.

- **2.**

Kenmerken en kaartgegevens tonen
Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Kenmerken en kaartgegevens tonen
Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:
…

- i.

een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1.

geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;

- 2.

geen uitbreiding van het bouwvolume; en

- 3.

geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Artikel 2.26. (aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken zonder dak)

- **1**Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk:
    - **a.**hoger is dan 5 m; of
    - **b.**ondergronds is gelegen.
- **2**Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten geldt ook voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak als het gaat om een van de volgende bouwwerken:
    - **a.**een sport- of speeltoestel dat:
        - **1°.**hoger is dan 4 m; of
        - **2°.**niet alleen functioneert met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
    - **b.**een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil die:
        - **1°.**hoger is dan 1 m; of
        - **2°.**hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
    - **c.**een erf- of perceelafscheiding hoger dan 2 m; of
    - **d.**een schotelantenne die:
        - **1°.**een doorsnede heeft van meer dan 2 m; of
        - **2°.**de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, hoger is dan 3 m.
- **3**Als het gaat om een andere antenne dan bedoeld in het tweede lid, onder d, geldt de hoogte, bedoeld in het eerste lid, onder a, voor de antenne met de antennedrager en wordt die gemeten vanaf de voet, of bij bevestiging aan de gevel, vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist.

Artikel 2.29. (vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken)

Onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

- **a.**een bouwwerk voor zover daaraan gewoon onderhoud wordt verricht en daarbij detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet wijzigen;
- **b.**een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**voorzien van een plat dak;
    - **2°.**gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
    - **3°.**onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
    - **4°.**bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
    - **5°.**zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- **c.**een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**bij plaatsing in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak:
        - **i.**de constructie steekt niet meer dan 0,6 m uit buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak; en

        - **ii.**zijkanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak; en
    - **2°.**bij plaatsing in een ander dakvlak dan bedoeld onder 1°:
        - **i.**de constructie steekt niet uit buiten het dakvlak; en
        - **ii.**zijkanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak;
- **d.**een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**bij plaatsing op een schuin dak:
        - **i.**binnen het dakvlak;
        - **ii.**in of direct op het dakvlak; en
        - **iii.**hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak;
    - **2°.**bij plaatsing op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel; en
    - **3°.**als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk geplaatst;
- **e.**een kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel, isolatieplaat of boeideel, of stucwerk, bij plaatsing in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, of in of aan een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied;
- **f.**een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw, als, voor zover het daarbij gaat om een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie; en
    - **2°.**voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
- **g.**een afscheiding tussen balkons of dakterrassen;
- **h.**tuinmeubilair, als dat niet hoger is dan 2,5 m;
- **i.**een sport- of speeltoestel voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**niet hoger dan 2,5 m; en
    - **2°.**alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- **j.**een erf- of perceelafscheiding, als die niet hoger is dan 1 m;
- **k.**een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
- **l.**een vlaggenmast op een gebouwerf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**niet hoger dan 6 m; en
    - **2°.**ten hoogste een mast per gebouwerf;
- **m.**een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een dergelijke antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld onder 1°, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**bij plaatsing op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windturbine, sirenemast of een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld onder n of een andere antenne-installatie voor zover hoger dan 5 m:
        - **i.**de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m; en

        - **ii.**de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;
    - **2°.**bij plaatsing op of aan een ander bouwwerk dan bedoeld onder 1°:
        - **i.**de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m; of
        - **ii.**de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of als deze is bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m; waarbij:
            - –de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;
            - –de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig aangebracht, of in een kabelgoot, als deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst; en
            - –de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
                - **1°.**aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst;
                - **2°.**in het midden van het dak geplaatst; of
                - **3°.**elders op het dak geplaatst, als de afstand in meters tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager; of
    - **3°.**de antenne voldoet aan de fysieke en technische kenmerken, opgenomen in de Uitvoeringsverordening kenmerken draadloze toegangspunten met klein bereik of in andere bij of krachtens artikel 57, tweede lid, van de Telecomcode gestelde regels;
- **n.**een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt voor de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- **o.**een andere antenne-installatie dan bedoeld onder m en n, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**als het gaat om een schotelantenne:
        - **i.**de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst;
        - **ii.**de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m; en
        - **iii.**de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m; en
    - **2°.**als het gaat om een andere antenne dan bedoeld onder 1°:
        - **i.**de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst; en
        - **ii.**de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of als deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;
- **p.**een bouwwerk voor een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het gaat om:
    - **1°.**een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
        - **i.**niet hoger dan 3 m; en
        - **ii.**de oppervlakte niet meer dan 15 m^2;
    - **2°.**een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor:
        - **i.**het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen;
        - **ii.**de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein;

        - **iii.**verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing;
        - **iv.**het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen of het overbruggen van hoogten door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons;
        - **v.**het beperken van geluid door een weg of spoorweg ter uitvoering van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde als bedoeld in artikel 2.13a of 2.15, tweede lid, van de wet; of
        - **vi.**het beperken van geluid door een weg of spoorweg ter uitvoering van de in een programma als bedoeld in artikel 22.18 van de wet of een saneringsplan als bedoeld in artikel 11.60 van de Wet milieubeheer gekozen maatregel voor een locatie;
    - **3°.**bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen;
    - **4°.**ondergrondse buis- en leidingstelsels, met inbegrip van ondergrondse faunapassages en met uitzondering van:
        - **i.**een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, aanhef en onder a tot en met e, van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
        - **ii.**een buisleiding voor warm water of stoom anders dan een buisleiding als bedoeld onder i;
    - **5°.**een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
        - **i.**niet hoger dan 2 m; en
        - **ii.**bij plaatsing bovengronds: de oppervlakte niet meer dan 4 m^2;
    - **6°.**een elektronische sirene voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, met inbegrip van de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
    - **7°.**straatmeubilair; of
    - **8°.**meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons;
- **q.**een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreininrichting of andere hulpconstructie die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden, tijdelijke werkzaamheden in de grond-, weg- of waterbouw of werkzaamheden met een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 3.322, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, bij plaatsing op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die werkzaamheden worden verricht; of
- **r.**een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - **1°.**niet hoger dan 1 m; en
    - **2°.**de oppervlakte niet meer dan 2 m^2.

Artikel 4.107. (aangrenzend bouwwerkperceel)

- **1**Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een op een aangrenzend bouwwerkperceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. Dit is niet van toepassing op een op een aangrenzend perceel gelegen lichte industriefunctie of overige gebruiksfunctie.
- **2**Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.



Artikel 24.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Productie 2

Uw formulier is ontvangen

Details van het ingeleverde formulier	
Inleverdatum	3-7-2024 14:42:51
Referentie	7034
Product	Handhavingsverzoek - particulier
Aantal bijlagen	4

De volgende gegevens zijn ontvangen:

Overzicht van de ingevulde gegevens

Persoonlijke gegevens	
	Uw gegevens
Voorletter(s)	5.1.2e
Voornamen	5.1.2e
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	5.1.2e
Postcode	5.1.2e
Huisnummer	5.1.2e
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2e
Woonplaats	Reeuwijk
Emailadres	5.1.2e @gmail.com
Telefoonnummer	5.1.2e
Onderwerp	
Wat is de aard van de overlast?	horizonvervuiling/geluidsoverlast
Van welke vermeende overtredingen is volgens U sprake?	- vergroting bouwvolume - welstandsexces - ontbreken geluidsprognose - verstoren vleermuizen
Geef, indien gewenst, een toelichting op het onderwerp	Buren hebben een airco unit aan de zijgevel laten monteren op 4 meter hoogte. De airco unit hangt in de openbare ruimte, 2 meter van onze perceelgrens. De airco unit hangt 1 meter van een vleermuiskast en de leidinggoot is er 75cm onder gemonteerd.
	Voeg, indien gewenst, bijlagen toe
Bijlage	20240625_130734702_ios.jpg
Bijlage	20240625_130737839_ios.jpg
Bijlage	20240624_141330181_ios.jpg
Bijlage	20240625_130810190_ios.jpg
Locatie	
	Locatie
Postcode	5.1.2e
Huisnummer	5.1.2e
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2e
Woonplaats	Reeuwijk
Samenvatting	

Productie 3

Gearchiveerd: dinsdag 3 juni 2025 10:52:02
Van: 5.1.2e
Verzonden: Mon, 5 Aug 2024 08:52:47 +0000Received: from DU7P195CA0023.EURP195.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10a6:10:54d::7) by PA2PR04MB10215.eurprd04.prod.outlook.com (2603:10a6:102:409::21) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384) id 15.20.7828.26; Mon, 5 Aug 2024 08:52:29 +0000Received: from DU2PEPF00028D07.eurprd03.prod.outlook.com (2603:10a6:10:54d:cafe::d5) by DU7P195CA0023.outlook.office365.com (2603:10a6:10:54d::7) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384) id 15.20.7828.26 via Frontend Transport; Mon, 5 Aug 2024 08:52:29 +0000Authentication
Aan: bwt ODMH
Onderwerp: 5.1.2e Reeuwijk
Urgentie: Normal

[You don't often get email from 5.1.2e kpnmail.nl. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Geachte heer/ mevrouw, naar aanleiding van het realiseren van een aanbouw (overkapping) in de tuin van genoemd perceel en het plaatsen van een airco in de poort aan de zijgevel van het genoemde perceel heb ik vragen.

Zoals op bijgevoegde foto's is te zien is een aanbouw gerealiseerd tegen de reeds bestaande berging. De afmetingen van het dak zijn 5,40 mtr x 6,30 mtr. (34 m2)
In het dak zijn twee uitlopen gemaakt voor de afvoer van hemelwater. Een aan de achterzijde en een aan de zijkant tegenover de deur van onze tuin.
De bewoner vertelde mij contact te hebben gehad met de gemeente waarbij men kennelijk heeft gezegd dat aansluiting op het aanwezige riool niet gebeurde daar er personeel aan de gang moest om dat aan te sluiten. Tevens was er een kolk in de poort aanwezig. Hij mocht het hemelwater rechtstreeks op de tegels laten lopen.
Gezien de uitloop recht tegenover mijn tuindeur is en ook tegenover de tuindeur van mijn op leeftijd zijnde buren (84 jaar) voorzie ik problemen in de zin van wateroverlast, verzakkingen en gladheid.

V.w.b. De airco is het mijne inziens vreemd dat deze niet boven eigen grond is geplaatst maar in de poort. Vanuit onze woning is het een lelijk gezicht wat het woongenot niet ten goede komt.
Onze directe buren, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk, hebben een handhavingsverzoek ingediend m.b.t. alleen de airco omdat men toen nog niet was begonnen met de aanbouw.
Ik doe deze melding dan ook tevens namens deze 5.1.2e.

Vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e

5.1.2e,
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e

Productie 4

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

5.15.1.2e
5.1.2e
5.1.2e REEUWIJK

Tevens per e-mail aan:
5.1.2e@gmail.com

Besluitdatum
Verzenddatum 09-08-2024
Ons kenmerk 2024-00014243
Uw kenmerk -

Bijlagen -

Onderwerp
Ontvangstbevestiging handhavingsverzoek
5.1.2e Reeuwijk

Beste 5.15.1.2e,

Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van u met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1]. Het verzoek ziet op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft uw buurman, 5.1.2e, mede namens u een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hierbij vindt de afvoer van het hemelwater direct plaats op de tegels in de brandgang. Ook wijst hij opnieuw op de airco-unit die aan de zijkant van de woning is gerealiseerd boven de brandgang.

Wat gaan wij doen?
Wij beoordelen uw verzoek. Indien dat voor de beoordeling nodig is, voeren wij een controle uit op de locatie.
In beginsel stond de uiterlijke beslistermijn ten aanzien van uw handhavingsverzoek vastgesteld op 28 augustus 2024. Echter door het aanvullende onderzoek dat wij moeten uitvoeren door de e-mail van 5 augustus, verlengen wij de termijn alvast tot 1 oktober 2024. Wij verwachten dan een beslissing te hebben genomen over of wij handhavend zullen optreden ten aanzien van de punten waar jullie ons op hebben gewezen.
Indien wij op dat moment nog niet hebben kunnen uitsluiten of wij handhavend zullen optreden, zullen wij u hierover informeren en de beslistermijn verlengen.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e. Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00014243. Zo kunnen wij u sneller helpen.

[1] Kadastraal bekend als RWK02 (Reeuwijk), sectie B, nummer 2934.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
R. Belder,
Teamleider Juridische Zaken
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Productie 5

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Handhavingsrapport

Van	5.1.2e
Betreft	5.1.2e - airco unit - geluidsoverlast / bouwen op gemeentegrond
Kenmerk	2024-00016206
Datum	28 augustus 2024
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	-

Controle

Datum:	26 augustus 2024
Tijd:	14:08 uur
Aanleiding:	op verzoek jurist controle ter plaatse
Gesproken met:	5.1.2e
Controle op perceel of	☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg	☐ Ja ☒ Nee
Wijze van meten:	met de fotocamera en meetlint

Adresgegevens

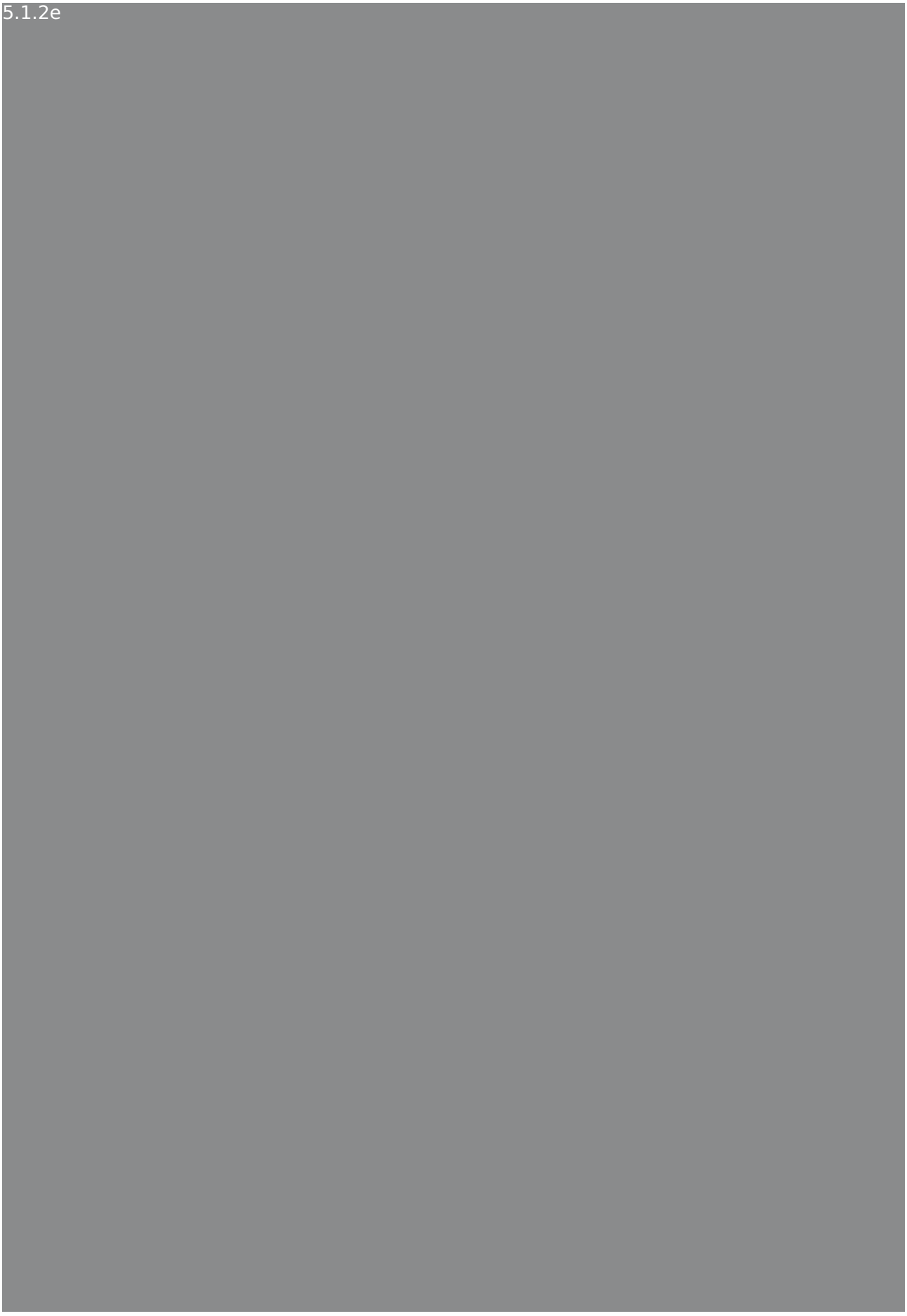
Locatie(s):	BAG-ID 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk
Sectie en kadastraal nr.:	Sectie B, nummer 2934 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Eigenaar/gebruiker:	5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

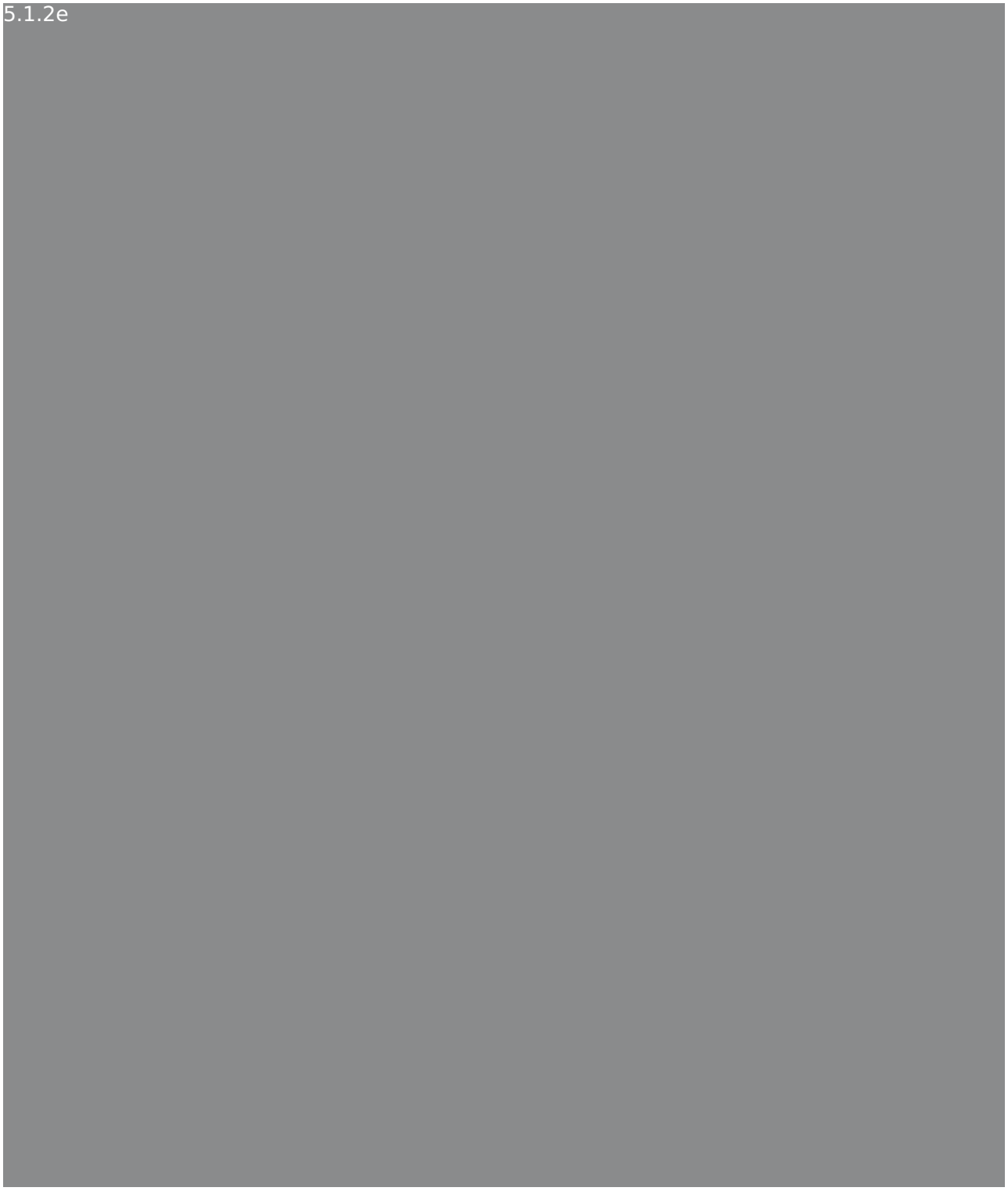
Overtreding

Globale omschrijving overtreding: mogelijke overkapping en airco zonder omgevingsvergunning
Nader beschrijven onder bevindingen.

Overtreding zichtbaar vanaf de openbare weg:	☒ Ja ☐ Nee
Overtreding zichtbaar vanaf openbaar water:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft veiligheidsrisico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft gezondheidsrisico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft cultuurhistorische risico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft natuurhistorische risico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding bestaat uit meerdere onderdelen:	☐ Ja ☒ Nee

5.1.2e




5.1.2e

Bevindingen

Constatering d.d. 26 augustus 2024
Op verzoek van de behandelend jurist van het Team Juridische Zaken heb ik, ondergetekende, om 14:08 uur een controle uitgevoerd op bovengenoemde locatie.
Toen ik op locatie arriveerde heb ik aangebeld bij bovengenoemde woning. 5.1.2e was op dat moment ziek thuis. Nadat ik mijzelf had gelegitimeerd en uitgelegd waar ik voor kwam, heeft zij mij vrijwillig toegang verleend tot de tuin middels het openen van de tuindeur. Vervolgens heb ik de situatie bekeken, gefotografeerd en opgemeten.
Om de overkapping te kunnen realiseren heeft men middels het storten van een betonnen vloer er voor gezorgd dat de overkapping niet verzakt.
De afmetingen van de betonnen vloer bedragen:
breedte: 6180 mm
diepte: 2400 mm
Voor de betonnen vloer is een goot gerealiseerd die afwatert op openbaar toegankelijk gebied.

Tevens is de erfafscheiding grenzend aan openbaar toegankelijk gebied voorzien van een gestorte betonnen balk die als fundering fungeert voor de erfafscheiding.
De afmetingen van de funderingsbalk t.b.v. erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied bedragen:
Lengte: 7900 mm
Breedte: 180 mm
Hoogte: 240 mm (zichtbare hoogte boven niveau openbaar gebied)

De afmetingen van de overkapping bedragen:
Breedte: 6130 mm
Diepte: 2720 mm inclusief overstek
Overstek: 320 mm
Hoogte: 2420 mm
Totale oppervlakte overkapping bedraagt: **16,67 m²**

De afwatering van de overkapping en bestaande schuur is niet aangesloten op een regenpijp/riool maar middels een uitloop aan zowel de zijkant van de overkapping als aan de achterzijde van de bestaande schuur. Beide wateren af op openbaar toegankelijk gebied.

De afmetingen van de bestaande schuur bedragen:
Breedte: 4760 mm
Diepte: 2500 mm
Hoogte: 2500 mm (gemeten aan achterzijde schuur openbaar toegankelijk gebied)
Totale oppervlakte van de bestaande schuur bedraagt: **11,90 m²**

Tussen de bestaande schuur en de bestaande schuur is de ruimte in het verleden al overkapt.
De afmetingen van deze overkapping bedragen:
Breedte: 1420 mm
Diepte: 2500 mm
Hoogte: 2500 mm (gemeten aan achterzijde schuur openbaar toegankelijk gebied)
Totale oppervlakte van de bestaande overkapping bedraagt: **3,55 m²**

De totale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt:

Nieuwe overkapping:	16,67 m²
Bestaande schuur:	11,90 m²
Bestaande overkapping:	3,55 m²
Totaal	**32,12 m²**

De afmetingen van de nog niet bebouwde achtertuin bedragen.

Breedte:	6180 mm
Diepte:	5500 mm

Totale oppervlakte onbebouwd: **33,99 m²**

Aan de zijgevel van de woning is een airco opgehangen boven openbaar toegankelijk gebied.
De afmetingen van de airco bedragen:

Hoogte onderzijde airco boven straatniveau:	3360 mm
Hoogte airco:	520 mm
Breedte airco:	770 mm
Uitstekend boven openbaar gebied:	400 mm

Nadat ik mijn werkzaamheden in de tuin had afgerond heb ik 5.1.2e bedankt voor haar medewerking en het perceel weer verlaten.

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 28 augustus 2024.

5.1.2e

5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Productie 6

Gearchiveerd: dinsdag 3 juni 2025 10:52:15
Van: 5.1.2e
Verzonden: Tue, 29 Oct 2024 15:10:22 +0000Received: from DU7P190CA0009.EURP190.PROD.OUTLOOK.COM (2603:10a6:10:550::19) by AM0PR04MB6852.eurprd04.prod.outlook.com (2603:10a6:208:18c::10) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384) id 15.20.8093.32; Tue, 29 Oct 2024 15:10:17 +0000Received: from DU2PEPF00028D00.eurprd03.prod.outlook.com (2603:10a6:10:550:cafe::62) by DU7P190CA0009.outlook.office365.com (2603:10a6:10:550::19) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384) id 15.20.8093.25 via Frontend Transport; Tue, 29 Oct 2024 15:10:17 +0000Authentication
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Urgentie: Normal

Bij deze de foto van de regenwaterafvoer. M.i. erg kwetsbaar en waarom niet op eigen terrein?.

Vriendelijke groet,
5.1.2e

Productie 7

Gearchiveerd: dinsdag 3 juni 2025 10:52:19
Van: 5.1.2e
Verzonden: boundary="_004_AM5PR04MB296186B593FF38445A0ACE36BB5D2AM5PR04MB2961eurp_"; type="multipart/alternative"Received: from EUR05
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Onderwerp: RE: 5.1.2e Reeuwijk: vervolg + akkoord opschorting beslistermijn
Urgentie: Normal

Geachte 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e ,

Vandaag heb ik 5.1.2e telefonisch gesproken.
In dit gesprek heb ik aangegeven dat wij een terugkoppeling hebben van mijn collega bij de gemeente. De terugkoppeling is:

- Regenafvoer: Dit probleem is verholpen en nu akkoord.
- Airco-unit: Wij wensen geen medewerking te verlenen aan legalisatie boven gemeentegrond.
- Overkapping: Hier kan een omgevingsvergunning voor worden aangevraagd, mits er een sedumdak op wordt gerealiseerd.

Op deze punten heb ik van de eigenaar van het perceel al een terugkoppeling ontvangen, die ik opnieuw moet voorleggen aan mijn collega.

Aan 5.1.2e is daarom verzocht om opnieuw akkoord te gaan met een verlenging van de beslistermijn op uw handhavingsverzoek.
Zou u bij deze willen bevestigen dat u akkoord bent met een verlenging van de beslistermijn tot 20 december 2024?

Tot 25 november ben ik met verlof. Zou u daarom uw reactie ook in de CC willen verzenden aan mijn collega 5.1.2e .

Alvast bedankt weer voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 16:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2e Reeuwijk: vervolg + akkoord opschorting beslistermijn

Geachte 5.1.2e 5.1.2e

Dank voor uw e-mail.

Van uw buren heb ik een e-mail met documentatie ontvangen met het verzoek om het geconstateerde, eventueel met enige aanpassingen, toch te legaliseren door middel van een omgevingsvergunning.
De documentatie heb ik doorgezet aan mijn collega bij de gemeente die de herbeoordeling zal uitvoeren.
Uw e-mail heb ik ook aan dit verzoek aan mijn collega toegevoegd ter illustratie van jullie visie/bezwaren.

Zodra ik een terugkoppeling heb van mijn collega zal deze worden verstrekt aan uw buren en zal de vervolgstap bepaald worden.
Uiteraard zal ik jullie hierover informeren zodra mogelijk.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 19:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Re: 5.1.2e Reeuwijk: vervolg + akkoord opschorting beslistermijn

Beste 5.1.2e ,

De buren hebben ons benadert voor wat betreft de overkapping en de airco.

Hierbij een samenvatting voor wat wij hebben teruggekoppeld aan hen.

Voor de overkapping hebben we geen bezwaar mits de hemelwaterafvoer op een deugdelijke manier wordt aangesloten op het riool. Dit betreft niet alleen de twee afvoeren van het dak van de overkapping maar ook de afvoer vanuit een lijngoot uit de tuin. Er zijn twee redenen voor;

- Door langdurige afvoer, zeker in de winter wordt het glad in de poort.
- in de afgelopen decennia is er door zetting van de grond ruimte ontstaan onder de schuren en zoekt het water zijn weg waardoor spoelgaten ontstaan, dit is inmiddels ook al voorgevallen

Voor beide punten geldt dat hierdoor gevaarlijke situaties ontstaan.

De airco-unit hebben we meer bezwaar tegen. Ik heb hen teruggegeven, om hen tegemoet te komen, dat indien de airco 1 meter lager wordt gemonteerd met daaromheen een antraciet ombouw inclusief antraciet leidingwerk dit voor ons nog enigszins acceptabel is. De unit hangt dan niet vol in het zicht en eventueel geluid wordt gedempt door de schuren die er voor staan. dit betekent wel dat de onderzijde van de airco op 2,30 meter boven maaiveld hangt.
Indien dit qua veiligheid of andere redenen niet acceptabel is zou de unit wat ons betreft verhangen moeten worden naar de achtergevel.

Met vriendelijke groet,
Mede namens 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Op do 26 sep 2024 om 16:36 schreef 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>:

> Geachte 5.1.2e ,
>
> Vandaag hebben wij elkaar telefonisch gesproken over de voortgang van ons onderzoek/handhavingsprocedure ten aanzien van het perceel 5.1.2e 5.1.2e in Reeuwijk.
>
> In dit gesprek heb ik aangegeven dat ik uitsluitsel heb omtrent de visie van de gemeente wat betreft de overkapping en de airco. Maar in dit uitsluitsel verzoekt de gemeente wel aan de eigenaren van de woning om nog nader te motiveren waarom zij dit zo hebben uitgevoerd. Dit ga ik terugkoppelen aan

de eigenaren van de woning en zal aan hen een termijn verstrekken om te reageren.

U had er begrip voor dat de eigenaren een termijn moeten krijgen om te kunnen reageren en dat wij dit hopelijk onderling kunnen oplossen.
U hebt daarom, mede namens uw buurman 5.1.2e ermee ingestemd dat de beslistermijn van het handhavingsverzoek met 6 weken vanaf vandaag wordt verlengd. Hierdoor krijgen wij de gelegenheid om hopelijk de situatie met goed overleg op te lossen. Zou u de opschorting nog met een korte reactie op deze e-mail willen bevestigen?

Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn zal ik u hiervan uiteraard weer op de hoogte brengen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Productie 8

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Per post
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Besluitdatum	24-01-2025
Verzenddatum	24-01-2025
Ons kenmerk	2024-00014243
Uw kenmerk	-
Bijlagen	-

Tevens per e-mail aan:
5.1.2e @gmail.com
5.1.2e 5.1.2e @kpnmail.nl

Onderwerp
Beschikking handhavingsverzoek
5.1.2e Reeuwijk

Beste 5.15.1.2e,

Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van u met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1]. Het verzoek zag op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft uw buurman, 5.1.2e, mede namens u, een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hij gaf aan dat de afvoer van het hemelwater direct plaatsvond op de tegels in de brandgang. Ook hij wees op de airco-unit boven gemeentegrond.
Wij hebben deze onderwerpen toegevoegd aan uw initiële handhavingsverzoek.

Op 9 augustus 2024 is aan u een ontvangstbevestiging gestuurd en daarna heeft er diverse keren met 5.1.2e contact plaatsgevonden.

Op 17 januari 2025 is een korte terugkoppeling gegeven door middel van een e-mail omtrent de punten van uw handhavingsverzoek. U heeft hier op 19 januari 2025 via een e-mail op gereageerd en verzocht om onze motivatie wat betreft deze terugkoppeling.

In deze brief leest u ons besluit ten aanzien van uw handhavingsverzoek en hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Besluit
Wij wijzen uw verzoek om handhaving ten aanzien van alle drie door u aangedragen punten af. Dit betreft de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit. Wij zullen ons besluit hierna toelichten.

[1] Kadastraal bekend als RWK02 (Reeuwijk), sectie B, nummer 2934.

Hoe zijn we tot dit besluit gekomen?
Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op het perceel. Hierbij heeft hij de maatvoering opgenomen van de overkapping en de airco-unit. Ook heeft hij bekeken hoe de hemelwaterafvoer plaatsvindt.

Overkapping
De overkapping voldoet niet aan de regels van vergunningvrij bouwen. Er is een omgevingsvergunning benodigd om de overkapping te legaliseren. In zoverre is sprake van een overtreding.

Er is beoordeeld dat wij medewerking willen verlenen aan het legaliseren van de overkapping op het perceel door het verlenen van een omgevingsvergunning. De eigenaar van het perceel heeft daarom een omgevingsvergunning aanvraag ingediend op 21 januari 2025. Doordat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend waarop wij voornemens zijn positief te besluiten bestaat er zicht op legalisatie en wijzen wij uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Hemelwaterafvoer
Op 8 november 2024 bent u door 5.1.2e , medewerker ODMH, geïnformeerd over het feit dat het probleem van de hemelwaterafvoer was verholpen en de aanpassing hiervan door ons akkoord is bevonden. Door de aanpassing aan de hemelwaterafvoer is dit niet langer een overtreding. Wij hebben hierdoor geen grondslag om hiertegen handhavend op te treden en wijzen daarom uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Airco-unit
In eerste instantie waren wij in de veronderstelling dat de airco-unit een overtreding was van de wet- en regelgeving, waardoor wij handhavend hiertegen konden/moesten optreden. Echter na het opnieuw toetsen aan de wet- en regelgeving is gebleken dat de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Airco's worden aangemerkt als ondergeschikt bouwwerk. In bestemmingsplan Reeuwijk Brug is geen begrip ondergeschikt bouwwerk opgenomen, waar een limitatieve opsomming benoemd is. In beginsel is een airco daarom een ondergeschikt bouwwerk.

Ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen op grond van artikel 24.2, sub c Bestemmingsplan Reeuwijk Brug ten hoogste 1,5 meter bouwgrenzen overschrijden. In die zin is het mogelijk om boven de woonbestemming en buiten het bouwvlak de airco te realiseren.

In artikel 22.24, lid 1 sub c van het omgevingsplan is bepaald dat maten buitenwerks worden gemeten, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Op grond van artikel 22.27 sub i van het omgevingsplan kan een bouwwerk vergunningvrij worden veranderd als er aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Voornoemde leidt er toe dat een airco-unit die niet meer dan 50 centimeter uitsteekt van de gevel boven gronden die bestemd zijn voor wonen, niet vergunningsplichtig is.

Verder is er geen vergunningplicht wat betreft de technische bouwactiviteit. De airco-unit heeft namelijk geen dak en is niet hoger dan 5 meter. Hierdoor is zij vergunningvrij op grond van artikel 2.26 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Wij concluderen daarom dat op grond van artikel 22.27, sub i van het omgevingsplan, in samenhang gelezen met artikel 22.24 van het omgevingsplan, en artikel 2.26 Bbl er geen omgevingsvergunning benodigd is voor de realisatie van de airco-unit.

Wij kunnen dan ook niet ten aanzien van de airco-unit handhavend optreden in de bestuursrechtelijke zin. Maar dit is eventueel wel nog privaatrechtelijk mogelijk. De casus is daarom overgedragen aan de afdeling grondzaken. Zij zullen privaatrechtelijk beoordelen of wij als grondeigenaar bezwaar hebben tegen de airco-unit.
Voor meer informatie over deze procedure kan u contact opnemen met de afdeling grondzaken. U kan hen bereiken via: grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat wij geen grondslag hebben om handhavend op te treden ten aanzien van de airco-unit en uw handhavingsverzoek op dit punt afwijzen.

Betrouwbare overheid
In de e-mail van 19 januari 2025 haalt u aan dat de gang van zaken omtrent uw handhavingsverzoek niet bijdraagt aan de beeldvorming van een betrouwbare overheid.
Wij willen hierover toelichten dat in geval van een handhavingsverzoek wij altijd moeten onderzoeken of er sprake is van een overtreding, en zo ja, of het mogelijk is de overtreding alsnog te legaliseren door middel van een omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e. Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00014243. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

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

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

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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

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

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

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?
Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een ‘voorlopige voorziening’ vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post 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.

Productie 9

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Besluitdatum	17-03-2025
Verzenddatum	18-03-2025
Ons kenmerk	2025-00003314
Uw kenmerk	
Loketnummer	2025012101472
Bijlagen	6

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het plaatsen van een Overkapping

1 Aanleiding

Op 21 januari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het plaatsen van een Overkapping op de locatie 5.1.2e Reeuwijk. Hieronder leest u ons besluit op de aanvraag, de onderbouwing van het besluit en de voorschriften.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.8 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 activiteit:

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

De omgevingsplanactiviteit ‘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:

- Regenton - tbv klimaatadaptieve maatregel (ons kenmerk D-2025-00031746)
- Foto van overkapping (ons kenmerk D-2025-00008325)
- tekening (ons kenmerk D-2025-00008326)
- Foto/tekening (ons kenmerk D-2025-00008327)
- Foto 1 (ons kenmerk D-2025-00008328)
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00008329)

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Wij adviseren u om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Begint u toch eerder met de werkzaamheden voordat de termijn voor het indienen van bezwaren voorbij is? Dan loopt u onnodig risico, misschien moet u dan de werkzaamheden stoppen of ongedaan maken. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. Wij adviseren u daarom de bezwaartermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Reeuwijk Brug" gold. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 1 januari 2024 versie 1.0). De locaties hebben daarin de functie "Wonen".
- De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het omgevingsplan, omdat het maximale bebouwingspercentage van het achtererf 40% is voor deze woning. Dit betekend in deze situatie dat er maximaal 26,8m² aan bebouwing is toegestaan. Door het realiseren van de overkapping is er totaal 32m² bebouwd.
- 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 (Advies)commissie Omgevingskwaliteit heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandnota, een positief advies over de aanvraag gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. De aanvraag voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- Wij hebben uw belangen, de belangen van belanghebbenden en het algemeen belang gewogen. Wij willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan omdat In het voortraject is gecommuniceerd dat de gemeente positief staat tegenover legalisatie van de gerealiseerde overkapping, op voorwaarde dat deze is voorzien wordt van een klimaat-adaptieve maatregel. Dit stellen wij als eis om klimaatadaptatie te waarborgen. Sinds 8 maart 2022 hanteert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het beleid dat alle (relatief) kleine bouwplannen worden beoordeeld op hun klimaatbestendigheid. Dit geldt ook voor plannen die strijdig zijn met het omgevingsplan, zoals uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- De aanvrager heeft aangetoond dat middels een opvang voor regenwater van 200l voldaan wordt aan de eisen voor klimaatadaptatie.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

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

- Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure (paragraaf 16.5.2 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.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
S. van Vliet,
Teamleider Vergunningverlening
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bent u het niet eens met dit besluit?

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

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

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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

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

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

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?
Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een ‘voorlopige voorziening’ vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

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

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 5.1.2e.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00003314 vermelden.

Overige toestemmingen

- 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.

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.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Team Geluid en Lucht
Info@odmh.nl

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

Memo geluid

Aan	Afdeling BWT, Team Juridische Zaken
Van	Medewerker Team Geluid en Lucht
Betreft	Geluidimmissie als gevolg van airco
Kenmerk	2025-00005805
Datum	9 april 2025
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	1

Inleiding

Op 27 maart 2025 is gevraagd om de geluidssituatie in beeld te brengen van het gebruik van een airco-unit aan de zijgevel van de woning aan de 5.1.2e in Reeuwijk.

Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de behandeling van het bezwaarschrift op het niet handhavend optreden op de plaatsing van de betreffende airco-unit.

Onderzoek

Onderzocht is of het gebruik van de airco-unit past binnen de geluidsvoorschriften zoals aangegeven in de Besluit bouwwerken leefomgeving. De eigenaar van de airco-unit heeft telefonisch aangegeven niet mee te willen werken met een eventuele geluidsmeting. Om deze reden zijn de geluidsniveaus als gevolg van het gebruik van de airco-unit bepaald aan de hand van informatie van de fabrikant van de airco-unit type LG MU2R17 U13.

Resultaten van het onderzoek

Tabel 1 geeft een overzicht van de resultaten van de berekeningen op de perceelgrens van de buren.

Tabel 1: Overzicht rekenresultaten en toetsing aan de norm

Stand	L_{Aeq} op erfgrens in dB(A)	Norm dB(A)	Overschrijding dB
Koelen	40	40	-
Verwarmen	43	40	3

Uit tabel 1 blijkt dat alleen in de stand koelen voldaan wordt aan de normstelling. In de stand verwarmen wordt de normstelling met 3 dB overschreden. Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk.

Bijlage 1: Onderzoek

Wet- en regelgeving

Besluit bouwwerken leefomgeving

De normstelling voor warmte- en koudeopwekking staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving onder artikel 4.107. (aangrenzend bouwwerkperceel), lid 2.

2 Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

Bijlage IVh

Hoe berekeningen moeten worden uitgevoerd staat in de Omgevingsregeling bijlage IVh. In artikel 4.107, lid 2 Bbl wordt verwezen naar deze Omgevingsregeling.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 2022.4 van DGMR. Dit programma rekent volgens de bijlage IVh van de Omgevingsregeling.

Bijlage XVII

In bijlage XVII van de Omgevingsregeling is aangegeven waar de metingen en berekeningen plaats moeten vinden.

Artikel 5 Plaats waar wordt gemeten op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie.

b) De installatie staat op een vloer van een buitenruimte of op een dak of hangt aan een gevel De plaats waar wordt gemeten op de perceelgrens heeft een verticale en een horizontale positie die als volgt worden bepaald:
   - de verticale positie (hoogte) is 1,5 meter boven de onderkant van de installatie; en
   - de horizontale positie is waar het hoogste invallende geluidsniveau optreedt.

   In afwijking van de bovengenoemde verticale positie (hoogte) kan worden uitgegaan van een verticale positie van 1,5 meter boven het maaiveld in de volgende gevallen:
   - als op het naastgelegen perceel voor een andere woonfunctie nergens een invallend geluidsniveau optreedt groter dan 40 dB ter plaatse van:
     - 1,5 meter boven het maaiveld; en
     - het midden van te openen ramen of deuren van verblijfsgebieden van de andere woonfunctie; of
   - als op het naastgelegen perceel voor een andere woonfunctie nergens een invallend geluidsniveau optreedt groter dan 40 dB ter plaatse van:
     - 1,5 meter boven het maaiveld; en
     - de mogelijke gevels of daken van de andere woonfunctie.

Modellering

Figuur 1 geeft een overzicht van de situatie. Punt 001 is het berekeningspunt op de erfgrens. De nummers 003 t/m 007 zijn ingevoerd er plaatse van de gevels van de woningen.



Bronvermogen airco-unit

Het bronvermogen is bepaalds voor de twee standen, te weten:

- Koelen.
- Verwarmen.

Tabel 2 geeft een overzicht van de berekende bronvermogens van de airco-unit is de beide standen op basis van aangeleverde informatie van de fabrikant.

Tabel 2: Gehanteerde bronvermogens

Stand airco-unit	**Aangeleverd door fabrikant**	**Bepaald door ODMH (bijlage IVh Omgevingsregeling)**
	L_p op 1,5 meter	**L_{Wr}**
Koelen	48 dB(A)	59,5 dB(A)
Verwarmen	51 dB(A)	62,5 dB(A)

Hoogte bron en hoogte meetpunt 001 (erfgrens)

De hoogte van meetpunt 1 is aangehouden op 5 meter ten opzichte van het plaatselijke maaiveld. Dit is 1,5 meter boven de onderkant van de airco-unit. Uit testberekeningen blijk dat geen gebruik gemaakt kan worden van de afwijkende beoordelingshoogte zoals genoemd in artikel 5, onder b van bijlage XVII uit de Omgevingsregeling. Dit omdat in beide standen de geluidsniveaus binnen de percelen van derden, met woonfunctie, deels hoger is dan 40 dB(A).

Berekeningsresultaten

Geluidsniveaus tijdens de stand koelen

Figuur 2 geeft een overzicht van het geluidsniveau ter plaatse van meetpunt 001.



Uit figuur 2 blijkt dat in de stand koelen voldaan wordt aan de normstelling van 40 dB(A) op de erfgrens van percelen van derden.

Geluidsniveaus tijdens de stand verwarmen

Figuur 3 geeft een overzicht van het geluidsniveau ter plaatse van meetpunt 001 (erfgrens).



Uit figuur 3 blijkt dat in de stand koelen de normstelling van 40 dB(A) op de erfgrens van percelen van derden met 3 dB wordt overschreden.

Mogelijke maatregelen

Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk. Het beperken van de gebruikstijd wordt niet als reële mogelijkheid gezien in verband met de handhaafbaarheid.

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, 7, 8, 10, 11, 19, 21, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53

5.1.2e 30-10-2024 11:00

5.1.2e aircos hangen wel vaker denk ik boven gemeentegrond. Formeel moet je daar met grondzaken een huur overeenkomst voor het recht tot overkluizen voor sluiten, maar ik begreep van 5.1.2e dat wij dat nooit doen (wss omdat het nog nooit speelde)

jij hebt die zaak van de 5.1.2e ?

ik heb even gezocht maar geen voorbeeld van een airco boven gemeentegrond.

30-10-2024 11:04

nee 5.1.2e 5.1.2e

Oke thanks

> 5.1.2e 30-10-2024 11:03
> ik heb even gezocht maar geen voorbeeld van een airco boven gemeentegrond.

5.1.2e 30-10-2024 11:05

5.1.2e

> 5.1.2e 30-10-2024 11:04
> nee 5.1.2e 5.1.2e

oh dan speelt er mogelijk nog wat bij 5.1.2e Reeuwijk

maar zoals ik dat lees is het dat de airco boven de grond van de 5.1.2e

komt

zaaknummer 2024-00003068

zaaknr 2024-00003576

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 2/24/2025 3:22:33 PM
To: <bwt@odmh.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Cc:
Subject: FW: bezwaar handhavingsbeschikking 2024-00014243

Goedendag 5.1.2e ,

Hierbij tref je een nieuw bezwaarschrift aan. Het bezwaarschrift is ook rechtstreeks naar jullie verstuurd.
Kan ik jouw naam noteren als behandelend jurist van deze zaak?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 – 522 522
bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 23 februari 2025 20:50
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: bezwaar handhavingsbeschikking 2024-00014243

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @gmail.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste heer/mevrouw,

In de bijlage het bezwaar op de beschikking handhavingsverzoek 2024-00014243 van mij en 5.1.2e 5.1.2e .

In afwachting van uw antwoord.

met vriendelijke groet,
5.1.2e en 5.1.2e .

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e
5.1.2e

23 februari 2025

College van burgmeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk
bezwaarschriftencommissie
Postbus 401
2410 AK Bodegraven
bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl

Uw kenmerk 2024-00014243,

Beschikking handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Onderwerp: Bezwaarschrift op het niet handhavend optreden op de plaatsing van een airco-unit aan zijgevel buurperceel.

Geachte 5.1.2e,

Hierbij maak ik, 5.1.2e (wonende 5.1.2e te Reeuwijk), mede namens 5.1.2e (wonende 5.1.2e te Reeuwijk), bezwaar tegen uw beschikking met kenmerk 2024-00014243 van 24-1-2025, waarin u heeft besloten niet handhavend op te treden tegen de plaatsing van een airco-unit aan de zijgevel van het perceel 5.1.2e

Hieronder zetten wij gemotiveerd uiteen op welke gronden wij bezwaar maken.

Gronden van bezwaar

1. Vergunningplicht volgens Omgevingsplan en Besluit bouwwerken leefomgeving

Uw conclusie dat er geen vergunningplicht bestaat op basis van artikel 22.27 sub i, artikel 24.2 sub c van het bestemmingsplan, en artikel 22.24 lid 1 sub c van het omgevingsplan, is niet juist. Artikel 22.27 sub i (derde bullet) van het omgevingsplan verwijst namelijk expliciet naar artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving sub b t/m r. Op grond van sub d van dit artikel zijn specifieke voorwaarden gesteld aan de vergunningsvrije plaatsing van warmteopwekkers. Een airco-unit, zijnde een lucht/lucht warmtepomp, valt expliciet onder warmteopwekkingsinstallaties waarvoor specifieke regels gelden. Omdat de zijgevel niet als vergunningsvrije locatie is benoemd, geldt in dit geval een vergunningplicht.

Bovendien stelt artikel 2.27 sub k van het Besluit bouwwerken leefomgeving expliciet dat collectoren voor warmteopwekking uitgesloten zijn van vergunningsvrije plaatsing. Een airco-unit valt naar onze mening hieronder, omdat het technisch een lucht/lucht warmtepomp betreft die warmte produceert en afvoert.

2. Strijdig met artikel 22.7 van het Omgevingsplan (Welstandseisen)

De airco-unit is geplaatst in strijd met artikel 22.7 van het omgevingsplan. Deze plaatsing voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en heeft negatieve gevolgen voor de visuele kwaliteit en het straatbeeld.

Onze bezwaren hiertegen zijn:

- De airco-unit is visueel storend door omvang en prominente plaatsing, zichtbaar vanaf onze woningen en vanuit de directe omgeving.
- De unit wijkt sterk af van vergelijkbare installaties in onze buurt, zowel qua locatie als zichtbaarheid.
- De kleur en vormgeving contrasteren storend met de bestaande architectuur en omgeving.

Ter ondersteuning voegen wij foto's toe die duidelijk maken hoe de airco-unit vanuit onze woningen (5.1.2e zichtbaar is en het straatbeeld negatief beïnvloedt. Wij verzoeken u nadrukkelijk om de plaatsing aan de gemeentelijke welstandscriteria te toetsen en indien nodig advies in te winnen bij een onafhankelijke welstandscommissie.

3. Strijdig met artikel 2:10 Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Volgens artikel 2:10 APV is het verboden om zonder vergunning gemeentegrond te gebruiken. Voor zover de airco-unit zich deels of geheel op gemeentegrond bevindt of uitsteekt, is deze in strijd met de APV geplaatst. Indien dit niet van toepassing blijkt, vernemen wij graag hoe dit door u beoordeeld is.

4. Geluidoverlast en aantasting woongenot

Wij ervaren inmiddels significante geluidshinder van de airco-unit, met name gedurende zomeravonden- en nachtelijke uren. Gezien de bebouwingsdichtheid in onze wijk vrezen wij dat deze hinder langdurig en structureel zal zijn.

Wij verzoeken u dringend om akoestische metingen uit te voeren om vast te stellen of voldaan wordt aan de maximaal toegestane geluidsnormen volgens artikel 4.108 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Verzoek tot handhaving

Wij verzoeken u dringend om:

- Te onderzoeken of de plaatsing van de airco-unit strijdig is met het omgevingsplan en derhalve vergunningplichtig is.
- Te beoordelen of sprake is van strijdigheid met artikel 22.7 (welstandseisen) van het omgevingsplan.
- Te onderzoeken of artikel 2:10 APV overtreden is.
- Akoestisch onderzoek uit te voeren naar mogelijke overschrijding van geluidsnormen.
- Handhavend op te treden indien blijkt dat er sprake is van één of meerdere overtredingen.
- Indien niet wordt gehandhaafd, een duidelijke motivering hiervan te verstrekken.

Graag vernemen wij schriftelijk de voortgang en uitkomst van dit bezwaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e **, mede namens** 5.1.2e

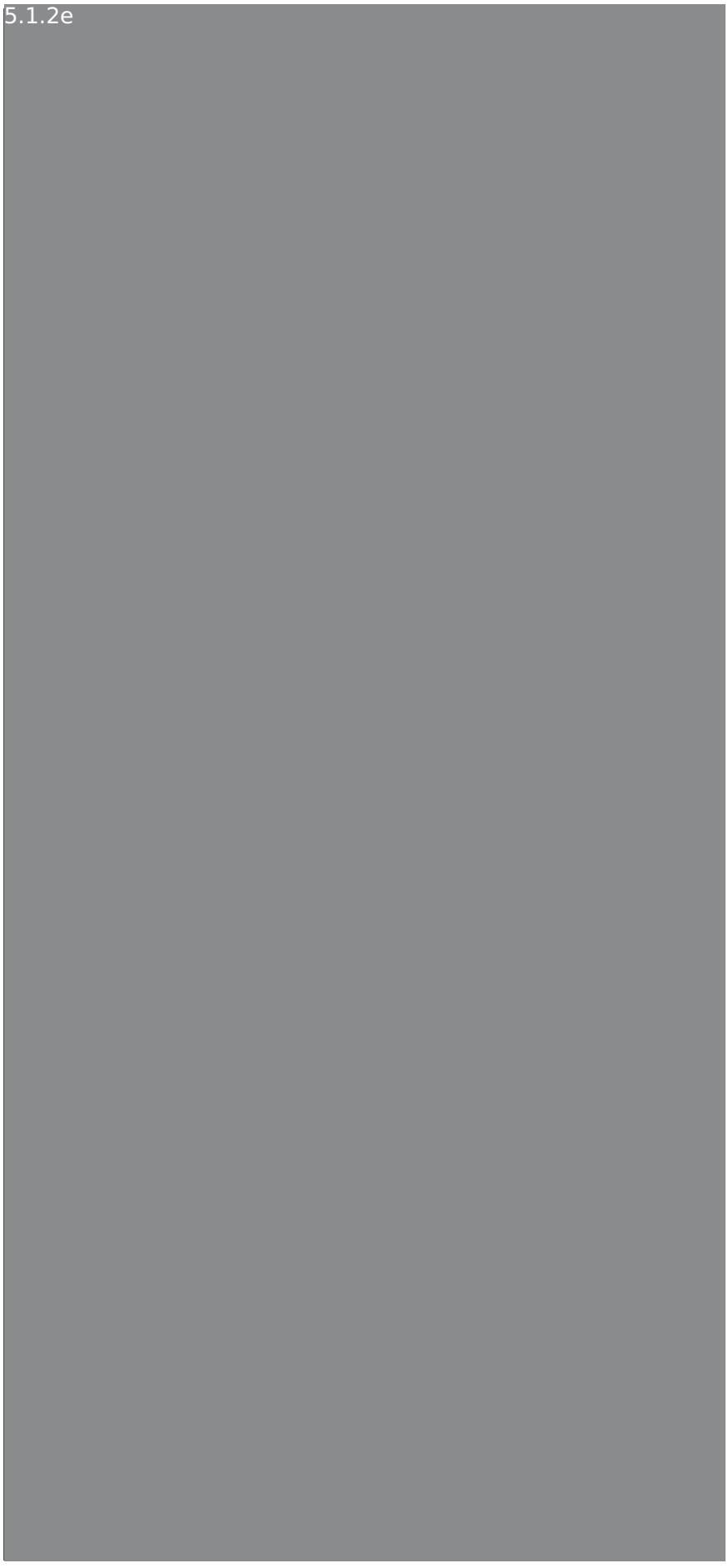
5.1.2e

5.1.2e

Bijlage: Foto’s van de airco-unit en zichtbaarheid vanuit 5.1.2e






5.1.2e


5.1.2e


5.1.2e

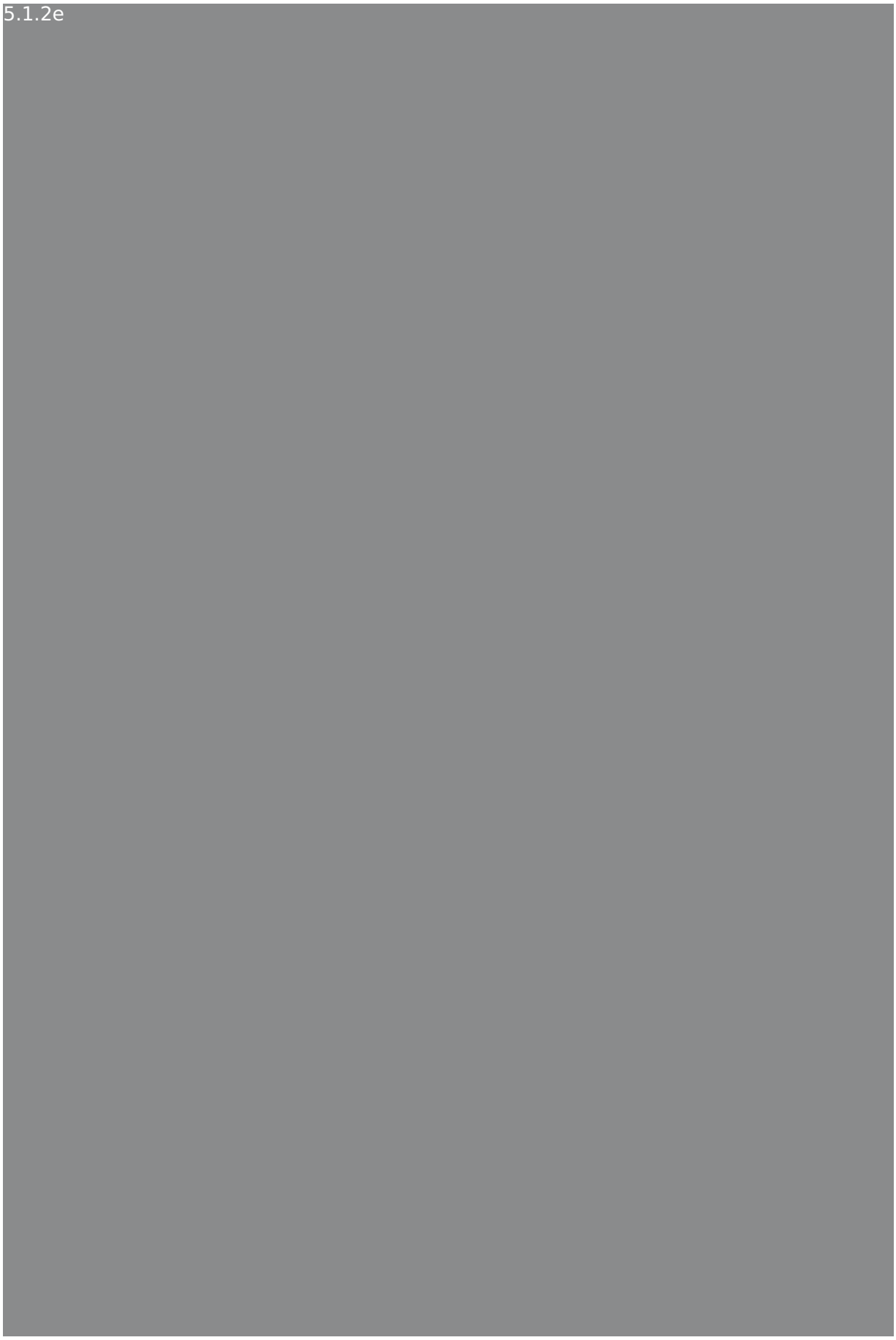

5.1.2e


5.1.2e

5.1.2e



5.1.2e



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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

From: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 9/8/2025 7:16:01 AM
To: '5.1.2e " <5.1.2e@odmh.nl>
Cc:
Subject: FW: Indiening nadere reactie bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e,

Hieronder nog een ontvangen mail van bezwaarmakers. Dit even voor jou ter kennisname.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>
Verzonden: zondag 7 september 2025 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <5.1.2e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@kpnmail.nl>
Onderwerp: Indiening nadere reactie bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Geachte commissie,

Bijgaand treft u mijn nadere reactie in het kader van het lopende bezwaar tegen het besluit van 24 januari 2025 inzake het handhavingsverzoek 5.1.2e te Reeuwijk.

In deze reactie verzoek ik u te adviseren tot handhaving op grond van:

- artikel 4.107 lid 2 Bbl (geluid – omkasting);

- artikel 22.7 Omgevingsplan (welstand – kleurstelling).

Bijlage:

- Nadere reactie bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Aan: Commissie voor bezwaarschriften

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T.a.v. de secretaris van de commissie

Postbus 401

2410 AK Bodegraven

Betreft: Nadere reactie op bezwaar – 5.1.2e Reeuwijk

Geachte voorzitter, leden van de commissie,

Naar aanleiding van het verweerschrift d.d. 3 juni 2025 (kenmerk 2025-00005805) en het bijgevoegde geluidsadvies d.d. 9 april 2025 (kenmerk 2025-00005805), breng ik het volgende onder uw aandacht.

1. Geluid – artikel 4.107 lid 2 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Uit het geluidsadvies blijkt dat het geluidsniveau op de perceelgrens in verwarmingsstand 43 dB(A) bedraagt, waarmee de norm van 40 dB(A) wordt overschreden. Het advies stelt dat een geluiddempende omkasting noodzakelijk is om aan de norm te voldoen.

Ik verzoek u te adviseren tot handhavend optreden op grond van artikel 4.107 lid 2 Bbl, door het opleggen van een last onder dwangsom tot het treffen van doeltreffende geluidreducerende maatregelen.

2. Welstand – artikel 22.7 Omgevingsplan

De welstandscommissie heeft een welstandsexces geconstateerd en adviseert onder voorwaarden akkoord te gaan, mits de airco-unit en leidingen worden uitgevoerd in de kleur van het metselwerk.

Ik verzoek u te adviseren tot handhaving, conform het welstandsadvies.

Gezien de hinder verzoek ik om spoedige besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e, mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e Reeuwijk

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: 5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 8/8/2024 8:02:01 AM
To: 5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: FW: 5.1.2e Reeuwijk

Ter info.
Gaat om verzoeker:
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e kpnmail.nl>
Verzonden: maandag 5 augustus 2024 10:52
Aan: bwt ODMH <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: 5.1.2e Reeuwijk

[You don't often get email from 5.1.2e @kpnmail.nl. Learn why this is important at https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification]

Geachte heer/ mevrouw, naar aanleiding van het realiseren van een aanbouw (overkapping) in de tuin van genoemd perceel en het plaatsen van een airco in de poort aan de zijgevel van het genoemde perceel heb ik vragen.

Zoals op bijgevoegde foto's is te zien is een aanbouw gerealiseerd tegen de reeds bestaande berging. De afmetingen van het dak zijn 5,40 mtr x 6,30 mtr. (34 m2)
In het dak zijn twee uitlopen gemaakt voor de afvoer van hemelwater. Een aan de achterzijde en een aan de zijkant tegenover de deur van onze tuin.
De bewoner vertelde mij contact te hebben gehad met de gemeente waarbij men kennelijk heeft gezegd dat aansluiting op het aanwezige riool niet gebeurde daar er personeel aan de gang moest om dat aan te sluiten. Tevens was er een kolk in de poort aanwezig. Hij mocht het hemelwater rechtstreeks op de tegels laten lopen.
Gezien de uitloop recht tegenover mijn tuindeur is en ook tegenover de tuindeur van mijn op leeftijd zijnde buren (84 jaar) voorzie ik problemen in de zin van wateroverlast, verzakkingen en gladheid.

V.w.b. De airco is het mijne inziens vreemd dat deze niet boven eigen grond is geplaatst maar in de poort. Vanuit onze woning is het een lelijk gezicht wat het woongenot niet ten goede komt.
Onze directe buren, 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e Reeuwijk, hebben een handhavingsverzoek ingediend m.b.t. alleen de airco omdat men toen nog niet was begonnen met de aanbouw.
Ik doe deze melding dan ook tevens namens deze 5.1.2e

Vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e



10:50 Ma 5 aug
51%

Details van het ingeleverde formulier

Inleverdatum	3-7-2024 14:42:51
Referentie	7034
Product naam	Handhavingsverzoek - particulier
Aantal bijlagen	4
	Bijlage(n)
Bijlagen	• 20240625_130734702_iOS.jpg (2.79 MB) • 20240625_130737839_iOS.jpg (1.85 MB) • 20240624_141330181_iOS.jpg (2.14 MB) • 20240625_130810190_iOS.jpg (2.49 MB)

U heeft de volgende bijlage(n) meegestuurd

Bijlage(n)

- 20240625_130734702_iOS.jpg (2.79 MB)
- 20240625_130737839_iOS.jpg (1.85 MB)
- 20240624_141330181_iOS.jpg (2.14 MB)
- 20240625_130810190_iOS.jpg (2.49 MB)

In de bijlage staat een een vollledige opsomming van al Uw gegeven antwoc

Iedereen die digitaal een besluit bij ons aanvraagt krijgt zo veel mogelijk onze antwoordbrieven of besluiten via 'jeleefomgeving.nl'. Deze brieven en besluiten sturen wij dan niet meer per post.

Met vriendelijke groet,

Team Documentaire informatie voorziening

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 000 | info@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

Details van het ingeleverde formulier	
Inleverdatum	3-7-2024 14:42:51
Referentie	7034
Product	Handhavingsverzoek - particulier
Aantal bijlagen	4

De volgende gegevens zijn ontvangen:

Overzicht van de ingevulde gegevens

Persoonlijke gegevens	
	Uw gegevens
Voorletter(s)	S.
Voornamen	5.1.2e
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	5.1.2e
Postcode	5.1.2e
Huisnummer	5.1.2e
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2e
Woonplaats	Reeuwijk
Emailadres	5.1.2e @gmail.com
Telefoonnummer	5.1.2e
Onderwerp	
Wat is de aard van de overlast?	horizonvervuiling/geluidsoverlast
Van welke vermeende overtredingen is volgens U sprake?	- vergroting bouwvolume - welstandsexces - ontb vleermuizen
Geef, indien gewenst, een toelichting op het onderwerp	Buren hebben een airco unit aan de zijgevel late airco unit hangt in de openbare ruimte, 2 meter v hangt 1 meter van een vleermuiskast en de leidi
	Voeg, indien gewenst, bijlagen toe
Bijlage	20240625_130734702_ios.jpg
Bijlage	20240625_130737839_ios.jpg
Bijlage	20240624_141330181_ios.jpg
Bijlage	20240625_130810190_ios.jpg
Locatie	
	Locatie
Postcode	5.1.2e

Huisnummer	5.1.2e
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2e
Woonplaats	Reeuwijk
Samenvatting	

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, 5, 6, 8, 9



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: 5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 10/31/2024 2:44:47 PM
To: 5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: RE: 5.1.2e : hemelwaterafvoer gerealiseerd

Hey 5.1.2e ,

Dank voor de snelle reactie. Duidelijk verder.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl
T- 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 13:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2e hemelwaterafvoer gerealiseerd

Hallo 5.1.2e ,

Dat er een regenpijp aan de buitenzijde van een schuur of een huis zit is normaal, dat zie je nagenoeg bij alle huizen, schuren overkappingen.
Deze is aangesloten op het hemelwaterstelsel en dat is ook prima dus het water wordt netjes afgevoerd alleen is het wat grof uitgevoerd en de verbinding van smal naar breed had beter onder het straatwerk gemaakt kunnen worden zodat er een sitatie en dat er laatste 1-1,5 mtr zink in zink is uitgevoerd met een T stuk en de aansluiting laag, maar kunststof afvoer vlak langs de gevel wordt ook zelden kapot gereden want dan moet je wel echt dicht langs de muur fietsen en de poort is daar breed genoeg.

Voorbeeld



Voorbeeld



Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Openbare Ruimte
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 - 522 – 522 Tel: 5.1.2e
5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: 5.1.2e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 11:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2e : hemelwaterafvoer gerealiseerd

Hey 5.1.2e ,

Enige tijd geleden is op de [redacted] in Reeuwijk een verzoek tot handhaving ingediend tegen, onder andere, de afvoer van hemelwater. De originele situatie was in strijd met het Bbl.

Van perceel eigenaar heb ik begrepen dat jij contact met ze hebt gehad zowel voor de bouw van de overkapping als na de onze constatering en het verzoek om het op te lossen (zie verslag in de bijlage onder ‘afwatering’).

Ondertussen is de situatie aangepast, zie foto in onderstaande mail. Echter klagen buurtbewoners nu dat deze oplossing niet wenselijk is (lelijk en niet werkbaar).
Graag hoor verneem ik of de huidige situatie akkoord is of dat aanpassingen noodzakelijk zijn.
Hoor het graag!

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl
T- [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>
Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 10:09
Aan: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: [redacted]: hemelwaterafvoer gerealiseerd

Ter info.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[redacted] | [redacted]@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen: [redacted]

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

Van: [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>
Verzonden: dinsdag 29 oktober 2024 16:10
Aan: [redacted] <[redacted]@odmh.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Onderwerp:

Bij deze de foto van de regenwaterafvoer. M.i. erg kwetsbaar en waarom niet op eigen terrein?.

5.1.2e

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. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: '5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 6/4/2025 6:40:09 AM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Subject: RE: 2025-00005805 Verweerschrift bezwaar Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e ,

Dankjewel voor de bevestiging dat de stukken/verweerschrift in goede orde zijn ontvangen.

Bij deze de bevestiging dat het tijdstip akkoord is.
Tot dan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 20:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: FW: 2025-00005805 Verweerschrift bezwaar Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Hi 5.1.2e ,

Bedankt voor de processtukken.

Doordat een andere zaak is geannuleerd hebben wij deze zaak naar voren geschoven. De hoorzitting start daarom iets eerder dan ik in mijn vorige mail heb doorgegeven.
Het definitieve tijdstip is 20:00 uur. Wil je aan mij bevestigen dat je het nieuwe tijdstip in goede orde hebt doorgekregen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridische Zaken

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: DIV_vragen ODMH <5.1.2e@odmh.nl>
Verzonden: Dinsdag, 3 Juni, 2025 13:26
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 2025-00005805 Verweerschrift bezwaar Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Beste lezer,

U ontvangt deze brief alleen in digitale vorm, er zal u geen papieren exemplaar worden toegezonden.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief.
Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Team Documentaire informatie voorziening

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 000 | div@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Per post
5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e REEUWIJK

Besluitdatum
Verzenddatum 23-12-2024
Ons kenmerk 2024-00021825
Uw kenmerk -

Bijlagen 1

Onderwerp
Voornemen last onder dwangsom; airco en overkapping
5.1.2e in Reeuwijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Op 2 oktober 2024 stuurden wij u een brief over de controle op uw perceel aan de 5.1.2e 5.1.2e in Reeuwijk[1]. Naar aanleiding van deze brief heeft tussen u en onze medewerkster 5.1.2e contact plaatsgevonden. De overtreding is nog niet beëindigd. Daarom leest u in deze brief ons voornemen om handhavend op te treden en wat dit voor u betekent.

Voornemen last onder dwangsom
Wij zijn van plan u een last onder dwangsom op te leggen. U bent de eigenaar van het perceel en kunt de overtreding stoppen. Hieronder leest u wat wij van u verwachten en binnen welke termijn u dat moet doen.

Last	Maatregel	Termijn	Bedrag
U moet de overtreding van artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.26 van het omgevingsplan beëindigen en beëindigd houden.	U kunt aan de last voldoen door de overkapping te (laten) verwijderen. *Als alternatief kunt u de overkapping aanpassen naar hetgeen vergunningvrij is toegestaan.* *Als alternatief kunt u een omgevingsvergunning aanvragen, mits u voldoet aan de aanvullende voorwaarde zoals beschreven in deze brief.*	Binnen 6 weken na de verzenddatum van de nog op te leggen last onder dwangsom.	€ 5.1.2e ineens.

Hoe wij dwangsommen en termijnen bepalen kunt u nalezen in ons handhavingsbeleid. Dit beleid vindt u in het Gemeenteblad op officielebekendmakingen.nl. Wij hebben in u geval een termijn gesteld waarbinnen het redelijkerwijs mogelijk is om de overtreding te beëindigen.
Voor de hoogte van de dwangsom zijn wij aangesloten bij de kosten voor de bouw van dergelijke bouwwerken.

[1] Kadastraal bekend als RWK02 (Reeuwijk), 5.1.2e

Waar is dit besluit op gebaseerd?
Hieronder leest u terug wat het proces tot nu toe is, wat wij hebben geconstateerd en op welke wetsartikelen we dit besluit baseren.

Proces tot nu toe en constateringen
Tot nu toe is het volgende gebeurd:

- Op 3 juli 2024 ontvingen wij een handhavingsverzoek ten aanzien van de airco en op 5 augustus 2024 ontvingen wij een klacht over de overkapping.
- Op 26 augustus 2024 voerde onze toezichthouder bij u een controle uit. 5.1.2e was ter plaatse aanwezig. De toezichthouder constateerde het volgende:
    - in de tuin is een betonnen vloer gestort van ruim 14 vierkante meter;
    - in de tuin is een nieuwe overkapping gebouwd, de afmeting zijn als volgt: breedte 6130 mm, diepte inclusief overstek 2720 mm, overstek 320 mm, hoogte 2420 mm. De oppervlakte is totaal 16,67 vierkante meter;
    - de oppervlakte van de bestaande schuur bedraagt 11,90 vierkante meter;
    - de oppervlakte van de bestaande overkapping bedraagt 3,55 vierkante meter;
    - totaal is er een oppervlakte van 32,12 vierkante meter bebouwd aan bijbehorende bouwwerken. De onbebouwde oppervlakte van de tuin bedraagt 33,99 vierkante meter;
    - de afwatering van de overkapping en bestaande schuur zijn niet aangesloten op een deugdelijke afwatering;
    - aan de zijgevel van de woning is boven gemeentegrond een airco gehangen. De airco hangt op een hoogte van 3,36 meter boven de grond en heeft een oppervlakte van 0,40 vierkante meter.
- Op 2 oktober 2024 verzonden wij aan u onze constateringsbrief. Naar aanleiding van die brief was er tussen u en 5.1.2e meermaals contact.
- Naar aanleiding van dit contact is geconcludeerd dat de hemelwaterafvoer inmiddels voldoende is aangepast.

Relevante wetsartikelen
Hieronder leest u op welke artikelen dit besluit is gebaseerd.

Op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit uit te voeren zonder de hiervoor benodigde omgevingsvergunning. In uw geval is er geen sprake van een vergunningvrije activiteit. De overkapping is namelijk gerealiseerd binnen een afstand van 1 meter vanaf de gronden die behoren bij het openbaar toegankelijk gebied (gemeentegrond).

Ter plaatse van uw perceel is het bestemmingsplan ‘Reeuwijk Brug’ (hierna: het bestemmingsplan), van rechtswege onderdeel van het ‘Omgevingsplan gemeente Bodegraven-Reeuwijk’, van toepassing. Het perceel is bestemd als ‘Wonen’ met een bouwvlak waarin alleen het hoofdgebouw, de woning, valt. Op grond van artikel 17.2.3 van de bestemmingsplanregels bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van (bijbehorende) bouwwerken op de gronden achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 40% van het oorspronkelijk bij de woning behorende zij- en achtererf tot een maximum van 50 m². Wij hebben geconstateerd dat de door u gerealiseerde bouwwerken een groter oppervlak beslaan dan de toegestane 40%.

U overtreedt artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet door de overkapping te hebben gebouwd zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning.

Legalisatie mogelijk?
Wij hebben onderzocht of we de situatie legaal kunnen maken. Dat heet een legalisatieonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat dit voor de overkapping kan. Wij lichten dit hieronder toe.

Wij willen meewerken aan legalisatie onder de voorwaarde dat het gehele dak van de overkapping wordt uitgevoerd als een groen (sedum)dak. Deze eis stellen wij vanuit het belang van klimaatadaptatie. Sinds 8 maart 2022 hanteert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het beleid dat alle (relatief) kleine bouwplannen ook worden beoordeeld op hun klimaatbestendigheid indien deze strijdig zijn met het omgevingsplan. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders besloten op basis van regionale klimaat- en duurzaamheidsambities. Deze beslissing is gebaseerd op de Deltaplanbeslissing Ruimtelijke Adaptatie 2015 en het Convenant Klimaatadaptief bouwen.

Hoe u een aanvraag kunt indienen staat in de bijlage bij deze brief. Als u gebruik wilt maken van deze mogelijkheid moet u binnen één week na de verzenddatum van deze brief een volledige en ontvankelijke aanvraag indienen die ook voldoet aan de hierboven genoemde voorwaarde. Wanneer u een dergelijke aanvraag indient, dan zullen wij de handhaving van de illegale overkapping opschorten totdat op de aanvraag is beslist.

Zonnepanelen op overkapping
Op 19 december 2025 heeft er telefonisch contact met u plaatsgevonden. In dat gesprek heeft u aangegeven dat u voornemens bent om zonnepanelen op de overkapping te plaatsen.
Ten aanzien van dit voornemen heeft 5.1.2e aangegeven dat zij dit voorstel nog zal voorleggen bij haar collega. Zij zal aan hem vragen of dit ook voldoet aan de visie omtrent klimaatadaptie.

Ook heeft u verzocht om de toetsingscriteria voor het plaatsen van zonnepanelen. U treft deze criteria in de artikelen van 2.25 tot en met 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bal).
Het is echter veelal makkelijker om een vergunningcheck te doen via het Omgevingsloket (https://omgevingswet.overheid.nl/home).

Gevolgen bij nieuwe eigenaar van het perceel
Verandert het perceel van eigenaar? Dan zijn wij van plan om de nieuwe eigenaar te verplichten om aan de voorschriften te voldoen. U hoort hier meer over in ons definitieve besluit. Dit heet zakelijke werking toekennen aan een besluit.

Airco boven gemeentegrond
De airco is, bij nader inzien, vergunningvrij op grond van artikel 22.27, sub i van het omgevingsplan, in samenhang gelezen met artikel 22.24 van het omgevingsplan. Wij treden hier dan ook niet tegen op in de bestuursrechtelijke zin. Maar dit is eventueel wel nog privaatrechtelijk mogelijk.
De casus zal aan de afdeling grondzaken worden voorgelegd. Zij zullen privaatrechtelijk beoordelen of wij als grondeigenaar bezwaar hebben tegen de airco.

Wij verzoeken u om contact op te nemen met onze afdeling grondzaken om dit verder te regelen.
U kan hen bereiken via: grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl

Wij zullen dit eveneens terugkoppelen aan de verzoeker om handhaving.

Niet eens met onze brief?
U kunt uw mening over deze brief en uw situatie aan ons laten weten. Dat heet een zienswijze.
U kunt hierover mailen naar info@odmh.nl of een brief sturen. Wilt u daarbij het kenmerk 2024-00021825 vermelden?

Ook kunt u telefonisch of in een gesprek reageren. Wilt u een gesprek op kantoor?
Zorg dan dat u vooraf een afspraak maakt.

Zorg dat uw zienswijze op tijd binnen is, in ieder geval op 6 januari 2025. Op die manier kunnen we uw mening meenemen bij het nemen van een definitief besluit. U ontvangt daarover van ons een brief.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e. Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00021825. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1
Aanvragen omgevingsvergunning:

Wilt u een omgevingsvergunning aanvragen? Dat kan via digitaal of op papier. De formulieren kunt u printen via de landelijke website: https://omgevingswet.overheid.nl/.

Bij iedere aanvraag horen verschillende bijlagen, zoals rapporten van onderzoeken en/of tekeningen. Hebben wij meer informatie van u nodig? Dan ontvangt u een brief van ons.

Heeft u een vraag over uw aanvraag? Kijk op www.odmh.nl voor meer informatie. Komt u er niet uit? Neem dan contact op met de frontoffice van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (BWT) via telefoonnummer 088 54 50 001.

Het aanvragen van een omgevingsvergunning kost geld.

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

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 2/3/2025 11:52:30 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Cc:
Subject: 5.1.2e _overkapping

Hey 5.1.2e ,

Bijgaand aangepast advies, excuses :)

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl
T- 5.1.2e

Aanwezig: 5.1.2e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

- ADVIES RO - Omgevingsplan toets omgevingsvergunning (BWT)

Algemene gegevens

Datum	30 januari 2025
Zaaknummer	2025-00003314
Omschrijving	het plaatsen van een overkapping
Locatie	5.1.2e Reeuwijk
Casemanager	5.1.2e

Collegiaal gezien door:

Basistoets

Gerelateerde zaken	Ja, vooroverleg 2024-00027103
Monument	nee
Welstand	Commissie
Omgevingskwaliteit	
Beschermd stadsgezicht/ -dorpsgezicht	Nee
Vergunningvrij/ vergunningvrij te maken	Nee
Politieke gevoeligheid*:	Nee
Aanhouding 4.3, aanhef en onder a, Invoeringswet Omgevingswet OW	Nee, ingediend na invoering

---

Conclusie:	Strijdig: Verlenen op basis van art. 5.21, lid 2 b omgevingswet (dmv. evenwichtige toedeling van functies)
Bopa:	Conform beleid geen instemming van de Raad benodigd

Verzoek om RO-advies/ Stedenbouw

Advies nodig voor: donderdag 20 februari 2025

Over de volgende strijdigheid/ -heden:

Het vigerende bestemmingsplan stelt in artikel 17.2.3 dat maximaal 40% van de gronden achter de voorgevelrooilijn (m.u.v. het hoofdgebouw) bebouwd mag worden. Dit komt neer op 26,8 m². Uit de controle blijkt dat de overkapping een oppervlakte heeft van 32,12 m², een overschrijding van 5,32 m².

Afwijking alleen mogelijk middels een Bopa.

Aanvullende vragen

Is het plan al bij de gemeente bekend?	Ja (5.1.2e)
Is het plan al bekend bij de omgeving?	Ja ontstaan vanuit handhavingsverzoek
Planschadeverhaalsovereenkomst sluiten	nee
Verordening Ruimte (provincie)	nee
Stedelijke ontwikkeling	nee
Kruimelbeleid (Zuidplas/ Bo-Re/ Wad.)	nee
Cultuurhistorie binnenstad Gouda	nee
Gemeentegrond	nee

Bijlagen

- *Zie samenwerkingsruimte*

Motivering adviseur extern
Naam adviseur : 5.1.2e
Datum : 02-01-2025

Motivering van de afwijking (niet). Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het omgevingsplan omdat,

De gerealiseerde overkapping is in strijd met artikel 17.2.3 van het omgevingsplan. De maximale bebouwingsmogelijkheid achter de voorgevelrooilijn (exclusief het hoofdgebouw) bedraagt 40% van de totale oppervlakte, overeenkomend met 26,8 m². Echter, de overkapping beslaat 32,12 m², resulterend in een overschrijding van 5,32 m².

In het voortraject is gecommuniceerd dat de gemeente positief staat tegenover legalisatie van de gerealiseerde overkapping, op voorwaarde dat deze is voorzien wordt van een klimaat-adaptieve maatregel. Dit stellen wij als eis om klimaatadaptatie te waarborgen. Sinds 8 maart 2022 hanteert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het beleid dat alle (relatief) kleine bouwplannen worden beoordeeld op hun klimaatbestendigheid. Dit geldt ook voor plannen die strijdig zijn met het omgevingsplan, zoals uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

De huidige aanvraag voorziet niet in een dergelijke maatregel, maar in zonnepanelen. Zonnepanelen voorzien in de opwek van duurzame energie, maar dragen niet bij aan een klimaatadaptieve leefomgeving. Daarom kunnen wij niet instemmen met het voorgestelde plan. Wij verzoeken u het plan aan te passen met toepassing van een klimaatadaptatie maatregel. Indien aanpassing van het plan niet wenselijk of haalbaar is, verzoeken wij u de overkapping te verwijderen zodat de situatie weer in overeenstemming is met het omgevingsplan.

OMGEVINGSSPLANNEN

Verbeelding (-en) en situatie



Omgevingsplan: Gemeente Bodegaven-Reeuwijk

ONDERLIGGENDE BESTEMMINGSPLANNEN:

Bestemmingsplan: Reeuwijk Brug
Bestemming: Wonen
Beoordeling: Strijdig: omdat:

op de gronden achter de voorgevelrooilijn (uitgezonderd het hoofdgebouw) bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van garages en bergplaatsen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, kelders en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 40% van het oorspronkelijk bij de woning behorende zij- en achtererf tot een maximum van 50 m²;

de gevraagde overkapping overschrijdt de toegestane oppervlakte van 40% met 5.32m².

AANDACHTSPUNTEN

Aangevraagde activiteiten:

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

Benodigde activiteiten voor de realisatie van het plan:

Bouwveiligheidsplan nodig? (checklist volledigheid) Nee

Milieu

Milieumelding of vergunning benodigd?	Nee
Hogere waarde besluit aanwezig/ benodigd?	Nee
Ontheffing van geluid (bouw)werkzaamheden	Nee

Advies Intern

Archeologie	Nee
Bodem	nee
Ecologie	nee
Externe veiligheid	nee

Geluid	nee

Adviezen Overig

Brandweer	nee
Waterschap	nee
Leidingbeheerder	nee

Overig beleid van toepassing?

Woon- en Huisvestingsbeleid	nee
Toets aan terrassenbeleid 2016	Nee
Uitwegbeleid	nee
Bommenkaart (Gouda)	nee
Kamerverhuur beleid (Waddinxveen)	nee

NOTITIES

** politieke gevoeligheid aangeven waarom? B.v. voorgeschiedenis dossier via b&w en raadsbehandeling, eerder geweigerd realisatiewens, te verwachten bezwaar uit omgeving van belanghebbenden w.o. belangenvereniging b.v. milieu, natuur*

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Report: Notificatie Adviesaanvraag extern

Datum generatie: 05-09-2024 07:45

Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)

Zaaknummer: 5.1.2e

Omschrijving: Prio 1 Handhavingsverzoek: airco zonder vergunning boven openbaar gebied

Globale locatie: 5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk

Behandelaar: 5.1.2e@odmh.nl

Procedure:

Reageren voor: 11-09-2024

Startdatum zaak: 03-07-2024

Geplande einddatum: 28-08-2024

Wettelijke einddatum 28-08-2024

Toelichting:

Aangevraagde adviezen	Start	Eind	Resultaat
Intern advies omgevingsplan	04-09-2024		
Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)	04-09-2024		

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

5.1.2e 5.1.2e 5-9-2024 11:22

wil jij ook met enige spoed 5.1.2e Reeuwijk oppakken? betreft handhavingsverzoeken van een airco.

ik heb hier ook met grondzaken over gesproken. Blijkbaar als er iets boven onze grond hangt, dus een airco of een balkon moet je formeel het recht tot overkluizing afsluiten maar of we dat doen voor een airco die over onze grond hangt...

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e REEUWIJK

Besluitdatum
Verzenddatum 02-10-2024
Ons kenmerk 2024-00020098
Uw kenmerk -

Bijlagen 1

Onderwerp
Constateringsbrief
5.1.2e Reeuwijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Bij een controle op uw perceel 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1] hebben wij twee overtredingen geconstateerd. De overtredingen betreffen een airco-unit gerealiseerd boven gemeentegrond en een overkapping zonder hemelwaterafvoer. In de bijlage leest u hier meer over.

Wat verwachten wij van u?
Wij verwachten dat u de overtredingen stopt. U bent de overtreder en kunt de overtredingen stoppen. Zou u binnen twee weken na verzending van deze brief contact met ons willen opnemen om te bespreken hoe u de overtredingen zal beëindigen?

Onder het kopje ‘Kan het ook op een andere manier’ leest u hoe u onder andere de overtredingen kan beëindigen.

Voldoet u hier niet aan? Dan krijgt u een nieuwe brief van ons. Zo kunnen wij u (bijvoorbeeld) een dwangsom opleggen om de overtredingen te stoppen. U kunt geen bezwaar maken tegen de brief die nu voor u ligt, omdat dit nog geen definitief besluit is.

Kan het ook op een andere manier?
Wij hebben onderzocht of wij kunnen en willen meewerken aan het legaal maken van de situatie. Hier kwam het volgende uit.

Airco
De airco bevindt zich op gemeentegrond. Aangezien de gemeente eigenaar is van deze grond en geen toestemming heeft verleend voor de plaatsing, verzoeken wij u dringend om een gedetailleerde motivering te overleggen waarom juist deze locatie noodzakelijk is voor de airco.

Indien uw motivering overtuigend is, wordt de aanvraag voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit voor beoordeling van de esthetische aspecten en de impact op de openbare ruimte.

[1] Kadastraal bekend als RWK02 (Reeuwijk) 5.1.2e.

Wij willen u er echter op wijzen dat we op dit moment geen zwaarwegende argumenten zien voor de plaatsing van de airco op gemeentegrond. Daarom adviseren wij u om de airco te verwijderen, dan wel te verplaatsen naar waar dit is toegestaan op uw eigen perceel.

Overkapping
De gerealiseerde overkapping is in strijd met de regels voor het vergunningsvrij bouwen, omdat zij gerealiseerd is op een afstand van minder dan één meter vanaf openbaar toegankelijk gebied.

Het vigerende bestemmingsplan stelt in artikel 17.2.3 dat maximaal 40% van de gronden achter de voorgevelrooilijn (m.u.v. het hoofdgebouw) bebouwd mag worden. Dit komt neer op 26,8 m².
Uit de controle blijkt dat de overkapping een oppervlakte heeft van 32,12 m², een overschrijding van 5,32 m².

Om legalisatie middels een BOPA te overwegen, verzoeken wij u om aanvullende participatie uit te voeren met omwonenden die (uit-)zicht hebben op de uitbouw. Daarnaast is het noodzakelijk dat het gehele dak van de overkapping wordt aangepast naar een groen dak (sedum). Dit stellen wij als eis om klimaat-adaptatie te waarborgen. Dit groene dak kan eventueel ook voorzien in de wateropvang (zie verder de alinea 'Hemelwaterafvoer van de overkapping').

Indien u een groen dak niet haalbaar acht, adviseren wij om de overkapping aan te passen conform de regels voor vergunningvrij bouwen. Ook wanneer er tijdens de participatie geen draagvlak blijkt te zijn onder omwonenden, geldt dit advies.

Hemelwaterafvoer van de overkapping
Onafhankelijk van de oppervlakte en vormgeving van de overkapping is de huidige hemelwaterafvoer in strijd met artikel 4.206 (afvoer van hemelwater) Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). De huidige afvoer van hemelwater op gemeentegronden is zeer ongewenst. Overtredingen van het Bbl kunnen wij namelijk niet legaliseren omdat zij zien op de veiligheid en gezondheid van personen. Door het ontbreken van de hemelwaterafvoer kan een gevaarlijke situatie ontstaan voor gebruikers van het openbaar toegankelijk gebied. Wij verwachten dan ook dat dit op korte termijn wordt opgelost.

Concluderend
Graag ontvangen we een motivering voor de noodzaak van de airco op gemeentegrond. Ook ontvangen we graag een participatieverslag m.b.t. de mogelijke legalisatie van de overkapping.
We verwachten dat de afwatering van hemelafvoer op korte termijn geregeld is conform het Bbl.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e. Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00020098. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

Drs. W. Teeuwen
Plv. Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1. Overzicht constateringen + overtredingen

Wat zijn onze bevindingen?
Op 26 augustus 2024 heeft er een controle plaatsgevonden op uw perceel. 5.1.2e was hierbij aanwezig.

Bij de controle zijn de bouwwerken op het perceel opgemeten. Er is geconcludeerd dat de bouwwerken bij elkaar een oppervlakte beslaan van 32,12 m². De afwatering van de bouwwerken is niet aangesloten op een regenpijp/riool, maar middels een uitloop aan zowel de zijkant van de overkapping als aan de achterzijde van de bestaande schuur. Beide wateren af op openbaar toegankelijk gebied.

Aan de zijgevel van de woning is de airco-unit opgehangen boven openbaar toegankelijk gebied.

Overtreding 1: Overkapping
De overkapping is gerealiseerd binnen een afstand van 1 meter vanaf de gronden die behoren bij het openbaar toegankelijk gebied (gemeentegrond). Hierdoor is de overkapping niet vergunningvrij gerealiseerd.

Ter plaatse van het perceel is het bestemmingsplan ‘Reeuwijkse brug’ (hierna: het bestemmingsplan) van rechtswege onderdeel van het ‘Omgevingsplan gemeente Bodegraven-Reeuwijk’. Het perceel is bestemd als ‘Wonen’.

Op grond van artikel 17.2.3 van de bestemmingsplanregels bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van (bijbehorende) bouwwerken op de gronden achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 40% van het oorspronkelijk bij de woning behorende zij- en achtererf tot een maximum van 50 m².

Wij hebben geconstateerd dat de door u gerealiseerde bouwwerken een groter oppervlak beslaan dan de toegestane 40%. Hierdoor is zij eveneens niet conform de bestemmingsplanregels.

Het is verboden om gronden en/of bouwwerken die in strijd zijn met het omgevingsplan te (laten) bebouwen. Dit staat in artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet. U overtreedt dit artikel door het perceel te hebben bebouwd zonder de benodigde omgevingsvergunning.

Overtreding 2: Afvoer hemelwater
Op grond van artikel 4.206 van het Bbl moet het dak van een bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater hebben met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.
De door u gerealiseerde overkapping heeft op het moment geen hemelwaterafvoer en voldoet hierdoor niet aan het hiervoor genoemde artikel. U bent hierdoor in overtreding.

Overtreding 3: Airco-unit
Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit uit te voeren zonder de hiervoor benodigde omgevingsvergunning.
In uw geval is er sprake van een gerealiseerde omgevingsplanactiviteit boven gemeentegrond, zonder dat wij daar toestemming voor hebben verleend. U heeft dan ook geen omgevingsvergunning/toestemming voor het realiseren van de airco-unit. U bent hierdoor in overtreding.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 11/29/2024 9:42:01 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Subject: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hi 5.1.2e ,

Naar aanleiding van ons gesprek dinsdag bij deze nog even op de mail.
Door mijn collega's toetsing is gebleken dat de airco-unit vergunningvrij is gerealiseerd.
Dit betekent dat de airco-unit op de huidige locatie aanwezig mag zijn zonder omgevingsvergunning.
Echter de airco-unit is natuurlijk wel boven gemeentegrond gerealiseerd.
Dit heeft als gevolg dat het eigenlijk onwenselijk is dat deze airco-unit op deze locatie aanwezig is, maar dat wij als ODMH hiertegen niet kunnen handhaven, omdat wij een grondslag van overtreding missen.

Wat betreft het handhavingsverzoek zullen wij dan ook de handhaving alleen doorpakken op het punt van de schuur. We zullen het handhavingsverzoek omtrent de airco-unit afwijzen.

Zou jij nog na kunnen gaan of bij jullie een andere afdeling/grondzaken het handhavingsverzoek verder op wil pakken wat betreft de airco-unit boven gemeentegrond? Want in beginsel zal ook vanuit hen een besluit moeten komen of zij het op willen pakken privaatrechtelijk.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 09:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hoi 5.1.2e ,

Bedankt voor je antwoorden. Ik ga er mee aan de slag. 5.1.2e is maandag weer terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 15:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hey 5.1.2e ,

Zie onderstaand antwoord op de vragen/opmerkingen van eigenaar.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hi 5.1.2e ,

Je advies heb ik teruggekoppeld aan de eigenaar van het perceel.

De eigenaar gaf hierop het volgende aan:

- Hij zou graag met jou als ro'er in gesprek gaan op locatie om te laten zien hoe en wat. Hierop heb ik aangegeven dat wij dat in beginsel niet doen. Maar dat ik het uiteraard wel bij jou zou aangeven/voorstellen. Bij deze dus de vraag: sta jij hiervoor open?
  5.2
- Met betrekking tot de airco-unit is de eigenaar van mening dat deze op de huidige locatie geen hinder veroorzaakt en dus aanwezig zou moeten kunnen blijven. Hij wijst vooral naar andere locaties waar eveneens airco's zo zijn geplaatst. Kan jij nog iets aangeven in de trant van dat wij eigenlijk nooit meewerken aan dit soort initiatieven boven gemeentegrond?
  De gemeente werkt in beginsel niet mee aan bouwwerken (geen gebouwen zijnde) op haar gronden. Zeker niet als deze in strijd zijn met het omgevingsplan. Voor vergelijkbare gevallen hebben wij geen

toestemming gegeven. Ook zullen wij handhaven op andere gevallen als hiervoor een handhavingsverzoek door belanghebbenden wordt ingediend. Zodoende is er geen precedent te verhalen op vergelijkbare gevallen. De redenatie ‘het veroorzaakt geen hinder’ is irrelevant. Er is sprake van een bouwwerk op gronden die niet van eigendom zijn. In de kern is dit eerst een privaatrechtelijke kwestie, geen afweging van belangen.

- Ten aanzien van de overkapping en jouw punt omtrent het sedumdak voor het verlenen van een vergunning stelde de eigenaar de vraag of wij dit kunnen eisen wat betreft zijn bouwwerk. Bij mijzelf rees deze vraag ook naar aanleiding van jouw advies. 5.2 5.2 Kan jij aangeven op welke grondslag wij kunnen ‘eisen’ dat een bouwwerk met een klimaatadaptieve maatregel (sedumdak) wordt gerealiseerd?
  Sinds 8 maart 2022 hanteert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het beleid dat alle (relatief) kleine bouwplannen ook worden beoordeeld op hun klimaatbestendigheid indien deze strijdig zijn met het omgevingsplan. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders besloten op basis van regionale klimaat- en duurzaamheidsambities. Deze beslissing is gebaseerd op de Deltaplanbeslissing Ruimtelijke Adaptatie 2015 en het Convenant Klimaatadaptief bouwen.

5.2 Zou je daarom je reactie ook in CC aan 5.1.2e willen sturen?

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 31 oktober 2024 15:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e

Hey 5.1.2e,

In de constateringsbrief is opgeroepen drie geconstateerde overtredingen te beëindigen. Hierop heeft eigenaar een reactie met aanvullende motivering gegeven. Onderstaand onze inhoudelijke zienswijze per aspect.

Airco

De airco unit is geplaatst in een gebied met de aanduiding wonen, buiten het bouwvlak. De airco-unit is een constructie van metaal of ander materieel die via het pand op het perceel met de grond is verbonden. De airco-unit is dus een bouwwerk zoals omschreven in artikel 1.30 van de planregels. Gelet op de definitie van een gebouw in artikel 1.38 van de planregels is de airco-unit niet aan te merken als een gebouw, de airco-unit is namelijk niet toegankelijk voor mensen. Zodoende is er sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Dit onderstreept door uitspraak 202100057/1/R3 van 9 februari 2022. Hiermee dient de airco getoetst te worden aan artikel 17.2.6. van de planregels. Deze schrijft voor dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte 3m betreft. De airco is bevestigd op een bouwhoogte van 3.88m en hiermee in strijd met het omgevingsplan. Legalisatie is enkel mogelijk middels een Buitenplanse Omgevingsplan procedure.

Gevraagd is om een motivering voor de locatie van de airco. De eigenaar heeft meerdere vergelijkbare situaties beschreven, een motivatie aangeleverd en een participatieverslag bijgevoegd. De eigenaar motiveert de gekozen locatie als volgt: de airco dient op een schaduwrijke plek te worden geplaatst en is in lijn met de binnenunit.

Deze argumenten rechtvaardigen geen afwijking van het geldende omgevingsplan. Zodoende kan hier niet mee ingestemd worden. Van de geconstateerde gevallen kan niet worden bepaald of deze uitgaan van een planologische vergelijkbare locatie. Hiermee is legalisatie op gronden van het omgevingsplan enkel mogelijk mits de airco verplaatst wordt naar een maximum bouwhoogte van 3m, hiermee zou er sprake zijn van een gebonden beschikking op basis van de planregels.
Echter, hebben we geen voornemens om de gebruik van gemeentegronden toe te staan. Hiervoor zien we geen noodzaak, het eigenterrein biedt voldoende mogelijkheid. Met ontbrekende toestemming van de gemeente als grondeigenaar geeft eigenaar geen basis voor een aanvraag omgevingsvergunning (met of zonder afwijking van het omgevingsplan). Deze is namelijk geen belanghebbende bij de aanvraag omgevingsvergunning, zodoende kan de aanvraag niet deze niet in behandeling worden genomen. Het verzoek aan eigenaar daarom om de airco te verwijderen of conform omgevingsplan te verplaatsen naar het eigenterrein.

Dit betreft een overweging over het privaatrechtelijk gebruik van gemeentegrond. Hiertegen bestaat geen mogelijkheid tot beroep of bezwaar.

Afwatering
De situatie m.b.t. de afwatering is aangepast. Deze is aangesloten op het hemelwaterstelsel en daarmee akkoord. De gebruikte oplossing is relatief grof uitgevoerd maar niet ongebruikelijk. Hierop verder geen aanmerkingen.

Overkapping
De gerealiseerde overkapping is in strijd met artikel 17.2.3 van het geldende bestemmingsplan. De maximale bebouwingsmogelijkheid achter de voorgevelrooilijn (exclusief het hoofdgebouw) bedraagt 40% van de totale oppervlakte, overeenkomend met 26,8 m². Echter, de overkapping beslaat 32,12 m², resulterend in een overschrijding van 5,32 m².

Legalisatie via een BOPA is mogelijk mits er wordt voldaan aan de voorwaarde van klimaatadaptatieve maatregelen. Hoewel de eigenaar heeft aangegeven dat omwonenden geen bezwaar hebben en geen groen dak hebben, vormt de overschrijding van de maximale bebouwingsmogelijkheid een inbreuk op het bestemmingsplan.

Gezien het ontbreken van een omgevingsvergunning voor de overkapping en de overschrijding van de bouwmogelijkheden, is een omgevingsvergunning vereist. Wij zijn bereid een omgevingsvergunning af te geven onder de voorwaarde dat het bouwwerk wordt voorzien van een groen- of sedumdak. Deze maatregel draagt bij aan de verbetering van het lokale klimaat en de biodiversiteit.

Indien de eigenaar niet bereid is om een groen- of sedumdak aan te brengen, dient de overkapping te worden verwijderd om conformiteit met het bestemmingsplan te herstellen.

Kun je hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl

T- 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 16:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e

Hi 5.1.2e,

Op 2 oktober 2024 is een constateringsbrief verzonden met daarin de strekking van jouw RO-advies (zie bijlage).
5.1.2e (eigenaar perceel 5.1.2e Reeuwijk) heeft aan de hand van dat advies actie ondernomen en de mail in de bijlage toegezonden.
De inhoud van zijn mail met bijlagen sluit in mijn optiek aan op wat jij had aangegeven in jouw RO-advies.
Ook hebben wij een e-mail ontvangen van de verzoeker(s) om handhaving, 5.1.2e en 5.1.2e (zie bijlage). Zij geven in hun e-mail aan op welke manier zij geen bezwaar hebben t.a.v. de overkapping/afvoer hemelwater en de airco-unit.

Zou jij een heroverweging willen laten plaatsvinden wat betreft of er nu wel een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de overkapping en airco-unit (eventueel met omkapping/verhanging qua hoogte)?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 16 september 2024 17:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RO-advies 5.1.2e

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste,

In de bijlage ons RO-advies m.b.t. de [redacted].
De situatie met de hemelwaterafvoer is zeer ongewenst, het verzoek door te geven eigenaar van het perceel dat wij verwachten dat dit zo snel mogelijk opgelost wordt. Dit ook i.v.m. klachten over slipgevaar.

Mochten er vragen/opmerking zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl
T- [redacted]

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 levenss feer	1, 2, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	2, 3

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Aantekenen en per gewone post
5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e REEUWIJK

Per e-mail aan:
5.1.2e <5.1.2e hotmail.com>

Besluitdatum	
Verzenddatum	
Ons kenmerk	2025-00022675
Uw kenmerk	-
Bijlagen	-

Onderwerp
Last onder dwangsom;
5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Op 2 oktober 2024 hebben wij u door middel van een constateringsbrief geïnformeerd over diverse overtredingen op uw perceel aan de 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1]. Wij hebben dit gedaan naar aanleiding van een bij ons ingediend handhavingsverzoek ten aanzien van uw perceel.

Het handhavingsverzoek zag op drie onderwerpen, welteverstaan de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit. Door uw handelen zijn de overtredingen ten aanzien van de overkapping en de hemelwaterafvoer weggenomen. Met betrekking tot de airco-unit hadden wij het handhavingsverzoek op 25 januari 2025 afgewezen, omdat wij van mening zijn dat de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Tegen dit besluit van 25 januari 2025 is door verzoekers een bezwaarschrift ingediend. Zij hebben in dit bezwaarschrift diverse punten aangedragen waarop zij baseren dat wij handhavend zouden moeten optreden.

Op 2 oktober 2025 hebben wij van de commissie voor bezwaarschriften een advies ontvangen ten aanzien van deze punten. Dit advies heeft ertoe geleid dat wij een aanvullende motivering moesten opstellen ten aanzien van deze punten in de beslissing op bezwaar. Voor onze volledige motivering verwijzen wij naar de beslissing op bezwaar.
De heroverweging heeft ertoe geleid dat wij alsnog handhavend moeten optreden ten aanzien van het geluid en het voldoen aan de welstandsvereisten met betrekking tot de airco-unit. Hierna leest u wat dit voor u betekent.

[1] Kadastraal bekend als RWK02 (Reeuwijk), 5.1.2e

Wat betekent dit voor u?
Wij leggen u een last onder dwangsom op om de overtredingen met betrekking tot de airco-unit te beëindigen. Zorg dat u binnen de termijn voldoet aan onderstaande lasten. Dan hoeft u geen dwangsommen te betalen.

Last	Maatregel	Termijn	Bedrag
1. Geluid: U moet de overtreding van artikel 4.107 lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (laten) beëindigen en beëindigd (laten) houden.	U kunt aan de last voldoen door een geluiddempende omkasting om de airco-unit te (laten) plaatsen, die voldoet aan de volgende vereisten: - Een kleurstelling die conform de welstandseisen is (zie last 2), en - waardoor de airco-unit met omkasting niet verder uitsteekt dan 0,5 meter gemeten haaks op de gevel, en - waardoor het geluid bij verwarmen door de airco-unit wordt gereduceerd met 3 dB tot de norm van 40 dB.	3 maanden na verzenddatum van de beslissing op bezwaar waar dit besluit onderdeel van is.	€ 5.1.2e ineens.
2. Welstandseisen: U moet de overtreding van artikel 22.7 van het Omgevingsplan gemeente Bodegraven-Reeuwijk (het omgevingsplan) (laten) beëindigen en beëindigd (laten) houden.	De geluiddempende omkasting die om de airco-unit geplaatst moet worden en de leidingen van de airco-unit moeten minder opvallend worden uitgevoerd. Dit kan door hen in de kleur van het metselwerk van de woning uit te (laten) voeren. - U kan dit doen door een omkasting te kopen die qua kleur reeds aansluit bij het metselwerk en de leidingen te verven, óf - door zowel de omkasting als de leidingen te verven in een kleur die aansluit bij het metselwerk.	6 maanden na de verzenddatum van de beslissing op bezwaar waar dit besluit onderdeel van is.	€ 5.1.2e ineens.

De begunstigingstermijn mag niet wezenlijk langer of korter zijn dan noodzakelijk is om tot beëindiging van een overtreding te komen. Wij moeten u dan ook een redelijke en realistische termijn verschaffen om tot beëindiging van de overtredingen te komen. Wij hebben daarom gekeken naar de maatregelen die u moet treffen en de volgende overwegingen ten grondslag gelegd aan de gestelde termijnen.

Met betrekking tot het plaatsen van een geluiddempende omkasting om de airco-unit stellen wij dat u hiervoor een omkasting zal moeten kopen en deze zal moeten (laten) plaatsen. Hiervoor achten wij een termijn van 3 maanden als proportioneel redelijk.

Met betrekking tot het voldoen aan het welstandsexces, waarbij u de maatregel moet (laten) treffen dat de leidingen en eventueel de omkasting geverfd worden, begrijpen wij dat hiervoor de weersomstandigheden geschikt moeten zijn en u een partij moet vinden die dit voor u kan doen. Hiervoor achten wij een termijn van 6 manden als proportioneel redelijk.

Wij hebben de termijnen om tot beëindiging van de overtredingen te komen op 14 oktober 2025 met u besproken en de door u aangedragen punten zijn betrokken bij het vaststellen van de termijnen.

Proces tot nu toe
Wij verwijzen naar de beslissing op bezwaar en het advies van de commissie voor bezwaarschriften van 2 oktober 2025 voor het volledige proces tot nu toe.

Overtredingen
Geluid
Op grond van artikel 4.107, tweede lid, van het Bbl veroorzaakt een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

De norm is vastgesteld op 40 dB. Uit het advies van ons team geluid en lucht komt naar voren dat er sprake is van een normoverschrijding van 3 dB indien de airco-unit verwarmt.
Er is daarom sprake van een overtreding van artikel 4.107 lid twee van het Bbl. U bent de eigenaar van het perceel en u heeft het daarom in uw macht om deze overtreding te beëindigen.

Uit het advies van team geluid en lucht is gebleken dat aan de normstelling kan worden voldaan door het plaatsen van een geluiddempende omkasting om de airco-unit. De realisatie van een omkasting om de airco-unit is mogelijk binnen de regels van vergunningvrij bouwen. Momenteel steekt de airco-unit namelijk 40 centimeter uit boven het openbaar gebied, terwijl zij 50 centimeter mag uitsteken. Een omkasting van 10 centimeter is dan ook haalbaar, waardoor deze overtreding kan worden beëindigd.

Welstandsexces
Artikel 22.7 van het Omgevingsplan stelt dat
1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:
a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift hebben wij aan de welstandscommissie een advies gevraagd over de uiterlijke vormgeving van de airco-unit en leidingen. Zij hebben aangegeven dat er sprake is van een welstandsexces, maar dat zij onder voorwaarden alsnog akkoord zijn met de airco-unit en de leidingen.

Op basis van het voorgaande stellen wij dat u in overtreding bent op grond van artikel 22.7 van het Omgevingsplan, omdat de airco-unit en de leidingen niet voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

U bent de eigenaar van het perceel en u heeft het daarom in uw macht om deze overtreding te beëindigen.

De welstandscommissie heeft aangeven dat zij met het plan kunnen instemmen (de locatie van de airco-unit en leidingen) onder de voorwaarde dat de airco-unit en leidingen minder opvallend worden uitgevoerd. Dit kan door de airco-unit, ook wel de geluiddempende omkasting om de airco-unit, en de leidingen in de kleur van het metselwerk van de woning uit te voeren.

Zienswijze
Voorafgaand aan dit besluit is geen voornemen last onder dwangsom verzonden waarin u de mogelijkheid is verschaft om een zienswijze in te dienen. Dit komt doordat dit besluit wordt genomen naar aanleiding van een bezwaarprocedure ten aanzien van een besluit op een handhavingsverzoek.

Wij stellen echter dat u in voldoende mate bent gehoord gedurende de behandeling van het handhavingsverzoek, tijdens de hoorzitting bij de bezwaarschriftencommissie en het telefonisch overleg op 14 oktober 2025 om in voldoende mate uw belangen te hebben afgewogen bij dit besluit.

Tijdens het telefonisch overleg op 14 oktober zijn met u nog diverse punten besproken waar wij u nog een terugkoppeling op zouden geven of die wij zouden betrekken bij dit besluit.

Allereerst is de begunstigingstermijn besproken. Onze visie hierop hebben wij eerder in deze brief al aangehaald en betrokken bij het vaststellen van de begunstigingstermijnen.

Verder heeft u verzocht om een reactie over hoe het zit met handhaving ten aanzien van andere airco-units in de wijk. Op grond van ons beleid en de wet- en regelgeving zijn wij verplicht om handhavend op te treden in geval van een overtreding bij een handhavingsverzoek. Hiervan is in uw geval sprake. U draagt aan dat er in de omgeving vergelijkbare gevallen zijn aan uw situatie waartegen wij ook handhavend zouden moeten optreden. Wij hebben ten aanzien van deze airco-units geen handhavingsverzoek ontvangen en handhavend optreden ten aanzien van deze airco-units heeft geen prioriteit op grond van ons beleid. Op basis van het voorgaande zullen wij dan ook niet overgaan tot het actief zoeken naar vergelijkbare overtredingen en handhavend hiertegen optreden.

Als laatste heeft u verzocht om een gesprek met de bezwaarschriftencommissie over waarom het dusdanig lang heeft geduurd om een advies te verstrekken en de inhoud van het advies. Ook heeft u verzocht om een gesprek met de welstandscommissie om te bespreken hoe zij tot de conclusie zijn gekomen om uw situatie aan te merken als welstandsexces.
Wij hebben uw verzoeken besproken en hier is het volgende uitgekomen.
De bezwaarschriftencommissie is een onafhankelijke commissie die losstaat van de gemeente. Zij brengen een onafhankelijk advies uit wat in beginsel leidend is bij onze besluitvorming ten aanzien van een bezwaarschrift. Wij hebben daarom geen reden om te twijfelen aan hun advies en betrekken dit bij onze besluitvorming. Hierover in gesprek gaan met de commissie zal geen verandering brengen in hun advisering en onze besluitvorming. Wel begrijpen wij dat de bezwaarschriftencommissie had toegezegd dat zij binnen vier weken een advies zou uitbrengen en dat het advies dusdanig lang op zich heeft laten wachten. Wij hebben dit aangekaart bij de commissie.
Wat betreft een gesprek met de welstandscommissie moeten wij aangeven dat dit een commissie betreft met experts op het vlak van de welstandseisen. Als u zich niet kan vinden in het advies dat zij hebben verstrekt omtrent dat het een welstandsexces betreft, dan zal u een contra-expertise moeten aandragen om dit advies te ontkrachten. Alleen een gesprek met de welstandscommissie zal geen verandering brengen in hun visie/advies.

Belangenafweging
Eigenlijk moeten wij altijd optreden als iemand zich niet aan de regels houdt. Alleen in bijzondere situaties kan besloten worden om niet op te treden. In dit geval zien wij naar aanleiding van het advies van de bezwaarschriftencommissie geen reden waarom wij geen last onder dwangsom zouden opleggen. Wij verwijzen voor de belangenafweging naar de beslissing op bezwaar.

Bevoegdheid tot opleggen last onder dwangsom
Dit besluit is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

Betaling dwangsom
Als u na de gegeven (begunstigings)termijn(en) niet of niet helemaal aan de regels voldoet, moet u de dwangsom meteen betalen. U kunt het bedrag overmaken naar onderstaande rekeningnummer van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk:
5.1.2e
Zet in de omschrijving “Dwangsom 5.1.2e , 5.1.2e Reeuwijk”.
Betaalt u niet, dan zullen wij een invorderingsbesluit nemen. Als u dan ook niet betaalt, sturen wij een aanmaning. Als u niet reageert op die aanmaning, dan krijgt u een bevel om te betalen. De kosten voor de aanmaning, het bevel om te betalen en de wettelijke rente moet u dan ook betalen.

De regels gelden ook als u een dwangsom betaalt
Wij wijzen u er nog op dat het betalen van de dwangsom er niet voor zorgt dat u zich niet aan de regels hoeft te houden.

Bent u het niet eens met ons besluit?
Dit besluit is genomen naar aanleiding van een bezwaarschriftenprocedure en is onderdeel van de beslissing op bezwaar. Hierdoor kan u ten aanzien van dit besluit in beroep gaan. Hoe u dit kunt doen staat in de beslissing op bezwaar.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e . Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e @odmh.nl.
Vermeld dan het kenmerk 2025-00022675. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5

From: 5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 10/30/2024 9:08:40 AM
To: 5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: 5.1.2e : hemelwaterafvoer gerealiseerd

Ter info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Verzonden: dinsdag 29 oktober 2024 16:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Onderwerp:

Bij deze de foto van de regenwaterafvoer. M.i. erg kwetsbaar en waarom niet op eigen terrein?.

5.1.2e

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. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Handhavingsrapport

Van	5.1.2e
Betreft	5.1.2e - airco unit - geluidsoverlast / bouwen op gemeentegrond
Kenmerk	2024-00016206
Datum	28 augustus 2024
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	-

Controle

Datum:	26 augustus 2024
Tijd:	14:08 uur
Aanleiding:	op verzoek jurist controle ter plaatse
Gesproken met:	5.1.2e
Controle op perceel of	☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg	☐ Ja ☒ Nee
Wijze van meten:	met de fotocamera en meetlint

Adresgegevens

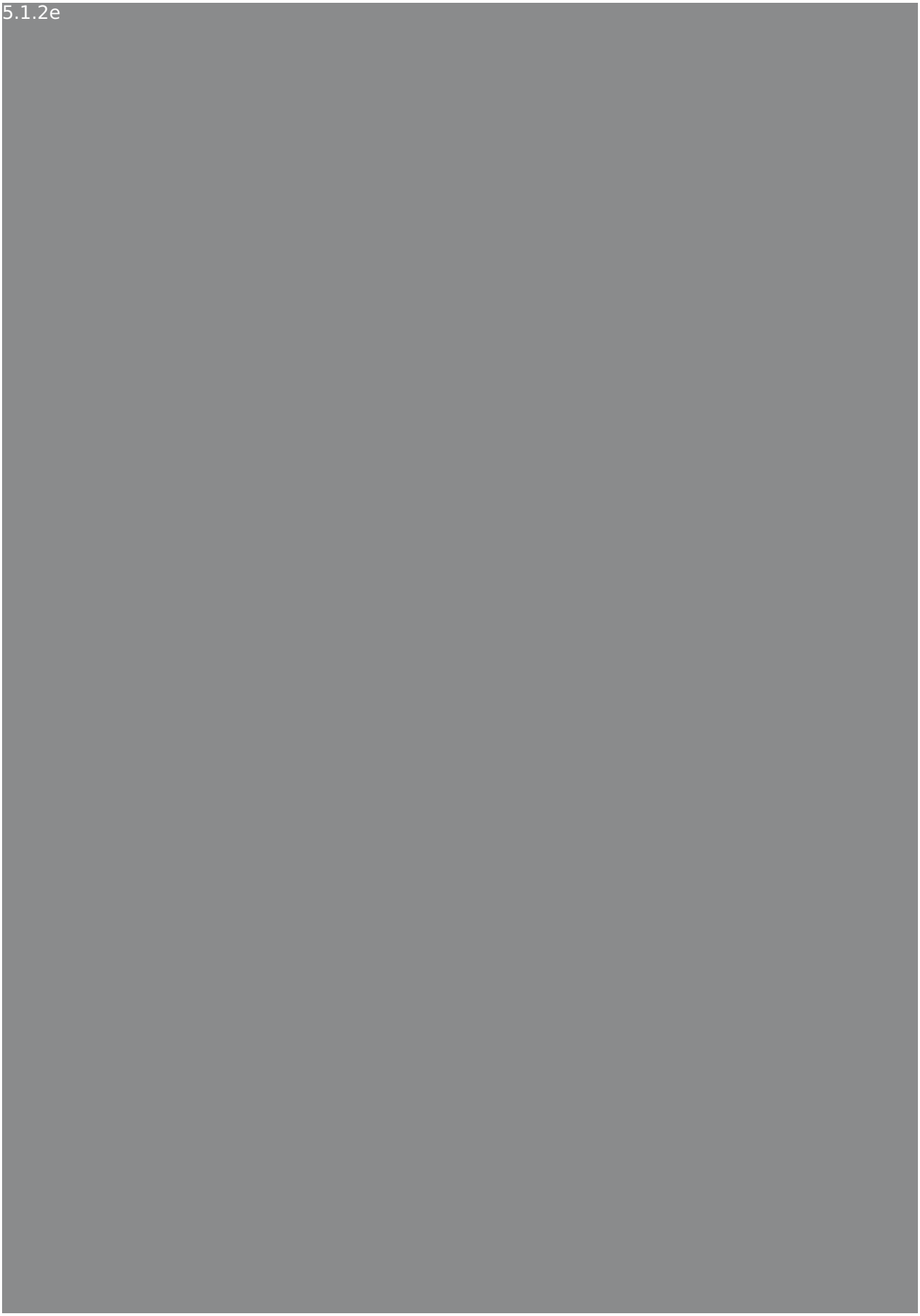
Locatie(s):	5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk
Sectie en kadastraal nr.:	5.1.2e Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Eigenaar/gebruiker:	5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

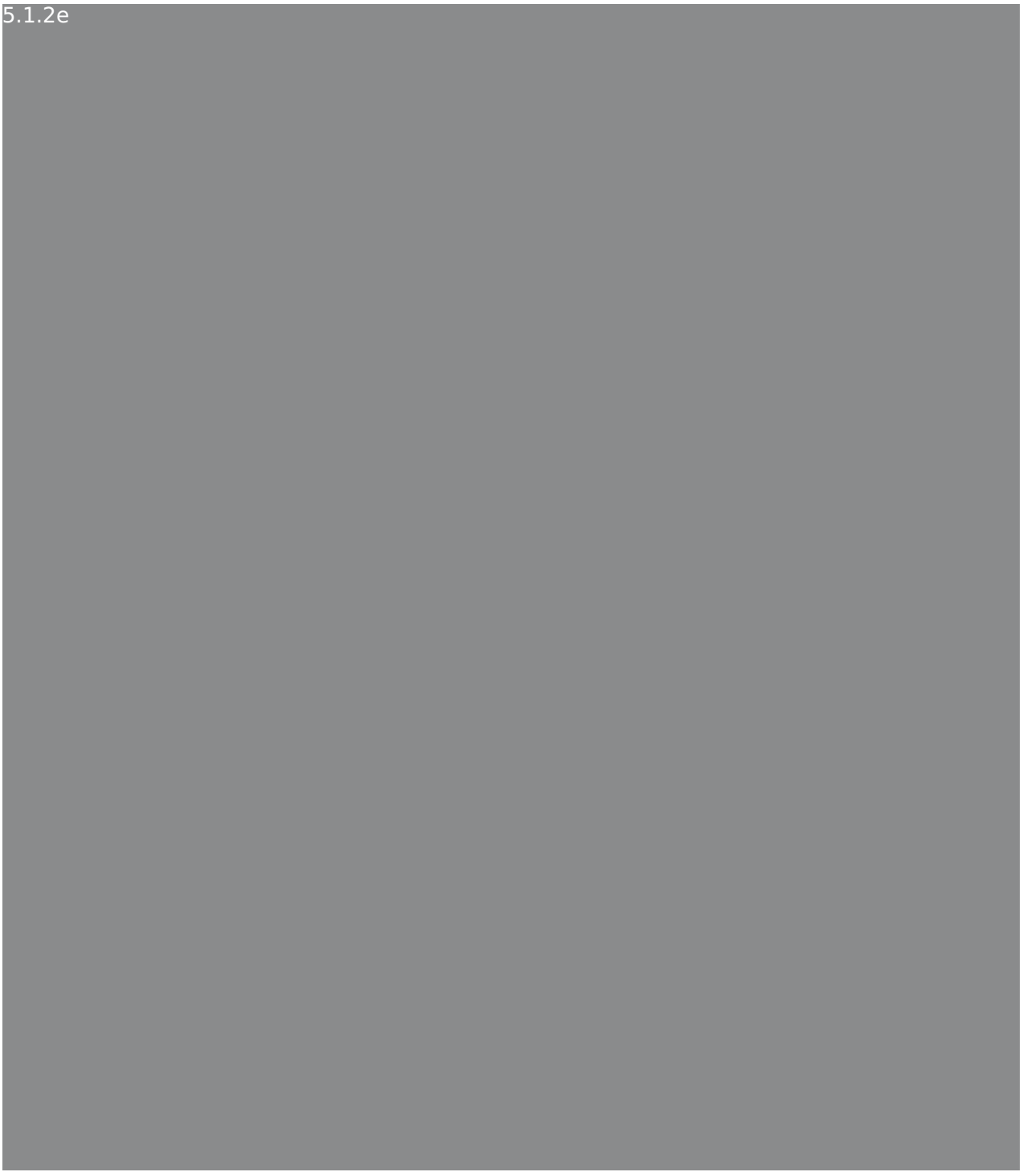
Overtreding

Globale omschrijving overtreding: mogelijke overkapping en airco zonder omgevingsvergunning
Nader beschrijven onder bevindingen.

Overtreding zichtbaar vanaf de openbare weg:	☒ Ja	☐ Nee
Overtreding zichtbaar vanaf openbaar water:	☐ Ja	☒ Nee
Overtreding heeft veiligheidsrisico's:	☐ Ja	☒ Nee
Overtreding heeft gezondheidsrisico's:	☐ Ja	☒ Nee
Overtreding heeft cultuurhistorische risico's:	☐ Ja	☒ Nee
Overtreding heeft natuurhistorische risico's:	☐ Ja	☒ Nee
Overtreding bestaat uit meerdere onderdelen:	☐ Ja	☒ Nee

5.1.2e




5.1.2e

Bevindingen

Constatering d.d. 26 augustus 2024
Op verzoek van de behandelend jurist van het Team Juridische Zaken heb ik, ondergetekende, om 14:08 uur een controle uitgevoerd op bovengenoemde locatie.
Toen ik op locatie arriveerde heb ik aangebeld bij bovengenoemde woning. 5.1.2e was op dat moment ziek thuis. Nadat ik mijzelf had gelegitimeerd en uitgelegd waar ik voor kwam, heeft zij mij vrijwillig toegang verleend tot de tuin middels het openen van de tuindeur. Vervolgens heb ik de situatie bekeken, gefotografeerd en opgemeten.
Om de overkapping te kunnen realiseren heeft men middels het storten van een betonnen vloer er voor gezorgd dat de overkapping niet verzakt.
De afmetingen van de betonnen vloer bedragen:
breedte: 6180 mm
diepte: 2400 mm
Voor de betonnen vloer is een goot gerealiseerd die afwatert op openbaar toegankelijk gebied.

Tevens is de erfafscheiding grenzend aan openbaar toegankelijk gebied voorzien van een gestorte betonnen balk die als fundering fungeert voor de erfafscheiding.
De afmetingen van de funderingsbalk t.b.v. erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied bedragen:
Lengte: 7900 mm
Breedte: 180 mm
Hoogte: 240 mm (zichtbare hoogte boven niveau openbaar gebied)

De afmetingen van de overkapping bedragen:
Breedte: 6130 mm
Diepte: 2720 mm inclusief overstek
Overstek: 320 mm
Hoogte: 2420 mm
Totale oppervlakte overkapping bedraagt: **16,67 m²**

De afwatering van de overkapping en bestaande schuur is niet aangesloten op een regenpijp/riool maar middels een uitloop aan zowel de zijkant van de overkapping als aan de achterzijde van de bestaande schuur. Beide wateren af op openbaar toegankelijk gebied.

De afmetingen van de bestaande schuur bedragen:
Breedte: 4760 mm
Diepte: 2500 mm
Hoogte: 2500 mm (gemeten aan achterzijde schuur openbaar toegankelijk gebied)
Totale oppervlakte van de bestaande schuur bedraagt: **11,90 m²**

Tussen de bestaande schuur en de bestaande schuur is de ruimte in het verleden al overkapt.
De afmetingen van deze overkapping bedragen:
Breedte: 1420 mm
Diepte: 2500 mm
Hoogte: 2500 mm (gemeten aan achterzijde schuur openbaar toegankelijk gebied)
Totale oppervlakte van de bestaande overkapping bedraagt: **3,55 m²**

De totale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt:

Nieuwe overkapping:	16,67 m²
Bestaande schuur:	11,90 m²
Bestaande overkapping:	3,55 m²
Totaal	**32,12 m²**

De afmetingen van de nog niet bebouwde achtertuin bedragen.
Breedte: 6180 mm
Diepte: 5500 mm
Totale oppervlakte onbebouwd: **33,99 m²**

Aan de zijgevel van de woning is een airco opgehangen boven openbaar toegankelijk gebied.
De afmetingen van de airco bedragen:

Hoogte onderzijde airco boven straatniveau:	3360 mm
Hoogte airco:	520 mm
Breedte airco:	770 mm
Uitstekend boven openbaar gebied:	400 mm

Nadat ik mijn werkzaamheden in de tuin had afgerond heb ik 5.1.2e bedankt voor haar medewerking en het perceel weer verlaten.

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 28 augustus 2024.

5.1.2e
5.1.2e

Dit document is digitaal vastgesteld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e " <5.1.2e @hotmail.com>
Sent: 12/27/2024 1:59:22 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>, "info ODMH" <info@odmh.nl>
Cc:
Subject: Reactie briefpost 2024-00021825

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2e @hotmail.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste 5.1.2e ,

Hopende u fijne dagen te hebben gehad!

Hierbij de reactie op de brief van jongstleden.

Gevraagd werd om binnen een week na verzenddatum (23-12-2024) te reageren als wij gebruik zouden willen maken van de mogelijkheid tot aanvraag.

Zojuist heb ik een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van zonnepanelen op de overkapping, in tegenstelling tot een (sedum)dak. Gezien ik hier van u nog geen reactie op had gehad heb ik alvast via de officiële kanalen, en zoals door jullie gevraagd, een aanvraag ingediend voor het scenario zonnepanelen op de overkapping. Deze treft u in de bijlage. Graag handhaving opschorten tot aanvraag is beslist.

Graag hoor ik van u of deze aanvraag akkoord word bevonden en wij in het komend voorjaar kunnen starten met de activiteiten om het probleem spoedig op te lossen. Ook i.v.m. de planning van de installateur.

(Gezien wij in afwachting zijn voor de mogelijkheid tot plaatsen van zonnepanelen, zijn er nog geen (bouw)tekeningen beschikbaar gezien ik dit verzoek pas ga indienen bij de installateur na akkoord van u en de gemeente.)

Op voorhand een fijne jaarwisseling toegewenst!

Kleurrijke groet,

5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Overkapping - Zonnepanelen

Uw verzoek

Indienen bij	**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning
Doel	Conceptverzoek

Project

Naam van dit project
Overkapping - Zonnepanelen

Projectomschrijving
Graag zou ik een vergunning aanvragen betreffende Zonnepanelen installeren op de overkapping. Dit komt voort uit een voorstel van de ODMH betreffende Klimaatadaptie eis voor klimaat en duurzaamheidsambities.

Locatie

Postcode en huisnummer
5.1.2e

Algemeen

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

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
Vanuit ODMH

Welke reacties heeft u gekregen?
Er is aanvraag gedaan vanuit ODMH bij de gemeente, oordeel ligt bij de betreffende persoon

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Overkapping - Zonnepanelen

Toelichting op uw verzoek
Graag hoor ik of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het platte dak van de overkapping, gezien wij hameren op klimaatambities dmv de woning te verwarmen middels een airco, en die te laten draaien op groene stroom middels zonnepanelen.

Uw referentienummer
-

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
-

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
-

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

5.1.2e @hotmail.com

Telefoonnummer

5.1.2e

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

Vooraf ingevuld antwoord.

Voorvoegsel

-

Achternaam

5.1.2e

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

5.1.2e

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

5.1.2e

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2e

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Reeuwijk

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Zonnepaneel of zonnecollector plaatsen

Omgevingsoverleg

Heeft er een vooroverleg plaatsgevonden?
Ja

Onder welk kenmerk?
ODMH verzoek

Nieuwe of bestaande activiteit

Geef aan waarover deze vergunningaanvraag gaat.
Starten van een nieuwe activiteit

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Algemene gegevens bouwproject

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Mogelijkheid tot Zonnepanelen plaatsen op een plat dak van de bestaande overkapping.

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
5.1.2e

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
Frame + zonnepanelen + installatie 5.1.2e

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gegevens uit te voeren werkzaamheden

Geef hier aan welke werkzaamheden u gaat uitvoeren in het beperkingengebied.
Geen

Op welke datum verwacht u te gaan starten met de werkzaamheden?
01-04-2025

Geef eventueel een toelichting op de startdatum.
Inplannen installateurs, stabiel en droog weer.

Op welke datum verwacht u de werkzaamheden te beëindigen?
04-04-2025

Geef eventueel een toelichting op de einddatum.
Afhankelijk van de beschikbaarheid van de installateurs

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
Overkapping, zithoek in de zomer

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Evenement bij een waterkering

Welke activiteiten wilt u uitvoeren?
Andere activiteiten dan hierboven zijn genoemd

Welke andere activiteiten wilt u uitvoeren met betrekking tot evenementen?
.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk

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

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?
2,4

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
Zonnepanelen komen op het platte dak te liggen

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
1

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

Upload een document van een NEN-geclassificeerd bodem- en milieuonderzoek.

Geen documenten.

Verschillende begin- en einddata meerdere werkzaamheden.

Geen documenten.

Situatietekening, kaart of foto.

Document	Vertrouwelijk
IMG_4372.jpeg	Nee

Werkplan.

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
IMG_4372.jpeg	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
IMG_4372.jpeg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Vergunningcheck - resultaat 27 december 2024

Inleiding

U heeft de Vergunningcheck gedaan voor de volgende werkzaamheden:

- Zonnepanelen of zonneboiler plaatsen of vervangen

Door naar Aanvragen en voorbereiden

Staat uw vergunningcheck online nog open? Dan kunt u vanuit de online actielijst direct door naar Aanvragen en voorbereiden.

Over dit document

In dit document staat uitgelegd wat u moet regelen en waar u rekening mee moet houden.

Deel 1: Inleiding
Deel 2: Uw actielijst
Deel 3: Vragen en antwoorden

Heeft u vragen?

Neem contact op met de gemeente.

Disclaimer

De Vergunningcheck is een serviceproduct van de Nederlandse overheid. Het geeft u een algemene indruk of er voor uw activiteit een vergunning of melding nodig is.

De makers van de Vergunningcheck hebben met veel aandacht gewerkt aan de vragen en antwoorden. Toch geeft het resultaat van de Vergunningcheck u geen absolute zekerheid. Bijvoorbeeld doordat sommige activiteiten of combinaties van activiteiten (nog) niet in de Vergunningcheck staan. Of doordat er nog andere regels zijn waardoor u nog andere vergunningen moet aanvragen of andere meldingen moet doen.

U kunt daarom geen rechten ontlenen aan deze Vergunningcheck. Wilt u zeker weten of en hoe u uw activiteit kunt uitvoeren? Dan raden wij u aan contact op te nemen met uw gemeente en/of waterschap.

Uw actielijst

1

✔ U heeft de actielijst gedownload. Staat uw vergunningcheck nog open? Dan kunt u vanuit de online actielijst direct door naar Aanvragen en voorbereiden.

2

Neem contact op met de gemeente

- Gemeente: Wat u moet regelen voor 'Flora- en fauna-activiteit'

3

Vergunning aanvragen

- Vraag een vergunning aan voor 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'

4

Start de werkzaamheden

Heeft u de actielijst afgerond en zijn de vergunningen verleend? Dan kunt u beginnen met uw werkzaamheden.

Wijzigen de werkzaamheden? Twijfelt u of dezelfde voorwaarden nog gelden? Neem dan contact op met de gemeente. Of doe de Vergunningcheck opnieuw.

Stap 2: Neem contact op met de gemeente

De gemeente heeft aanvullende informatie nodig om met zekerheid te kunnen zeggen wat u moet regelen. Mogelijk moet u voorafgaand aan uw werkzaamheden een vergunning aanvragen, melding doen of informatie geven, of mag u de werkzaamheden niet uitvoeren.

Vraag de gemeente wat u moet regelen voor 'Flora- en fauna-activiteit'

Het gaat over de werkzaamheden 'Zonnepanelen of zonneboiler plaatsen of vervangen'.

> Uw werkzaamheid kan gevolgen hebben voor beschermde dieren of planten. U moet voor u start met de werkzaamheid nagaan of dat zo is. Mogelijk mag u de werkzaamheid niet uitvoeren of moet u wachten. Bijvoorbeeld als uw werkzaamheid gevolgen heeft voor nesten van beschermde vogels.
>
> Neem contact op met uw gemeente om te weten wat u moet doen.

Stap 3: Vergunning aanvragen

U heeft een vergunning nodig voordat u mag beginnen met de volgende werkzaamheden. Houd rekening met een doorlooptijd voor de behandeling van uw aanvraag.

Vraag een vergunning aan voor 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'

Deze vergunning heeft u nodig voor de volgende werkzaamheden:

- Zonnepanelen of zonneboiler plaatsen of vervangen

Toelichting

> De gemeente Bodegraven-Reeuwijk gaat beoordelen of uw (ver)bouwplannen voldoen aan de regels in het omgevingsplan (Link 1). In het omgevingsplan (Link 1) legt de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vast wat er met de ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk mag gebeuren. Bijvoorbeeld waar woningen of bedrijven mogen komen en welke afmetingen die mogen hebben.
>
> - Link 1: omgevingsplan

U kunt de vergunning aanvragen via Aanvragen in het Omgevingsloket. Zoek naar de activiteit 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' van de gemeente en beantwoord de vragen voor de genoemde werkzaamheden.

Stap 4: Start de werkzaamheden

Heeft u de actielijst afgerond en zijn de vergunningen verleend? Dan kunt u beginnen met uw werkzaamheden.

Wijzigen de werkzaamheden?

Wijzigen de werkzaamheden? Twijfelt u of dezelfde voorwaarden nog gelden? Neem dan contact op met de gemeente. Of doe de Vergunningcheck opnieuw.

Heeft u vragen?

Neem contact op met de gemeente.

Vragen en antwoorden

Locatie

Postcode en huisnummer
5.1.2e

Vragen

Zonnepanelen of zonneboiler plaatsen of vervangen

Zonnepaneel of zonneboiler (vragen van het Rijk)

Gaat u de zonnepanelen of zonneboiler plaatsen op een constructie?

Gaat het om zonnepanelen of een zonneboiler op een plat dak of op de grond? Dan is er vaak een constructie nodig om ze in de juiste hellingshoek te plaatsen. Antwoord hier dan 'Ja'.

Monteert u de zonnepanelen met rails die direct aan een schuin dak vastzitten? Antwoord hier dan ‘Nee’.

Ja

Bouwwerk zonder dak (vragen van het Rijk)

Gaat het om een bouwwerk dat hoger is dan 5 meter?

Staat het bouwwerk op de grond? Meet dan de hoogte van het bouwwerk gemeten van het aansluitend afgewerkt terrein tot het hoogste punt van het bouwwerk. Dit is het terrein zoals dat het na afmaken van de bouwwerkzaamheden is afgewerkt.

Staat het bouwwerk niet op de grond? Meet dan vanaf het punt waar het bestaande bouwwerk grenst aan het aansluitend terrein tot het hoogste punt van het bouwwerk.

Nee

Beschermde dieren of planten (vragen van het Rijk)

Heeft u in de afgelopen 3 jaar op de locatie van uw werkzaamheid laten onderzoeken of er beschermde planten of dieren zijn?

Het gaat bijvoorbeeld om een natuurtoets of een ecologische quickscan uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Heeft u de resultaten van zo'n onderzoek? Wat er geldt voor uw werkzaamheden hangt af van de resultaten van dat onderzoek. Het kan ook nodig zijn om een nieuw onderzoek uit te voeren. Neem daarom contact op met de gemeente.

Ja

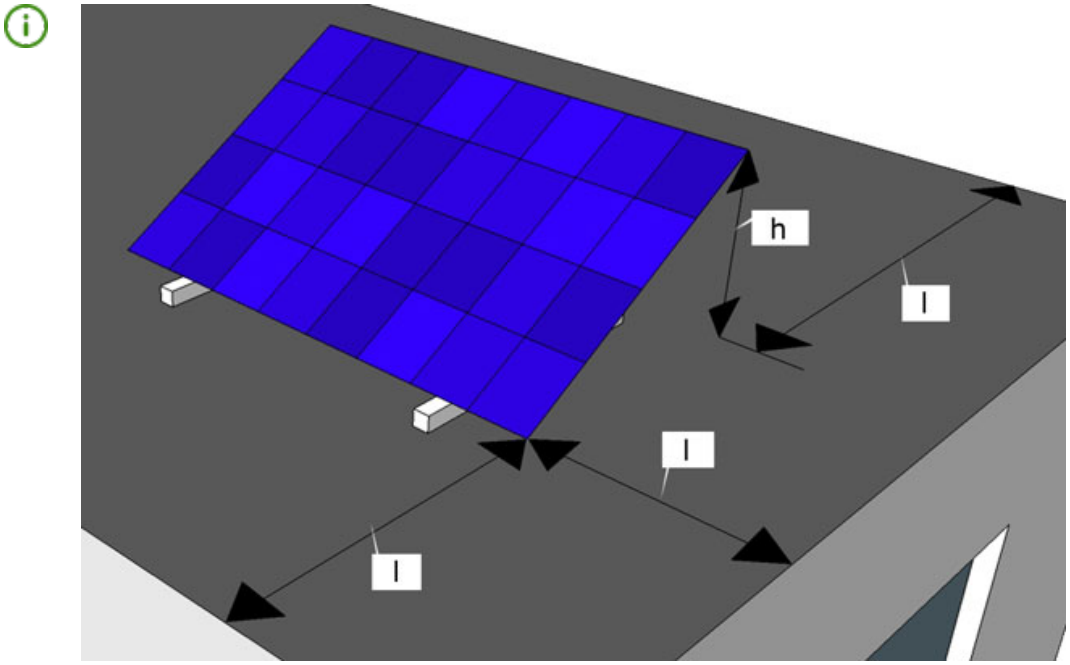
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Plaats zonnecollector of –paneel (vragen van de gemeente)

Waar plaatst u de zonnecollector of het -paneel?

Op een plat dak

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk - Zonnecollector of –paneel op een plat dak (vragen van de gemeente)

Wat is de afstand tussen de zonnecollector of het -paneel en de dakranden?



Kleiner dan de hoogte van de zonnecollector of het –paneel

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, 5, 13

Uw formulier is ontvangen

Details van het ingeleverde formulier	
Inleverdatum	3-7-2024 14:42:51
Referentie	7034
Product	Handhavingsverzoek - particulier
Aantal bijlagen	4

De volgende gegevens zijn ontvangen:

Overzicht van de ingevulde gegevens

Persoonlijke gegevens	
	Uw gegevens
Voorletter(s)	5.1.2e
Voornamen	5.1.2e
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	5.1.2e
Postcode	5.1.2e
Huisnummer	5.1.2e
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2e
Woonplaats	Reeuwijk
Emailadres	5.1.2e @gmail.com
Telefoonnummer	5.1.2e
Onderwerp	
Wat is de aard van de overlast?	horizonvervuiling/geluidsoverlast
Van welke vermeende overtredingen is volgens U sprake?	- vergroting bouwvolume - welstandsexces - ontbreken geluidsprognose - verstoren vleermuizen
Geef, indien gewenst, een toelichting op het onderwerp	Buren hebben een airco unit aan de zijgevel laten monteren op 4 meter hoogte. De airco unit hangt in de openbare ruimte, 2 meter van onze perceelgrens. De airco unit hangt 1 meter van een vleermuiskast en de leidinggoot is er 75cm onder gemonteerd.
	Voeg, indien gewenst, bijlagen toe
Bijlage	20240625_130734702_ios.jpg
Bijlage	20240625_130737839_ios.jpg
Bijlage	20240624_141330181_ios.jpg
Bijlage	20240625_130810190_ios.jpg
Locatie	
	Locatie
Postcode	5.1.2e
Huisnummer	5.1.2e
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2e
Woonplaats	Reeuwijk
Samenvatting	

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 2/25/2025 11:28:48 AM
To: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "bwt ODMH" <5.1.2e @odmh.nl>
Subject: RE: bezwaar handhavingsbeschikking 2024-00014243

Hi 5.1.2e ,

Het bezwaarschrift wordt bij ons ingeboekt en ik word de behandelaar, dus ja.
Ik verneem graag van je op welke termijn jij denkt deze zaak op een hoorzitting te kunnen behandelen.
Dan zal ik zorgen voor het procesdossier en verweerschrift.

Alvast bedankt voor de info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 16:23
Aan: bwt ODMH <5.1.2e @odmh.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: FW: bezwaar handhavingsbeschikking 2024-00014243

Goedendag 5.1.2e ,

Hierbij tref je een nieuw bezwaarschrift aan. Het bezwaarschrift is ook rechtstreeks naar jullie verstuurd.
Kan ik jouw naam noteren als behandelend jurist van deze zaak?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 – 522 522
bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 23 februari 2025 20:50
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: bezwaar handhavingsbeschikking 2024-00014243

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @gmail.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste heer/mevrouw,

In de bijlage het bezwaar op de beschikking handhavingsverzoek 2024-00014243 van mij en 5.1.2e 5.1.2e.

In afwachting van uw antwoord.

met vriendelijke groet,
5.1.2e en 5.1.2e.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 9/8/2025 7:12:28 AM
To: '5.1.2e " <5.1.2e@odmh.nl>
Cc:
Subject: FW: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Hoi 5.1.2e ,

Zie onderstaande mail.
Het conceptadvies stuur ik vandaag naar de voorzitter voor akkoord.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 7 september 2025 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Aan: College van burgemeester en wethouders

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Postbus 401

2410 AK Bodegraven

Betreft: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e
Reeuwijk

Geacht college,

Op 23 februari 2025 heb ik bezwaar gemaakt tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken. Voor zover mij bekend is geen rechtsgeldige verdaging meegedeeld.

Ik stel uw college hierbij schriftelijk in gebreke wegens het niet tijdig nemen van een beslissing op bezwaar. Ik verzoek u binnen twee weken na ontvangst van deze brief alsnog te beslissen.

Indien u niet tijdig beslist, zal ik beroep instellen bij de rechtbank wegens niet tijdig beslissen (artikel 6:12 Awb) en verzoeken om een rechterlijke dwangsom (artikel 8:55d Awb).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e, mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e Reeuwijk

5.1. 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 12/2/2024 12:14:12 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>, "Postbus 'Grondzaken" <grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Subject: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hey 5.1.2e ,

Lijkt me een goede richting.

Heb de casus met grondzaken besproken. Deze zal verder privaatrechtelijk beoordelen of we als grondeigenaar bezwaar hebben tegen de airco, of niet. Enkel op privaatrechtelijke gronden zien we echter weinig noodzaak om de unit te verwijderen. Eigenaar kan contact opnemen met @Postbus 'Grondzaken' om dit verder te regelen. Ook indiener van de klacht kan hier terecht met zijn bezwaren.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl
T- 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 10:42
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hi 5.1.2e ,

Naar aanleiding van ons gesprek dinsdag bij deze nog even op de mail.
Door mijn collega's toetsing is gebleken dat de airco-unit vergunningvrij is gerealiseerd.
Dit betekent dat de airco-unit op de huidige locatie aanwezig mag zijn zonder omgevingsvergunning.
Echter de airco-unit is natuurlijk wel boven gemeentegrond gerealiseerd.
Dit heeft als gevolg dat het eigenlijk onwenselijk is dat deze airco-unit op deze locatie aanwezig is, maar dat wij als ODMH hiertegen niet kunnen handhaven, omdat wij een grondslag van overtreding missen.

Wat betreft het handhavingsverzoek zullen wij dan ook de handhaving alleen doorpakken op het punt van de schuur. We zullen het handhavingsverzoek omtrent de airco-unit afwijzen.

Zou jij nog na kunnen gaan of bij jullie een andere afdeling/grondzaken het handhavingsverzoek verder op wil pakken wat betreft de airco-unit boven gemeentegrond? Want in beginsel zal ook vanuit hen een besluit moeten komen of zij het op willen pakken privaatrechtelijk.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 09:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hoi 5.1.2e ,

Bedankt voor je antwoorden. Ik ga er mee aan de slag. 5.1.2e is maandag weer terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 15:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hey 5.1.2e ,

Zie onderstaand antwoord op de vragen/opmerkingen van eigenaar.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Onderwerp: RO-advies 5.1.2e : reactie eigenaar, verzoek aanvulling advies

Hi 5.1.2e ,

Je advies heb ik teruggekoppeld aan de eigenaar van het perceel.

De eigenaar gaf hierop het volgende aan:

- Hij zou graag met jou als ro'er in gesprek gaan op locatie om te laten zien hoe en wat. Hierop heb ik aangegeven dat wij dat in beginsel niet doen. Maar dat ik het uiteraard wel bij jou zou aangeven/voorstellen. Bij deze dus de vraag: sta jij hiervoor open?
  5.2
- Met betrekking tot de airco-unit is de eigenaar van mening dat deze op de huidige locatie geen hinder veroorzaakt en dus aanwezig zou moeten kunnen blijven. Hij wijst vooral naar andere locaties waar eveneens airco's zo zijn geplaatst. Kan jij nog iets aangeven in de trant van dat wij eigenlijk nooit meewerken aan dit soort initiatieven boven gemeentegrond?
  De gemeente werkt in beginsel niet mee aan bouwwerken (geen gebouwen zijnde) op haar gronden. Zeker niet als deze in strijd zijn met het omgevingsplan. Voor vergelijkbare gevallen hebben wij geen toestemming gegeven. Ook zullen wij handhaven op andere gevallen als hiervoor een handhavingsverzoek door belanghebbenden wordt ingediend. Zodoende is er geen precedent te verhalen op vergelijkbare gevallen. De redenatie 'het veroorzaakt geen hinder' is irrelevant. Er is sprake van een bouwwerk op gronden die niet van eigendom zijn. In de kern is dit eerst een privaatrechtelijke kwestie, geen afweging van belangen.
- Ten aanzien van de overkapping en jouw punt omtrent het sedumdak voor het verlenen van een vergunning stelde de eigenaar de vraag of wij dit kunnen eisen wat betreft zijn bouwwerk. Bij mijzelf rees deze vraag ook naar aanleiding van jouw advies. Maar ik dacht als de eigenaar er zelf niet over begint laat ik dat voor wat het is. Helaas is het nu zelf door de eigenaar aangedragen. Kan jij aangeven op welke grondslag wij kunnen 'eisen' dat een bouwwerk met een klimaatadaptieve maatregel (sedumdak) wordt gerealiseerd?
  Sinds 8 maart 2022 hanteert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het beleid dat alle (relatief) kleine bouwplannen ook worden beoordeeld op hun klimaatbestendigheid indien deze strijdig zijn met het omgevingsplan. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders besloten op basis van regionale klimaat- en duurzaamheidsambities. Deze beslissing is gebaseerd op de Deltaplanbeslissing Ruimtelijke Adaptatie 2015 en het Convenant Klimaatadaptief bouwen.

Ter info: zelf ben ik tot 25 nov op vakantie. Zou je daarom je reactie ook in CC aan 5.1.2e willen sturen?

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 31 oktober 2024 15:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e

Hey 5.1.2e,

In de constateringsbrief is opgeroepen drie geconstateerde overtredingen te beëindigen. Hierop heeft eigenaar een reactie met aanvullende motivering gegeven. Onderstaand onze inhoudelijke zienswijze per aspect.

Airco
De airco unit is geplaatst in een gebied met de aanduiding wonen, buiten het bouwvlak. De airco-unit is een constructie van metaal of ander materieel die via het pand op het perceel met de grond is verbonden. De airco-unit is dus een bouwwerk zoals omschreven in artikel 1.30 van de planregels. Gelet op de definitie van een gebouw in artikel 1.38 van de planregels is de airco-unit niet aan te merken als een gebouw, de airco-unit is namelijk niet toegankelijk voor mensen. Zodoende is er sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Dit onderstreept door uitspraak 202100057/1/R3 van 9 februari 2022. Hiermee dient de airco getoetst te worden aan artikel 17.2.6. van de planregels. Deze schrijft voor dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte 3m betreft. De airco is bevestigd op een bouwhoogte van 3.88m en hiermee in strijd met het omgevingsplan. Legalisatie is enkel mogelijk middels een Buitenplanse Omgevingsplan procedure.

Gevraagd is om een motivering voor de locatie van de airco. De eigenaar heeft meerdere vergelijkbare situaties beschreven, een motivatie aangeleverd en een participatieverslag bijgevoegd. De eigenaar motiveert de gekozen locatie als volgt: de airco dient op een schaduwrijke plek te worden geplaatst en is in lijn met de binnenunit.

Deze argumenten rechtvaardigen geen afwijking van het geldende omgevingsplan. Zodoende kan hier niet mee ingestemd worden. Van de geconstateerde gevallen kan niet worden bepaald of deze uitgaan van een planologische vergelijkbare locatie. Hiermee is legalisatie op gronden van het omgevingsplan enkel mogelijk mits de airco verplaatst wordt naar een maximum bouwhoogte van 3m, hiermee zou er sprake zijn van een gebonden beschikking op basis van de planregels.
Echter, hebben we geen voornemens om de gebruik van gemeentegronden toe te staan. Hiervoor zien we geen noodzaak, het eigenterrein biedt voldoende mogelijkheid. Met ontbrekende toestemming van de gemeente als grondeigenaar geeft eigenaar geen basis voor een aanvraag omgevingsvergunning (met of zonder afwijking van het omgevingsplan). Deze is namelijk geen belanghebbende bij de aanvraag omgevingsvergunning, zodoende kan de aanvraag niet deze niet in behandeling worden genomen. Het verzoek aan eigenaar daarom om de airco te verwijderen of conform omgevingsplan te verplaatsen naar het eigenterrein.

Dit betreft een overweging over het privaatrechtelijk gebruik van gemeentegrond. Hiertegen bestaat geen mogelijkheid tot beroep of bezwaar.

Afwatering
De situatie m.b.t. de afwatering is aangepast. Deze is aangesloten op het hemelwaterstelsel en daarmee akkoord. De gebruikte oplossing is relatief grof uitgevoerd maar niet ongebruikelijk. Hierop verder geen aanmerkingen.

Overkapping
De gerealiseerde overkapping is in strijd met artikel 17.2.3 van het geldende bestemmingsplan. De maximale bebouwingsmogelijkheid achter de voorgevelrooilijn (exclusief het hoofdgebouw) bedraagt 40% van de totale oppervlakte, overeenkomend met 26,8 m². Echter, de overkapping beslaat 32,12 m², resulterend in een overschrijding van 5,32 m².

Legalisatie via een BOPA is mogelijk mits er wordt voldaan aan de voorwaarde van klimaatadaptatieve maatregelen. Hoewel de eigenaar heeft aangegeven dat omwonenden geen bezwaar hebben en geen groen dak hebben, vormt de overschrijding van de maximale bebouwingsmogelijkheid een inbreuk op het bestemmingsplan.

Gezien het ontbreken van een omgevingsvergunning voor de overkapping en de overschrijding van de bouwmogelijkheden, is een omgevingsvergunning vereist. Wij zijn bereid een omgevingsvergunning af te geven onder de voorwaarde dat het bouwwerk wordt voorzien van een groen- of sedumdak. Deze maatregel draagt bij aan de verbetering van het lokale klimaat en de biodiversiteit.

Indien de eigenaar niet bereid is om een groen- of sedumdak aan te brengen, dient de overkapping te worden verwijderd om conformiteit met het bestemmingsplan te herstellen.

Kun je hier zo mee verder?

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl
T- 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2024 16:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RO-advies 5.1.2e

Hi 5.1.2e,

Op 2 oktober 2024 is een constateringsbrief verzonden met daarin de strekking van jouw RO-advies (zie bijlage).
5.1.2e (eigenaar perceel 5.1.2e Reeuwijk) heeft aan de hand van dat advies actie ondernomen en de mail in de bijlage toegezonden.
De inhoud van zijn mail met bijlagen sluit in mijn optiek aan op wat jij had aangegeven in jouw RO-advies.
Ook hebben wij een e-mail ontvangen van de verzoeker(s) om handhaving, 5.1.2e en 5.1.2e (zie bijlage). Zij geven in hun e-mail aan op welke manier zij geen bezwaar hebben t.a.v. de overkapping/afvoer hemelwater en de airco-unit.

Zou jij een heroverweging willen laten plaatsvinden wat betreft of er nu wel een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de overkapping en airco-unit (eventueel met omkapping/verhanging qua hoogte)?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

Van: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 16 september 2024 17:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RO-advies 5.1.2e

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is
Beste,

In de bijlage ons RO-advies m.b.t. de 5.1.2e .
De situatie met de hemelwaterafvoer is zeer ongewenst, het verzoek door te geven eigenaar van het perceel dat wij verwachten dat dit zo snel mogelijk opgelost wordt. Dit ook i.v.m. klachten over slipgevaar.

Mochten er vragen/opmerking zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M- 5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl
T- 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.2	Persoonlijke beleidsopvattingen	3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Sent: 1/23/2025 10:45:31 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @gmail.com>
Cc: "5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Subject: RE: 5.1.2e : Terugkoppeling n.a.v. telefonisch contact

Geachte 5.1.2e ,

Dank voor uw e-mail.

Onze volledige motivering omtrent de airco-unit, overkapping en hemelwaterafvoer heb ik opgesteld in een besluit op uw handhavingsverzoek.
Deze brief zal zo spoedig als mogelijk aan u worden verzonden. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kan u contact met mij opnemen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 19 januari 2025 17:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Re: 5.1.2e : Terugkoppeling n.a.v. telefonisch contact

Geachte 5.1.2e ,

Het eerste handhavingsverzoek voor punt 3, de airco unit is gedaan op 3 juli 2024, waarbij er tot heden door u tot 3 keer toe een opschorting van de beslistermijn is verzocht. Te weten op 8-8-2024, 26-09-2024 en 8-11-2024.
U geeft nu zonder motivatie aan dat op dit moment slechts de overkapping nog een overtreding is en dat er een doorverwijzing is naar de afdeling grondzaken voor wat betreft de airco unit.

Binnen de Nederlandse regelgeving is er geen eenduidig beleid voor airco units/warmtepompen voor wat betreft de voor-en achtergevel. In de meerderheid van de gemeenten is een airco unit/warmtepomp aan de voorgevel vergunningplichtig en aan de achterzijde onder voorwaarden vergunningsvrij. In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is hier geen specifieke regelgeving voor terug te vinden.
Echter het betreft een airco unit aan de zijgevel, hiermee wordt het bouwvlak uitgebreid buiten de kadastrale grenzen. Strikt gezien zou hier het bestemmingplan voor gewijzigd moeten worden. Daarna kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden waarin in ieder geval een welstandstoets gedaan zou moeten zijn. Tevens moet er door de bewoners een geluidsberekening volgens de rekentool voor handen zijn en toegevoegd aan de aanvraag volgens het Bouwbesluit 2012 (Staatsblad 2020, nr. 189), hierin worden geluideisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking.

Gezien bovenstaande ontvang ik graag de motivatie van u, waarom de plaatsing van de airco unit volgens de ODMH geen overtreding is en hierop niet gehandhaafd gaat worden.

Daarbij wil ik ook aangeven dat het een vreemde gang van zaken is dat er 3 keer opschorting gevraagd wordt, waarbij alle ruimte wordt gegeven aan de bewoners van 5.1.2e om in overleg te gaan en te motiveren, om na een half jaar tot de conclusie te komen dat er geen sprake is van een overtreding. Dit komt de beeldvorming van een betrouwbare overheid niet ten goede.

Met vriendelijke groet,
mede namens 5.1.2e ,
5.1.2e

Op vr 17 jan 2025 om 12:46 schreef 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl>:

> Geacht 5.1.2e,
>
> Deze week hebben wij telefonisch contact gehad en heb ik u toegezegd om op de volgende 3 punten een huidige stand van zaken terug te koppelen.
>
> 1. *Stand van zaken handhavingsverzoek en wat u hierin kan verwachten.*
>
> Op dit moment is slechts nog de overkapping een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. Echter er is ook al richting de overtreder aangegeven dat deze overtreding eventueel gelegaliseerd kan worden door middel van een omgevingsvergunning. Het vooroverleg is gisteren door de aanvrager ingetrokken en hij zal zodra hij de benodigde tekeningen heeft overgaan tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning voor de overkapping.
>
> Zodra er een besluit is genomen op deze aanvraag bestaat voor u, als derdebelanghebbende, de mogelijkheid om hiertegen bezwaar te maken. Berichtgeving over de aanvraag kan u terugvinden op overheid.nl.
>
> Zodra wij de aanvraag omgevingsvergunning hebben ontvangen zullen wij een formeel besluit op het handhavingsverzoek nemen. Eventuele rechtsmiddelen ten aanzien van dit besluit zullen worden aangehaald in het besluit.
>
> 2. *Stand van zaken vooroverleg en wat u hierin kan verwachten.*
>
> Zie ad 1. Het vooroverleg is formeel ingetrokken en er zal een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.
>
> 3. *Doorverwijzing naar de afdeling die verder over de airco-unit gaat.*
>
> Onze afdeling grondzaken zal verder een standpunt vormen omtrent de airco-unit. U kan contact met hen hierover opnemen via het volgende e-mailadres:
> grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl.
>
> Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.
> Mocht u nog vragen hebben dan kan u contact met mij opnemen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2e
> 5.1.2e
> Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
>
> ODMH
> Omgevingsdienst
> Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen5.1.2e

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

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 9/5/2024 9:24:02 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: FW: Adviesverzoeken ODMH (Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)) (Bodegraven-Reeuwijk)

Van: Postbus 'Info'
Verzonden: donderdag 5 september 2024 08:34
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Adviesverzoeken ODMH (Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)) (Bodegraven-Reeuwijk)

Van: noreply@odmh.nl <noreply@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 5 september 2024 07:45
Aan: Postbus 'Info' <info@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Adviesverzoeken ODMH (Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)) (Bodegraven-Reeuwijk)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een adviesverzoek van de ODMH.
Wij verzoeken u advies te geven op de zaak die in de PDF-bijlage van deze email is aangegeven.
Door te klikken op de link met het zaaknummer wordt, voor gemeentelijke adviseurs, de zaak in het archief van de Omgevingsdienst met Geoweb ontsloten en beschikt u over alle relevante documenten.
Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland
Postbus 45, 2800 AA Gouda
Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

Met vriendelijke groet,

NoReply

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
| NoReply@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Report: Notificatie Adviesaanvraag extern

Datum generatie: 05-09-2024 07:45

Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)

Zaaknummer: 2024-00014243

Omschrijving: Prio 1 Handhavingsverzoek: airco zonder vergunning boven openbaar gebied

Globale locatie: 5.1.2e , 5.1.2e Reeuwijk

Behandelaar: 5.1.2e @odmh.nl

Procedure:

Reageren voor: 11-09-2024

Startdatum zaak: 03-07-2024

Geplande einddatum: 28-08-2024

Wettelijke einddatum 28-08-2024

Toelichting:

Aangevraagde adviezen	Start	Eind	Resultaat
Intern advies omgevingsplan	04-09-2024		
Extern advies omgevingsplan (automatisch rapport)	04-09-2024		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "Postbus 'Commissie Bezwaarschriften" <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 10/2/2025 12:11:40 PM
To: '5.1.2e " <5.1.2e@odmh.nl>
Cc:
Subject: Stukken beroep niet tijdig beslissen

Hi 5.1.2e ,

In vervolg op mijn vorige mail, bijgaand de stukken van de rechtbank inzake de 5.1.2e in Reeuwijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridische Zaken
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2e / 0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

INGEKOMEN - 2 OKT 2025

de Rechtspraak

Rechtbank Den Haag

[ ] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] EMAIL

Burgemeester en Wethouders van Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bestuursrecht

bezoekadres
Prins Clauslaan 60
2595 AJ Den Haag

correspondentieadres
Postbus 20302
2500 EH Den Haag

t 088-3622200

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	30 september 2025
onderdeel	Team administratie 1 - Vakgroep C
contactpersoon	5.1.2e
doorkiesnummer	5.1.2e KEUZE 1
ons kenmerk	zaaknummer SGR 25 / 6530 OWHAND
uw kenmerk	N.T.B. 5.1.2e
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van 5.1.2e te Reeuwijk

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer SGR 25 / 6530 OWHAND deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft van 5.1.2e een beroepschrift (met bijlagen) ontvangen dat is gericht tegen het niet tijdig nemen van een besluit. Ik stuur u hiervan een kopie.

De rechtbank heeft besloten dat dit beroep spoedeisend is en zal het beroep versneld behandelen. Ik verzoek u **binnen twee weken** na de datum van verzending van deze brief de op de zaak betrekking hebbende stukken in te dienen.

U moet de bijzondere regelgeving die op deze zaak betrekking heeft (verordening, beleidsregels, besluiten) meesturen. Als een delegatie- of mandaatregeling van toepassing is op de besluitvorming, moet u deze toesturen. U moet daarbij aangeven op welke wettelijke bepalingen of op welke artikelen uit de delegatie- of mandaatregeling(en) uw bevoegdheid steunt.

Ik verzoek u:

- **alle** aan het bestreden besluit voorafgaande stukken toe te sturen, inclusief de al bij het beroepschrift overgelegde stukken;
- de stukken in chronologische volgorde te leggen;
- de stukken te nummeren;
- de stukken in tweevoud aan te leveren;
- een inventarislijst bij te voegen;
- aan te geven of er volgens u sprake is van een belanghebbende en zo ja, de volledige naam- en adresgegevens van de belanghebbende te vermelden.

Als u wilt dat op bepaalde stukken geheimhouding wordt toegepast, dan moet u de betreffende stukken in een afzonderlijke gesloten envelop doen, met daarop de vermelding "geheimhouding art. 8:29 Awb".

de Rechtspraak

Rechtbank Den Haag

De gesloten envelop moet u vervolgens met de redenen waarom u verzoekt om geheimhouding in een gewone envelop verzenden of met een koeriersdienst laten bezorgen.

Wilt u de contactgegevens van de functionaris die de zaak bij u behandelt vermelden?
Ik verzoek u tegelijkertijd met de stukken een verweerschrift in te dienen. Ik verzoek u daarin gemotiveerd te verklaren:
a. of de beslistermijn is overschreden en zo ja, welke redenen daaraan ten grondslag liggen;
b. indien paragraaf 4.1.3.2 van de Awb van toepassing is, of een dwangsom als bedoeld in artikel 4:17 van de Awb is verbeurd en zo ja tot welke hoogte (met overlegging van een daarover genomen beschikking als bedoeld in artikel 4:18 van de Awb), en
c. binnen welke termijn een besluit kan worden genomen.

Als u niet voldoet aan deze verzoeken dan zal de rechtbank op grondslag van de beschikbare stukken op het beroep beslissen.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

Stuknummer: 019-455-239-283
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

de Rechtspraak

Bij de rechtbank in beroep tegen een overheidsbeslissing

Gegevens van de beslissing

Om welke overheidsinstantie gaat het?
Gemeente (college van B&W)

Vestigingsplaats van deze overheidsinstantie
Bodegraven-Reeuwijk

Rechtbank
Rechtbank Den Haag

Behandellocatie
's-Gravenhage

Waarom in beroep

Reden om in beroep te gaan
De beslissing is niet op tijd genomen

Upload uw bezwaar
Beschikking handhavingsverzoek.pdf
bezwaar handhavingsbeschikking getekend.pdf

Heeft u de overheidsinstantie in gebreke gesteld?
Ja

Upload de pdf met de ingebrekestelling
02_Ingebrekestelling_college get..pdf

Uw argumenten

Uw argumenten
Niet van toepassing

Upload uw bijlagen
Beroepschrift_gezamenlijk get.pdf
Advies geluid.pdf
Verweerschrift 5.1.2e geanonimiseerd .pdf
Gmail - Re_ Ingebrekestelling – niet ti...ezwaar 5.1.2e .pdf
Gmail - Ingebrekestelling – niet tijdig...ezwaar 5.1.2e .pdf

Gegevens indiener

Naam
5.1.2e

Geboortedatum
5.1.2e

Adres
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Telefoonnummer
5.1.2e

Ik ga in beroep voor
Mijzelf en één of meer andere personen

1e persoon voor wie ik ook in beroep ga

Upload de ondertekende machtiging
Geen bijlage

Naam
5.1.2e

Geboortedatum
5.1.2e

Adres
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Indiening

Ingediend op
30 september 2025 om 11:11 uur

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06
Stuknummer: 019-455-240-232
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Per post
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Tevens per e-mail aan:
5.1.2e @gmail.com
5.1.2e 5.1.2e @kpnmail.nl

Besluitdatum	24-01-2025
Verzenddatum	24-01-2025
Ons kenmerk	2024-00014243
Uw kenmerk	-
Bijlagen	-

Onderwerp
Beschikking handhavingsverzoek
5.1.2e Reeuwijk

Beste 5.1.2e

Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van u met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1]. Het verzoek zag op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft uw buurman, 5.1.2e , mede namens u, een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hij gaf aan dat de afvoer van het hemelwater direct plaatsvond op de tegels in de brandgang. Ook hij wees op de airco-unit boven gemeentegrond.
Wij hebben deze onderwerpen toegevoegd aan uw initiële handhavingsverzoek.

Op 9 augustus 2024 is aan u een ontvangstbevestiging gestuurd en daarna heeft er diverse keren met 5.1.2e contact plaatsgevonden.

Op 17 januari 2025 is een korte terugkoppeling gegeven door middel van een e-mail omtrent de punten van uw handhavingsverzoek. U heeft hier op 19 januari 2025 via een e-mail op gereageerd en verzocht om onze motivatie wat betreft deze terugkoppeling.

In deze brief leest u ons besluit ten aanzien van uw handhavingsverzoek en hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Besluit
Wij wijzen uw verzoek om handhaving ten aanzien van alle drie door u aangedragen punten af. Dit betreft de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit. Wij zullen ons besluit hierna toelichten.

5.1.2e

Hoe zijn we tot dit besluit gekomen?
Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op het perceel. Hierbij heeft hij de maatvoering opgenomen van de overkapping en de airco-unit. Ook heeft hij bekeken hoe de hemelwaterafvoer plaatsvindt.

Overkapping
De overkapping voldoet niet aan de regels van vergunningvrij bouwen. Er is een omgevingsvergunning benodigd om de overkapping te legaliseren. In zoverre is sprake van een overtreding.

Er is beoordeeld dat wij medewerking willen verlenen aan het legaliseren van de overkapping op het perceel door het verlenen van een omgevingsvergunning. De eigenaar van het perceel heeft daarom een omgevingsvergunning aanvraag ingediend op 21 januari 2025. Doordat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend waarop wij voornemens zijn positief te besluiten bestaat er zicht op legalisatie en wijzen wij uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Hemelwaterafvoer
Op 8 november 2024 bent u door 5.1.2e medewerker ODMH, geïnformeerd over het feit dat het probleem van de hemelwaterafvoer was verholpen en de aanpassing hiervan door ons akkoord is bevonden. Door de aanpassing aan de hemelwaterafvoer is dit niet langer een overtreding. Wij hebben hierdoor geen grondslag om hiertegen handhavend op te treden en wijzen daarom uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Airco-unit
In eerste instantie waren wij in de veronderstelling dat de airco-unit een overtreding was van de wet- en regelgeving, waardoor wij handhavend hiertegen konden/moesten optreden. Echter na het opnieuw toetsen aan de wet- en regelgeving is gebleken dat de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Airco's worden aangemerkt als ondergeschikt bouwwerk. In bestemmingsplan Reeuwijk Brug is geen begrip ondergeschikt bouwwerk opgenomen, waar een limitatieve opsomming benoemd is. In beginsel is een airco daarom een ondergeschikt bouwwerk.

Ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen op grond van artikel 24.2, sub c Bestemmingsplan Reeuwijk Brug ten hoogste 1,5 meter bouwgrenzen overschrijden. In die zin is het mogelijk om boven de woonbestemming en buiten het bouwvlak de airco te realiseren.

In artikel 22.24, lid 1 sub c van het omgevingsplan is bepaald dat maten buitenwerks worden gemeten, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Op grond van artikel 22.27 sub i van het omgevingsplan kan een bouwwerk vergunningvrij worden veranderd als er aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Voornoemde leidt er toe dat een airco-unit die niet meer dan 50 centimeter uitsteekt van de gevel boven gronden die bestemd zijn voor wonen, niet vergunningsplichtig is.

Verder is er geen vergunningplicht wat betreft de technische bouwactiviteit. De airco-unit heeft namelijk geen dak en is niet hoger dan 5 meter. Hierdoor is zij vergunningvrij op grond van artikel 2.26 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Wij concluderen daarom dat op grond van artikel 22.27, sub i van het omgevingsplan, in samenhang gelezen met artikel 22.24 van het omgevingsplan, en artikel 2.26 Bbl er geen omgevingsvergunning benodigd is voor de realisatie van de airco-unit.

Wij kunnen dan ook niet ten aanzien van de airco-unit handhavend optreden in de bestuursrechtelijke zin. Maar dit is eventueel wel nog privaatrechtelijk mogelijk. De casus is daarom overgedragen aan de afdeling grondzaken. Zij zullen privaatrechtelijk beoordelen of wij als grondeigenaar bezwaar hebben tegen de airco-unit.
Voor meer informatie over deze procedure kan u contact opnemen met de afdeling grondzaken. U kan hen bereiken via: grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat wij geen grondslag hebben om handhavend op te treden ten aanzien van de airco-unit en uw handhavingsverzoek op dit punt afwijzen.

Betrouwbare overheid
In de e-mail van 19 januari 2025 haalt u aan dat de gang van zaken omtrent uw handhavingsverzoek niet bijdraagt aan de beeldvorming van een betrouwbare overheid.
Wij willen hierover toelichten dat in geval van een handhavingsverzoek wij altijd moeten onderzoeken of er sprake is van een overtreding, en zo ja, of het mogelijk is de overtreding alsnog te legaliseren door middel van een omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e . Dat kan via (5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e @odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00014243. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

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

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

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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

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

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

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?
Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post 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.

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06
Stuknummer: 019-455-241-231
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e @gmail.com
5.1.2e

23 februari 2025

College van burgmeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk
bezwaarschriftencommissie
Postbus 401
2410 AK Bodegraven
bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl

Uw kenmerk 2024-00014243,

Beschikking handhavingsverzoek 5.1.2e Reeuwijk

Onderwerp: Bezwaarschrift op het niet handhavend optreden op de plaatsing van een airco-unit aan zijgevel buurperceel.

Geachte 5.1.2e,

Hierbij maak ik, 5.1.2e (wonende aan de 5.1.2e te Reeuwijk), mede namens 5.1.2e (wonende aan de 5.1.2e te Reeuwijk), bezwaar tegen uw beschikking met kenmerk 2024-00014243 van 24-1-2025, waarin u heeft besloten niet handhavend op te treden tegen de plaatsing van een airco-unit aan de zijgevel van het perceel 5.1.2e.

Hieronder zetten wij gemotiveerd uiteen op welke gronden wij bezwaar maken.

Gronden van bezwaar

1. Vergunningplicht volgens Omgevingsplan en Besluit bouwwerken leefomgeving

Uw conclusie dat er geen vergunningplicht bestaat op basis van artikel 22.27 sub i, artikel 24.2 sub c van het bestemmingsplan, en artikel 22.24 lid 1 sub c van het omgevingsplan, is niet juist. Artikel 22.27 sub i (derde bullet) van het omgevingsplan verwijst namelijk expliciet naar artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving sub b t/m r. Op grond van sub d van dit artikel zijn specifieke voorwaarden gesteld aan de vergunningsvrije plaatsing van warmteopwekkers. Een airco-unit, zijnde een lucht/lucht warmtepomp, valt expliciet onder warmteopwekkingsinstallaties waarvoor specifieke regels gelden. Omdat de zijgevel niet als vergunningsvrije locatie is benoemd, geldt in dit geval een vergunningplicht.

Bovendien stelt artikel 2.27 sub k van het Besluit bouwwerken leefomgeving expliciet dat collectoren voor warmteopwekking uitgesloten zijn van vergunningsvrije plaatsing. Een airco-unit valt naar onze mening hieronder, omdat het technisch een lucht/lucht warmtepomp betreft die warmte produceert en afvoert.

2. Strijdig met artikel 22.7 van het Omgevingsplan (Welstandseisen)

De airco-unit is geplaatst in strijd met artikel 22.7 van het omgevingsplan. Deze plaatsing voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en heeft negatieve gevolgen voor de visuele kwaliteit en het straatbeeld.

Onze bezwaren hiertegen zijn:

- De airco-unit is visueel storend door omvang en prominente plaatsing, zichtbaar vanaf onze woningen en vanuit de directe omgeving.
- De unit wijkt sterk af van vergelijkbare installaties in onze buurt, zowel qua locatie als zichtbaarheid.
- De kleur en vormgeving contrasteren storend met de bestaande architectuur en omgeving.

Ter ondersteuning voegen wij foto's toe die duidelijk maken hoe de airco-unit vanuit onze woningen (5.1.2e zichtbaar is en het straatbeeld negatief beïnvloedt. Wij verzoeken u nadrukkelijk om de plaatsing aan de gemeentelijke welstandscriteria te toetsen en indien nodig advies in te winnen bij een onafhankelijke welstandscommissie.

3. Strijdig met artikel 2:10 Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Volgens artikel 2:10 APV is het verboden om zonder vergunning gemeentegrond te gebruiken. Voor zover de airco-unit zich deels of geheel op gemeentegrond bevindt of uitsteekt, is deze in strijd met de APV geplaatst. Indien dit niet van toepassing blijkt, vernemen wij graag hoe dit door u beoordeeld is.

4. Geluidoverlast en aantasting woongenot

Wij ervaren inmiddels significante geluidshinder van de airco-unit, met name gedurende zomeravonden- en nachtelijke uren. Gezien de bebouwingsdichtheid in onze wijk vrezen wij dat deze hinder langdurig en structureel zal zijn.

Wij verzoeken u dringend om akoestische metingen uit te voeren om vast te stellen of voldaan wordt aan de maximaal toegestane geluidsnormen volgens artikel 4.108 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Verzoek tot handhaving

Wij verzoeken u dringend om:

- Te onderzoeken of de plaatsing van de airco-unit strijdig is met het omgevingsplan en derhalve vergunningplichtig is.
- Te beoordelen of sprake is van strijdigheid met artikel 22.7 (welstandseisen) van het omgevingsplan.
- Te onderzoeken of artikel 2:10 APV overtreden is.
- Akoestisch onderzoek uit te voeren naar mogelijke overschrijding van geluidsnormen.
- Handhavend op te treden indien blijkt dat er sprake is van één of meerdere overtredingen.
- Indien niet wordt gehandhaafd, een duidelijke motivering hiervan te verstrekken.

Graag vernemen wij schriftelijk de voortgang en uitkomst van dit bezwaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06
Stuknummer: 019-455-242-240
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

Aan: College van burgemeester en wethouders

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Postbus 401

2410 AK Bodegraven

Betreft: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e
Reeuwijk

Geacht college,

Op 23 februari 2025 heb ik bezwaar gemaakt tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken. Voor zover mij bekend is geen rechtsgeldige verdaging meegedeeld.

Ik stel uw college hierbij schriftelijk in gebreke wegens het niet tijdig nemen van een beslissing op bezwaar. Ik verzoek u binnen twee weken na ontvangst van deze brief alsnog te beslissen.

Indien u niet tijdig beslist, zal ik beroep instellen bij de rechtbank wegens niet tijdig beslissen (artikel 6:12 Awb) en verzoeken om een rechterlijke dwangsom (artikel 8:55d Awb).

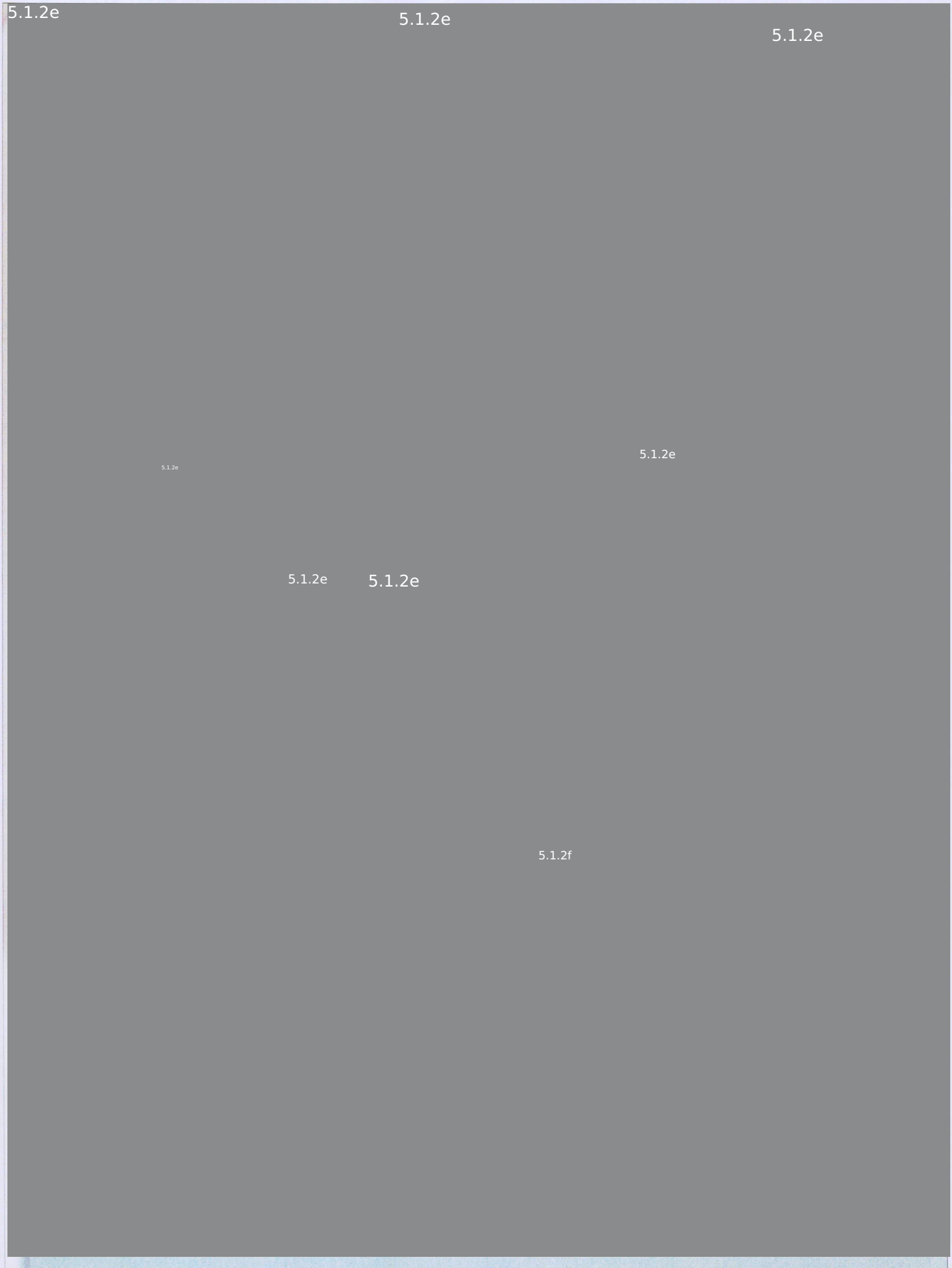
Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Reeuwijk

5.1.2e


5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2f

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk
5.1.2e @gmail.com
5.1.2e

23 februari 2025

College van burgmeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk
bezwaarschriftencommissie
Postbus 401
2410 AK Bodegraven
bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl

Uw kenmerk 2024-00014243,

Beschikking handhavingsverzoek 5.1.2e 5.1.2e

Onderwerp: Bezwaarschrift op het niet handhavend optreden op de plaatsing van een airco-unit aan zijgevel buurperceel.

Geachte 5.1.2e ,

Hierbij maak ik, 5.1.2e (wonende aan de 5.1.2e te Reeuwijk), mede namens 5.1.2e (wonende aan de 5.1.2e te Reeuwijk), bezwaar tegen uw beschikking met kenmerk 2024-00014243 van 24-1-2025, waarin u heeft besloten niet handhavend op te treden tegen de plaatsing van een airco-unit aan de zijgevel van het perceel 5.1.2e .

Hieronder zetten wij gemotiveerd uiteen op welke gronden wij bezwaar maken.

Gronden van bezwaar

1. Vergunningplicht volgens Omgevingsplan en Besluit bouwwerken leefomgeving

Uw conclusie dat er geen vergunningplicht bestaat op basis van artikel 22.27 sub i, artikel 24.2 sub c van het bestemmingsplan, en artikel 22.24 lid 1 sub c van het omgevingsplan, is niet juist. Artikel 22.27 sub i (derde bullet) van het omgevingsplan verwijst namelijk expliciet naar artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving sub b t/m r. Op grond van sub d van dit artikel zijn specifieke voorwaarden gesteld aan de vergunningsvrije plaatsing van warmteopwekkers. Een airco-unit, zijnde een lucht/lucht warmtepomp, valt expliciet onder warmteopwekkingsinstallaties waarvoor specifieke regels gelden. Omdat de zijgevel niet als vergunningsvrije locatie is benoemd, geldt in dit geval een vergunningplicht.

Bovendien stelt artikel 2.27 sub k van het Besluit bouwwerken leefomgeving expliciet dat collectoren voor warmteopwekking uitgesloten zijn van vergunningsvrije plaatsing. Een airco-unit valt naar onze mening hieronder, omdat het technisch een lucht/lucht warmtepomp betreft die warmte produceert en afvoert.

2. Strijdig met artikel 22.7 van het Omgevingsplan (Welstandseisen)

De airco-unit is geplaatst in strijd met artikel 22.7 van het omgevingsplan. Deze plaatsing voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en heeft negatieve gevolgen voor de visuele kwaliteit en het straatbeeld.

Onze bezwaren hiertegen zijn:

- De airco-unit is visueel storend door omvang en prominente plaatsing, zichtbaar vanaf onze woningen en vanuit de directe omgeving.
- De unit wijkt sterk af van vergelijkbare installaties in onze buurt, zowel qua locatie als zichtbaarheid.
- De kleur en vormgeving contrasteren storend met de bestaande architectuur en omgeving.

Ter ondersteuning voegen wij foto's toe die duidelijk maken hoe de airco-unit vanuit onze woningen (5.1.2e zichtbaar is en het straatbeeld negatief beïnvloedt. Wij verzoeken u nadrukkelijk om de plaatsing aan de gemeentelijke welstandscriteria te toetsen en indien nodig advies in te winnen bij een onafhankelijke welstandscommissie.

3. Strijdig met artikel 2:10 Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Volgens artikel 2:10 APV is het verboden om zonder vergunning gemeentegrond te gebruiken. Voor zover de airco-unit zich deels of geheel op gemeentegrond bevindt of uitsteekt, is deze in strijd met de APV geplaatst. Indien dit niet van toepassing blijkt, vernemen wij graag hoe dit door u beoordeeld is.

4. Geluidoverlast en aantasting woongenot

Wij ervaren inmiddels significante geluidshinder van de airco-unit, met name gedurende zomeravonden- en nachtelijke uren. Gezien de bebouwingsdichtheid in onze wijk vrezen wij dat deze hinder langdurig en structureel zal zijn.

Wij verzoeken u dringend om akoestische metingen uit te voeren om vast te stellen of voldaan wordt aan de maximaal toegestane geluidsnormen volgens artikel 4.108 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Verzoek tot handhaving

Wij verzoeken u dringend om:

- Te onderzoeken of de plaatsing van de airco-unit strijdig is met het omgevingsplan en derhalve vergunningplichtig is.
- Te beoordelen of sprake is van strijdigheid met artikel 22.7 (welstandseisen) van het omgevingsplan.
- Te onderzoeken of artikel 2:10 APV overtreden is.
- Akoestisch onderzoek uit te voeren naar mogelijke overschrijding van geluidsnormen.
- Handhavend op te treden indien blijkt dat er sprake is van één of meerdere overtredingen.
- Indien niet wordt gehandhaafd, een duidelijke motivering hiervan te verstrekken.

Graag vernemen wij schriftelijk de voortgang en uitkomst van dit bezwaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

4.1.4

5.1.2e

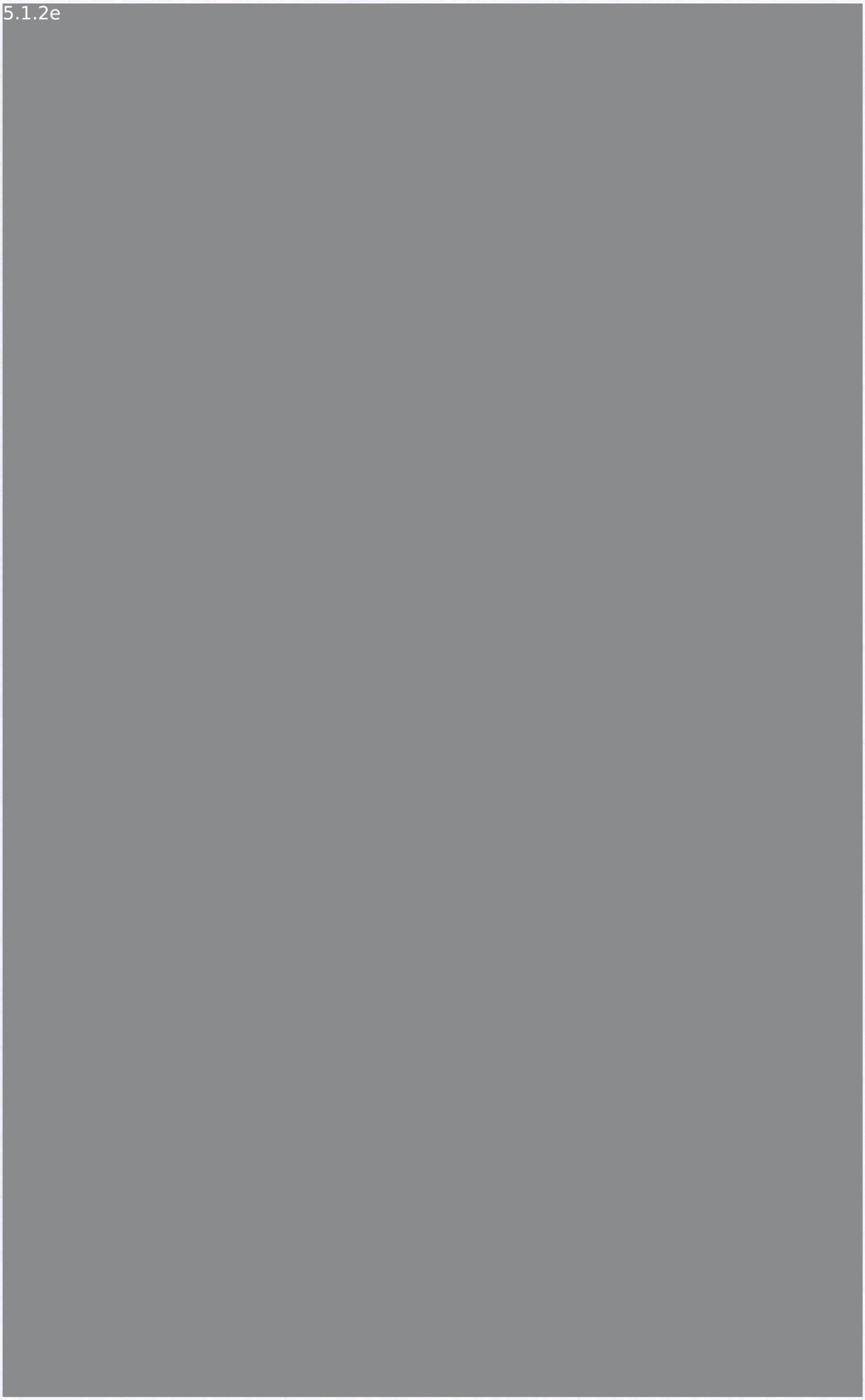

5.1.2e



5.1.2e


5.1.2e


5.1.2e


5.1.2e
5.1.2e


5.1.2e

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Per post
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Tevens per e-mail aan:
5.1.2e @gmail.com
5.1.2e 5.1.2e @kpnmail.nl

Besluitdatum	24-01-2025
Verzenddatum	24-01-2025
Ons kenmerk	2024-00014243
Uw kenmerk	-
Bijlagen	-

Onderwerp
Beschikking handhavingsverzoek
5.1.2e 5.1.2e

Beste 5.1.2e

Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van u met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1]. Het verzoek zag op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft uw buurman, 5.1.2e, mede namens u, een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hij gaf aan dat de afvoer van het hemelwater direct plaatsvond op de tegels in de brandgang. Ook hij wees op de airco-unit boven gemeentegrond.
Wij hebben deze onderwerpen toegevoegd aan uw initiële handhavingsverzoek.

Op 9 augustus 2024 is aan u een ontvangstbevestiging gestuurd en daarna heeft er diverse keren met 5.1.2e contact plaatsgevonden.

Op 17 januari 2025 is een korte terugkoppeling gegeven door middel van een e-mail omtrent de punten van uw handhavingsverzoek. U heeft hier op 19 januari 2025 via een e-mail op gereageerd en verzocht om onze motivatie wat betreft deze terugkoppeling.

In deze brief leest u ons besluit ten aanzien van uw handhavingsverzoek en hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Besluit
Wij wijzen uw verzoek om handhaving ten aanzien van alle drie door u aangedragen punten af. Dit betreft de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit. Wij zullen ons besluit hierna toelichten.

5.1.2e

Hoe zijn we tot dit besluit gekomen?
Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op het perceel. Hierbij heeft hij de maatvoering opgenomen van de overkapping en de airco-unit. Ook heeft hij bekeken hoe de hemelwaterafvoer plaatsvindt.

Overkapping
De overkapping voldoet niet aan de regels van vergunningvrij bouwen. Er is een omgevingsvergunning benodigd om de overkapping te legaliseren. In zoverre is sprake van een overtreding.

Er is beoordeeld dat wij medewerking willen verlenen aan het legaliseren van de overkapping op het perceel door het verlenen van een omgevingsvergunning. De eigenaar van het perceel heeft daarom een omgevingsvergunning aanvraag ingediend op 21 januari 2025. Doordat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend waarop wij voornemens zijn positief te besluiten bestaat er zicht op legalisatie en wijzen wij uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Hemelwaterafvoer
Op 8 november 2024 bent u door 5.1.2e , medewerker ODMH, geïnformeerd over het feit dat het probleem van de hemelwaterafvoer was verholpen en de aanpassing hiervan door ons akkoord is bevonden. Door de aanpassing aan de hemelwaterafvoer is dit niet langer een overtreding. Wij hebben hierdoor geen grondslag om hiertegen handhavend op te treden en wijzen daarom uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Airco-unit
In eerste instantie waren wij in de veronderstelling dat de airco-unit een overtreding was van de wet- en regelgeving, waardoor wij handhavend hiertegen konden/moesten optreden. Echter na het opnieuw toetsen aan de wet- en regelgeving is gebleken dat de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Airco's worden aangemerkt als ondergeschikt bouwwerk. In bestemmingsplan Reeuwijk Brug is geen begrip ondergeschikt bouwwerk opgenomen, waar een limitatieve opsomming benoemd is. In beginsel is een airco daarom een ondergeschikt bouwwerk.

Ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen op grond van artikel 24.2, sub c Bestemmingsplan Reeuwijk Brug ten hoogste 1,5 meter bouwgrenzen overschrijden. In die zin is het mogelijk om boven de woonbestemming en buiten het bouwvlak de airco te realiseren.

In artikel 22.24, lid 1 sub c van het omgevingsplan is bepaald dat maten buitenwerks worden gemeten, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Op grond van artikel 22.27 sub i van het omgevingsplan kan een bouwwerk vergunningvrij worden veranderd als er aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Voornoemde leidt er toe dat een airco-unit die niet meer dan 50 centimeter uitsteekt van de gevel boven gronden die bestemd zijn voor wonen, niet vergunningsplichtig is.

Verder is er geen vergunningplicht wat betreft de technische bouwactiviteit. De airco-unit heeft namelijk geen dak en is niet hoger dan 5 meter. Hierdoor is zij vergunningvrij op grond van artikel 2.26 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Wij concluderen daarom dat op grond van artikel 22.27, sub i van het omgevingsplan, in samenhang gelezen met artikel 22.24 van het omgevingsplan, en artikel 2.26 Bbl er geen omgevingsvergunning benodigd is voor de realisatie van de airco-unit.

Wij kunnen dan ook niet ten aanzien van de airco-unit handhavend optreden in de bestuursrechtelijke zin. Maar dit is eventueel wel nog privaatrechtelijk mogelijk. De casus is daarom overgedragen aan de afdeling grondzaken. Zij zullen privaatrechtelijk beoordelen of wij als grondeigenaar bezwaar hebben tegen de airco-unit.
Voor meer informatie over deze procedure kan u contact opnemen met de afdeling grondzaken. U kan hen bereiken via: grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat wij geen grondslag hebben om handhavend op te treden ten aanzien van de airco-unit en uw handhavingsverzoek op dit punt afwijzen.

Betrouwbare overheid
In de e-mail van 19 januari 2025 haalt u aan dat de gang van zaken omtrent uw handhavingsverzoek niet bijdraagt aan de beeldvorming van een betrouwbare overheid.
Wij willen hierover toelichten dat in geval van een handhavingsverzoek wij altijd moeten onderzoeken of er sprake is van een overtreding, en zo ja, of het mogelijk is de overtreding alsnog te legaliseren door middel van een omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e . Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e @odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00014243. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

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

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

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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

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

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

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?
Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een 'voorlopige voorziening' vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post 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.

Gmail [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar [redacted] Reeuwijk

1 bericht

[redacted] <[redacted]@gmail.com> 7 september 2025 om 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@kpnmail.nl>

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] mede namens [redacted]

[redacted]
[redacted] Reeuwijk

02_Ingebrekestelling_college get..pdf
58K

Aan: College van burgemeester en wethouders

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Postbus 401

2410 AK Bodegraven

Betreft: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e
Reeuwijk

Geacht college,

Op 23 februari 2025 heb ik bezwaar gemaakt tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken. Voor zover mij bekend is geen rechtsgeldige verdaging meegedeeld.

Ik stel uw college hierbij schriftelijk in gebreke wegens het niet tijdig nemen van een beslissing op bezwaar. Ik verzoek u binnen twee weken na ontvangst van deze brief alsnog te beslissen.

Indien u niet tijdig beslist, zal ik beroep instellen bij de rechtbank wegens niet tijdig beslissen (artikel 6:12 Awb) en verzoeken om een rechterlijke dwangsom (artikel 8:55d Awb).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Reeuwijk

Gmail 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>

Re: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

1 bericht

Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl> 8 september 2025 om 09:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>

Geachte 5.1.2e

Wij hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Uw e-mail is doorgestuurd aan de vertegenwoordiger van het college. Het college dient op uw ingebrekestelling te beslissen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 – 522 522

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 7 september 2025 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e 5.1.2e

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Reeuwijk

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06

Stuknummer: 019-455-244-287
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

Team Geluid en Lucht
Info@odmh.nl

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

Memo geluid

Aan	Afdeling BWT, Team Juridische Zaken
Van	Medewerker Team Geluid en Lucht
Betreft	Geluidimmissie als gevolg van airco
Kenmerk	2025-00005805
Datum	9 april 2025
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	1

Inleiding

Op 27 maart 2025 is gevraagd om de geluidssituatie in beeld te brengen van het gebruik van een airco-unit aan de zijgevel van de woning aan de 5.1.2e in Reeuwijk.

Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de behandeling van het bezwaarschrift op het niet handhavend optreden op de plaatsing van de betreffende airco-unit.

Onderzoek

Onderzocht is of het gebruik van de airco-unit past binnen de geluidsvoorschriften zoals aangegeven in de Besluit bouwwerken leefomgeving. De eigenaar van de airco-unit heeft telefonisch aangegeven niet mee te willen werken met een eventuele geluidsmeting. Om deze reden zijn de geluidsniveaus als gevolg van het gebruik van de airco-unit bepaald aan de hand van informatie van de fabrikant van de airco-unit type LG MU2R17 U13.

Resultaten van het onderzoek

Tabel 1 geeft een overzicht van de resultaten van de berekeningen op de perceelgrens van de buren.

Tabel 1: Overzicht rekenresultaten en toetsing aan de norm

Stand	L_{Aeq} op erfgrens in dB(A)	Norm dB(A)	Overschrijding dB
Koelen	40	40	-
Verwarmen	43	40	3

Uit tabel 1 blijkt dat alleen in de stand koelen voldaan wordt aan de normstelling. In de stand verwarmen wordt de normstelling met 3 dB overschreden. Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk.

Bijlage 1: Onderzoek

Bijlage 1
Onderzoek

Wet- en regelgeving

Besluit bouwwerken leefomgeving

De normstelling voor warmte- en koudeopwekking staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving onder artikel 4.107. (aangrenzend bouwwerkperceel), lid 2.

2 Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

Bijlage IVh

Hoe berekeningen moeten worden uitgevoerd staat in de Omgevingsregeling bijlage IVh. In artikel 4.107, lid 2 Bbl wordt verwezen naar deze Omgevingsregeling.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu versie 2022.4 van DGMR. Dit programma rekent volgens de bijlage IVh van de Omgevingsregeling.

Bijlage XVII

In bijlage XVII van de Omgevingsregeling is aangegeven waar de metingen en berekeningen plaats moeten vinden.

Artikel 5 Plaats waar wordt gemeten op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie.

b) De installatie staat op een vloer van een buitenruimte of op een dak of hangt aan een gevel De plaats waar wordt gemeten op de perceelgrens heeft een verticale en een horizontale positie die als volgt worden bepaald:
   - de verticale positie (hoogte) is 1,5 meter boven de onderkant van de installatie; en
   - de horizontale positie is waar het hoogste invallende geluidsniveau optreedt.

In afwijking van de bovengenoemde verticale positie (hoogte) kan worden uitgegaan van een verticale positie van 1,5 meter boven het maaiveld in de volgende gevallen:

- als op het naastgelegen perceel voor een andere woonfunctie nergens een invallend geluidsniveau optreedt groter dan 40 dB ter plaatse van:
  - 1,5 meter boven het maaiveld; en
  - het midden van te openen ramen of deuren van verblijfsgebieden van de andere woonfunctie; of
- als op het naastgelegen perceel voor een andere woonfunctie nergens een invallend geluidsniveau optreedt groter dan 40 dB ter plaatse van:
  - 1,5 meter boven het maaiveld; en
  - de mogelijke gevels of daken van de andere woonfunctie.

Modellering

Figuur 1 geeft een overzicht van de situatie. Punt 001 is het berekeningspunt op de erfgrens. De nummers 003 t/m 007 zijn ingevoerd er plaatse van de gevels van de woningen.

5.1.2e



Bronvermogen airco-unit

Het bronvermogen is bepaalds voor de twee standen, te weten:

- Koelen.
- Verwarmen.

Tabel 2 geeft een overzicht van de berekende bronvermogens van de airco-unit is de beide standen op basis van aangeleverde informatie van de fabrikant.

Tabel 2: Gehanteerde bronvermogens

Stand airco-unit	**Aangeleverd door fabrikant**	**Bepaald door ODMH (bijlage IVh Omgevingsregeling)**
	L_p op 1,5 meter	**L_{Wr}**
Koelen	48 dB(A)	59,5 dB(A)
Verwarmen	51 dB(A)	62,5 dB(A)

Hoogte bron en hoogte meetpunt 001 (erfgrens)

De hoogte van meetpunt 1 is aangehouden op 5 meter ten opzichte van het plaatselijke maaiveld. Dit is 1,5 meter boven de onderkant van de airco-unit. Uit testberekeningen blijk dat geen gebruik gemaakt kan worden van de afwijkende beoordelingshoogte zoals genoemd in artikel 5, onder b van bijlage XVII uit de Omgevingsregeling. Dit omdat in beide standen de geluidsniveaus binnen de percelen van derden, met woonfunctie, deels hoger is dan 40 dB(A).

Bijlage 1
Onderzoek

Berekeningsresultaten

Geluidsniveaus tijdens de stand koelen

Figuur 2 geeft een overzicht van het geluidsniveau ter plaatse van meetpunt 001.



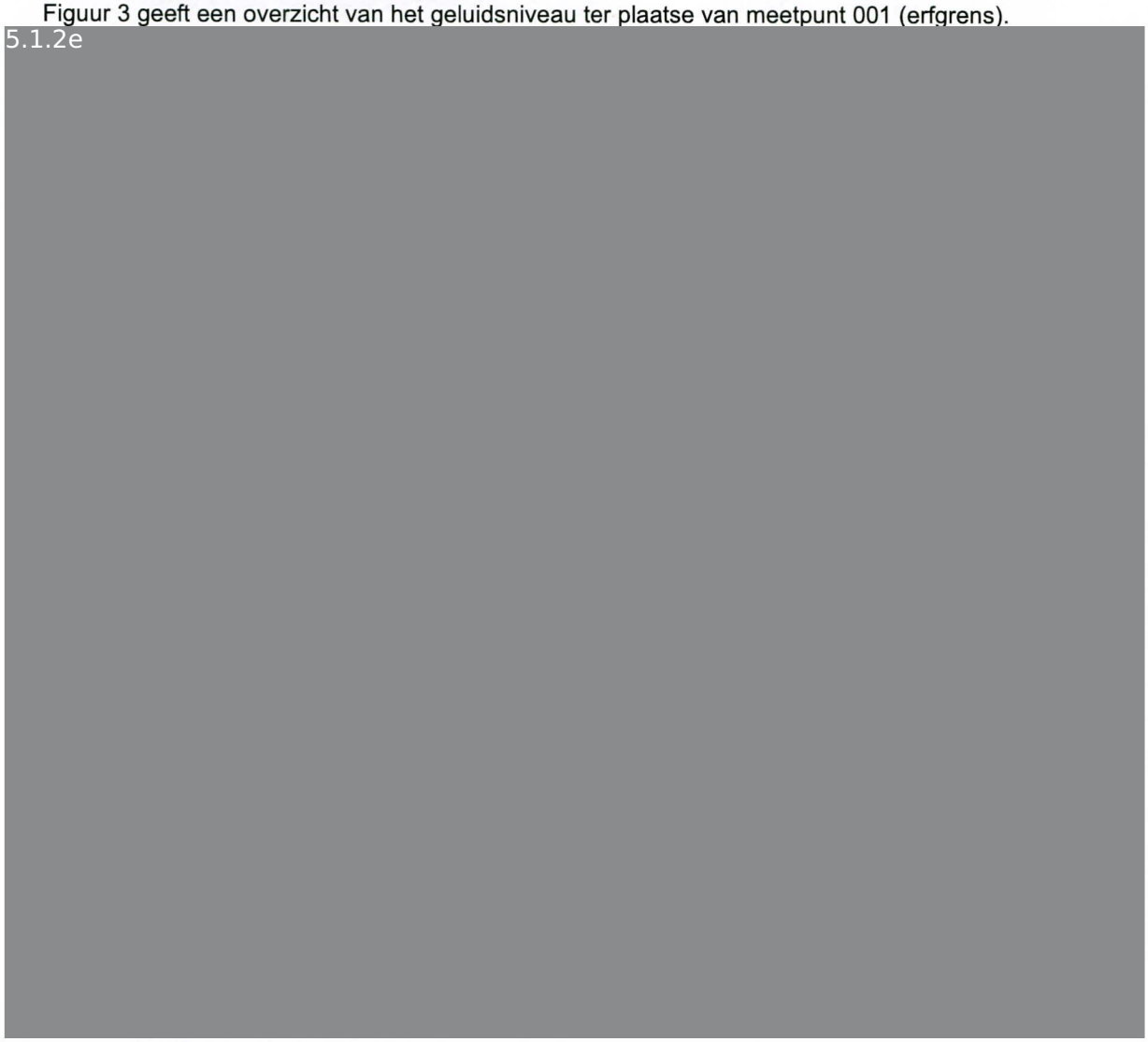
Uit figuur 2 blijkt dat in de stand koelen voldaan wordt aan de normstelling van 40 dB(A) op de erfgrens van percelen van derden.

Bijlage 1
Onderzoek

Geluidsniveaus tijdens de stand verwarmen

Figuur 3 geeft een overzicht van het geluidsniveau ter plaatse van meetpunt 001 (erfgrens).

5.1.2e



Uit figuur 3 blijkt dat in de stand koelen de normstelling van 40 dB(A) op de erfgrens van percelen van derden met 3 dB wordt overschreden.

Mogelijke maatregelen

Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk. Het beperken van de gebruikstijd wordt niet als reële mogelijkheid gezien in verband met de handhaafbaarheid.

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06
Stuknummer: 019-455-245-274
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e

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

Per email:
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Commissie voor bezwaarschriften
T.a.v. de secretaris van de commissie
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Besluitdatum	
Verzenddatum	03-06-2025
Ons kenmerk	2025-00005805
Uw kenmerk	-
Bijlagen	5

Onderwerp
Verweerschrift bezwaar
Besluit handhavingsverzoek 5.1.2e 5.1.2e

Geachte voorzitter, leden van de commissie,

Met ons besluit van 24 januari 2025 hebben wij besloten het handhavingsverzoek ten aanzien van de 5.1.2e in Reeuwijk af te wijzen (hierna: het besluit).
Ten aanzien van dit besluit is door 5.1.2e mede namens 5.1.2e (hierna: bezwaarmaker), een bezwaarschrift ingediend op 23 februari 2025.

Procesverloop
Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van 5.1.2e met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk. Het verzoek zag op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft 5.1.2e, mede namens 5.1.2e een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hij gaf aan dat de afvoer van het hemelwater direct plaatsvond op de tegels in de brandgang. Ook hij wees op de airco-unit boven gemeentegrond. Wij hebben deze onderwerpen toegevoegd aan het initiële handhavingsverzoek.

Op 9 augustus 2024 is aan 5.1.2e een ontvangstbevestiging gestuurd en daarna heeft er diverse keren met 5.1.2e contact plaatsgevonden.

Op 17 januari 2025 is een korte terugkoppeling gegeven door middel van een e-mail omtrent de punten van het handhavingsverzoek. Hier is op 19 januari 2025 via een e-mail op gereageerd en verzocht om onze motivatie wat betreft deze terugkoppeling.

Op 24 januari 2025 is er een besluit genomen ten aanzien van het handhavingsverzoek. Er is besloten het handhavingsverzoek af te wijzen ten aanzien va de drie aangedragen punten. Dit betreft de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit.

Ontvankelijkheid
Alvorens tot een inhoudelijke behandeling van het bezwaarschrift over te gaan dient beoordeeld te worden of bezwaarmaker ontvankelijk is. Om ontvankelijk te zijn dient voldaan te worden aan de eisen van artikel 6:5 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).
Bezwaarmaker is de verzoeker om het besluit en dan ook geadresseerde van het besluit. Hierdoor wordt voldaan aan de hiervoor gestelde eisen en is bezwaarmaker ontvankelijk.

Toepasselijke regelgeving
Omgevingswet (Ow)
Omgevingsplan gemeente Bodegraven Reeuwijk (hierna: het Omgevingsplan)
Bestemmingsplan Reeuwijk Brug
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Bezwaren
Hieronder vatten wij de bezwaren beknopt en puntsgewijs samen (cursief). Daaronder treft u onze reactie aan.

Wij willen voor de uitwerking van de bezwaargronden al aangeven dat alle bezwaren zien op de airco-unit. De overige twee punten van het handhavingsverzoek, de overkapping en hemelwaterafvoer, lijken dan ook niet langer onderdeel uit te maken van het bezwaar van bezwaarmaker.

1. ***Vergunningplicht volgens het Omgevingsplan en Besluit bouwwerken leefomgeving***
   Bezwaarmaker haalt aan dat onze conclusie dat er geen vergunningplicht bestaat op basis van artikel 22.27 sub i, artikel 24.2 sub c van het bestemmingsplan en artikel 22.24 lid 1 sub c van het Omgevingsplan onjuist is.
   Hierbij wordt geattendeerd op dat artikel 22.27 sub i (derde bullet) van het Omgevingsplan expliciet verwijst naar artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving sub b tot en met r. Op grond van artikel 2.29 sub d Bbl zijn specifieke voorwaarden gesteld aan de vergunningsvrije plaatsing van warmteopwekkers. Een airco-unit valt onder deze regels. Omdat de zijgevel niet als vergunningsvrije locatie is benoemd, geldt in dit geval een vergunningplicht.

   Verder stelt bezwaarmaker dat de airco-unit niet vergunningvrij kan zijn op grond van artikel 2.27 sub k van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit artikel houdt namelijk in dat collectoren voor warmteopwekking uitgesloten zijn van vergunningsvrije plaatsing. Een airco-unit valt naar bezwaarmaker zijn mening hieronder, omdat het technisch een lucht/lucht warmtepomp betreft die warmte produceert en afvoert.

Allereerst verwijzen wij naar onze uiteenzetting in het bestreden besluit over waarom de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is. Ook verwijzen wij naar het IPLO over de uitleg die zij geven over het vergunningvrij zijn van airco-units.[1]

Bezwaarmaker leest de samenhang/doorstroming tussen artikel 2.29 Bbl en artikel 22.27 sub i van het Omgevingsplan abusievelijk verkeerd.
De aanhef van artikel 2.29 Bbl indiceert dat in de gevallen die in dat artikel worden aangehaald er sprake is van vergunningvrij bouwen.
Wij beoordelen dat de airco-unit niet valt onder artikel 2.29, specifiek sub d, Bbl, omdat zij niet voldoet aan de voorwaarden die in dit artikel worden aangehaald.

[1] https://iplo.nl/thema/bouw/bouwen-vergunning-melding/vergunningvrije-airco-warmtepompen/.

Indien een airco-unit niet voldoet aan artikel 2.29 Bbl, dan moet er getoetst worden aan artikel 22.27 van het Omgevingsplan. Wij stellen dat de airco-unit valt onder artikel 22.27 sub i van het Omgevingsplan, omdat:

1. Zij geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is;
2. Geen uitbreiding van het bouwvolume is;
3. Geen bouwwerk is als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Wij hebben het voorgaande in het stroomschema van bijlage 2 weergegeven.

Op basis van het voorgaande zien wij geen reden om ons standpunt te herzien wat betreft of er een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor de realisatie van de airco-unit.
De airco-unit is vergunningvrij gerealiseerd.

2. ***Strijdig met artikel 22.7 van het Omgevingsplan (welstandseisen)***
   Bezwaarmaker stelt dat de airco-unit in strijd met artikel 22.7 van het Omgevingsplan is geplaatst. De plaatsing van de airco-unit voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en heeft negatieve gevolgen voor de visuele kwaliteit en het straatbeeld. Bezwaarmakers geven hierover nader aan dat:
   - *De airco-unit visueel storend is door de omvang en prominente plaatsing, zichtbaar vanaf hun woningen en vanuit de directe omgeving;*
   - *De airco-unit sterk afwijkt van vergelijkbare installaties in de omgeving, zowel qua locatie als zichtbaarheid;*
   - *De kleur en vormgeving storend contrasteren met de bestaande architectuur en omgeving.*

   Ter ondersteuning hebben zij diverse foto's toegevoegd aan hun bezwaarschrift.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift hebben wij aan de welstandscommissie een advies gevraagd over de uiterlijke vormgeving van de airco-unit en leidingen. Zij hebben aangegeven dat er sprake is van een welstandsexces, maar dat zij onder voorwaarden alsnog akkoord zijn met de airco-unit en leidingen (zie advies in bijlage 1).
Zij geven aan dat zij met het plan kunnen instemmen (de locatie van de airco-unit en leidingen) onder de voorwaarde dat de airco-unit en leidingen minder opvallend worden uitgevoerd. Dit kan door de airco-unit en de leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.

In beginsel zouden wij daarom alsnog hiertegen handhavend dienen op te treden, zodat de airco-unit en leidingen worden aangepast qua kleurstelling.
Echter vanuit het oogpunt van de proportionaliteit verzoeken wij aan uw commissie een standpunt in te nemen betreffende het evenredigheidsbeginsel en ons hierover te adviseren nu de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

3. ***Strijdig met artikel 2.10 Algemene Plaatselijke Verordening (APV)***
   Bezwaarmakers halen artikel 2.10 van de APV aan. Zij stellen dat het verboden is om zonder vergunning gemeentegrond te gebruiken. Zij verzoeken om een beoordeling op grond van deze wetgeving van de airco-unit.

Dit bezwaar betreft handhaving ten aanzien van de airco-unit op grond van de APV. De ODMH is niet bevoegd om te handhaven op grond van de APV, omdat wij hier geen mandaat voor hebben.

Wij hebben dit bezwaar dan ook laten beoordelen door het bevoegd gezag, namelijk team veiligheid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Zij hebben aangegeven dat de vergunningplicht uit artikel 2.10 APV niet langer bestaat. Deze plicht is vervangen door algemene regels en de airco-unit voldoet hieraan. Handhaving op grond van de APV is dan ook niet opportuun (zie bijlage 3).

4. ***Geluidoverlast en aantasting woongenot***
   Bezwaarmakers dragen aan dat zij significante geluidsoverlast ervaren van de airco-unit. Gezien de bebouwingsdichtheid in de wijk vrezen zij dat deze hinder langdurig en structureel zal zijn. Zij verzoeken daarom om een akoestische meting uit te voeren om vast te stellen of voldaan wordt aan de maximaal toegestane geluidsnormen volgens artikel 4.108 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift hebben wij om advies gevraagd bij ons team geluid en lucht. Hun advies treft u als bijlage 5 bij dit verweerschrift.

Allereerst halen wij aan dat artikel 4.107 lid 2 Bbl van toepassing is ten aanzien bezwaarmakers en niet artikel 4.108 Bbl. Dit omdat het gaat om het aangrenzende perceel.

Uit het advies komt naar voren dat er een normoverschrijding van 3 dB plaatsvindt indien de airco-unit verwarmt, zie tabel 1 in bijlage 5. Om aan de normstelling te kunnen voldoen is een geluiddempende omkasting om de airco-unit noodzakelijk.

De realisatie van een omkasting om de airco-unit is mogelijk binnen de regels van vergunningvrij bouwen. Momenteel steekt de airco-unit namelijk 40 centimeter uit boven het openbaar gebied, terwijl zij 50 centimeter mag uitsteken. Een omkasting van 10 centimeter is dan ook haalbaar.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat het mogelijk is om de normoverschrijding weg te nemen door de plaatsing van een omkasting om de airco-unit. Wij merken hierbij op dat de omkasting met het oog op het welstandsadvies qua kleurstelling moet worden aangepast aan het metselwerk.

Wij verzoeken aan uw commissie om een advies uit te brengen over de noodzakelijkheid van deze omkasting en ook hierover een standpunt in te nemen betreffende de evenredigheid en ons hierover te adviseren nu de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Het bezwaarschrift sluit af met een handhavingsverzoek naar aanleiding van de aangedragen bezwaren. Er wordt verzocht om:

- *Opnieuw te onderzoeken of de plaatsing van de airco-unit strijdig is met het omgevingsplan en derhalve vergunningplichtig.*
- *Te beoordelen of de airco-unit strijdig is met artikel 22.7 van het Omgevingsplan.*
- *Te onderzoeken of artikel 2:10 APV overtreden is.*
- *Akoestisch onderzoek uit te voeren naar mogelijke overschrijdingen van geluidsnormen.*
- *Handhavend optreden als er op een van de voorgaande punten een overtreding is.*
- *Indien niet wordt gehandhaafd een duidelijke motivering hiervan te verstrekken.*

Ten aanzien van deze punten hebben wij hiervoor al onze visie weergegeven, dan wel zijn wij van mening dat onze motivering in het primaire besluit voldoende is.

Conclusie
Op basis van het voorgaande zijn wij primair van mening dat het bestreden besluit in stand kan blijven. Wij hebben een zorgvuldig, gemotiveerd en evenredig besluit genomen door de airco-unit als vergunningvrij te beoordelen en het handhavingsverzoek af te wijzen.

Echter naar aanleiding van de ingewonnen adviezen zien wij wel in dat er wellicht nog diverse maatregelen aan de airco-unit en leidingen benodigd zijn.
Zoals hiervoor al aangegeven verzoeken wij aan uw commissie om ten aanzien van deze maatregelen (kleurstelling airco-unit en leidingen en omkasting) een standpunt in te nemen betreffende het evenredigheidsbeginsel nu de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met me[redacted]t kan via 088 -[redacted] of per e-mail via [redacted]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2025-00005805. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage:
Bijlage 1. Welstandsadvies
Bijlage 2. Stroomschema vergunningvrij ruimtelijk deel
Bijlage 3. Mail omtrent APV
Bijlage 4. Procesdossier [redacted] Ons kenmerk: D-2025-00073306
Bijlage 5. Advies Geluid Ons kenmerk: D-2025-00047269

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06

Zaaknummer
2024-00014243

Globale locatie
[redacted] 5.1.2e

Verantwoordelijke
[redacted] 5.1.2e

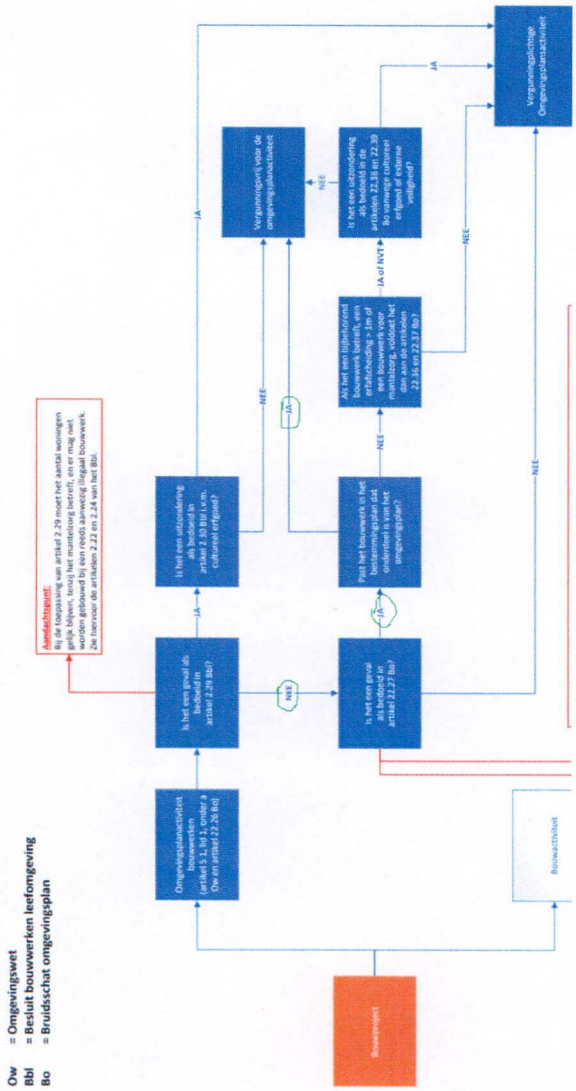
Omschrijving
Prio 1 Handhavingsverzoek:
airco zonder vergunning boven openbaar gebied

Inhoudelijk Advies
Akkoord onder voorwaarden.
De commissie kan met het plan instemmen onder voorwaarden dat de airco en leidingen minder opvallend wordt uitgevoerd door de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.

De commissie ziet graag foto's tegemoet waarbij de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk zijn uitgevoerd.

Akkoord onder voorwaarden.
De airco en leidingen zijn een exces omdat de airco en leidingen goed zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied en zoals in de welstandsnota 2017 aangegeven dit een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
De commissie kan met het plan instemmen onder voorwaarden dat de airco en leidingen minder opvallend wordt uitgevoerd door de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk uit te voeren.
De commissie ziet graag foto's tegemoet waarbij de airco en leidingen in de kleur van het metselwerk zijn uitgevoerd.

Bijlage 2. Stroomschema vergunningvrij ruimtelijk deel



Bijlage 3. Mail omtrent APV

Van: Paul Bijleveld [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donde[redacted]aart 2025 10:20
Aan: Daphne Kru[redacted]@dcmh.nl>
CC: Roland Karsten[redacted]odegraven-reeuwijk.nl>; Sander Dijkstra [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Dorus Rijkerstraat 65 Reeuwijk: handhavingsverzoek airco [redacted]

Hoi [redacted]

De vergunningplicht uit artikel 2:10 APV waar appellant naar verwijst, bestaat niet meer. De vergunningplicht is vervangen door algemene regels en als ik die zo lees, voldoet de plaatsing van de Airco daaraan. Handhaving op grond van de APV is in dit geval niet opportuun.

Als dit nog vragen bij je oproept, dan hoor ik het wel.

Myg
[redacted]
Team veiligheid.

019-455-246-218
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

Gmail 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>

Re: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

1 bericht

Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl> 8 september 2025 om 09:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>

Geachte 5.1.2e

Wij hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Uw e-mail is doorgestuurd aan de vertegenwoordiger van het college. Het college dient op uw ingebrekestelling te beslissen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

Secretaris commissie bezwaarschriften
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2e

Afwezig: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: zondag 7 september 2025 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
Onderwerp: Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e 5.1.2e

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e Reeuwijk

Bestuursrecht - Beroep - 019-413-110-184, afgedrukt: 30-09-2025 12:06
Stuknummer: 019-455-247-215
Ontvangen op: 30-09-2025 11:11

Gmail

5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>

Ingebrekestelling – niet tijdig beslissen op bezwaar 5.1.2e Reeuwijk

1 bericht

5.1.2e r <5.1.2e @gmail.com> 7 september 2025 om 19:11
Aan: Postbus 'Commissie Bezwaarschriften' <bezwaarschriften@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>

Geacht college,

Bijgaand treft u mijn ingebrekestelling wegens het uitblijven van een beslissing op mijn bezwaar d.d. 23 februari 2025 tegen uw besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243).

De wettelijke beslistermijn is verstreken en ik verzoek u binnen twee weken alsnog te beslissen.

Bijlage:

- Ingebrekestelling bezwaar

Ik verzoek u om ontvangst van deze e-mail te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

02_Ingebrekestelling_college get..pdf
58K

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	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificati e van personen die bij wet of algemene maat regel van bestuur zijn voorgeschreven	48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenss feer	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 , 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3 0, 31, 32, 33, 34, 35 , 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 5 1, 52, 53, 54, 55, 56 , 57, 58
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	22

From: "5.1.2e " <5.1.2e @gmail.com>
Sent: 9/22/2025 5:40:30 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc:
Subject: Re: erzoek privaatrechtelijke beoordeling – airco-unit 5.1.2e Reeuwijk

Geachte 5.1.2e ,

Bijgaand treft u de beschikking op het handhavingsverzoek waar naar wordt gerefereerd, is wat ongelukkig geformuleerd in de mail. het kenmerk 2024-00014243 is wel genoemd.

met vriendelijke groet,
5.1.2e

Op ma 22 sep 2025 om 18:12 schreef 5.1.2e <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Geachte 5.1.2e
>
> In verband met onderstaande e-mail, bericht ik u.
>
> De besluiten van het college van burgemeester en wethouders heb ik bekeken, maar wij hebben geen besluit van 24 januari 2025. Er heeft slechts een collegevergadering plaatsgevonden op 21 en op 28 januari. Heeft u wellicht het document met het kenmerknummer voor ons?
>
> In elk geval zullen wij contact opnemen met de bewoners van 5.1.2e .
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2e
> 5.1.2e
> Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> ---
>
> **Van:** 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
> **Verzonden:** zondag 7 september 2025 19:11
> **Aan:** Postbus 'Grondzaken' <5.1.2e @bodegraven-reeuwijk.nl>
> **CC:** 5.1.2e <5.1.2e @kpnmail.nl>
> **Onderwerp:** erzoek privaatrechtelijke beoordeling – airco-unit 5.1.2e Reeuwijk
>
> > U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @gmail.com. Ontdek waarom dit belangrijk is
> >
> > Aan: Afdeling Grondzaken
> >
> > Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
> >
> > Postbus 401
> >
> > 2410 AK Bodegraven
> >
> > E-mail: grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl
> >
> > Betreft: Verzoek privaatrechtelijke beoordeling – airco-unit 5.1.2e Reeuwijk
> >
> > Geachte afdeling Grondzaken,

In het besluit van 24 januari 2025 (kenmerk 2024-00014243) is aangegeven dat de airco-unit aan de zijgevel van 5.1.2e boven gemeentegrond hangt en dat dit privaatrechtelijk zal worden beoordeeld.

Ik verzoek u vriendelijk om mij te informeren over de stand van zaken van deze beoordeling. Gezien de hinder en het feit dat de unit boven openbaar gebied hangt, verzoek ik u om handhavend op te treden of een regeling te treffen waarbij de unit wordt verplaatst naar eigen grond.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e mede namens 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Team Juridische Zaken
5.1.2e
5.1.2e

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

Per post
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e Reeuwijk

Tevens per e-mail aan:
5.1.2e @gmail.com
5.1.2e 5.1.2e @kpnmail.nl

Besluitdatum	24-01-2025
Verzenddatum	24-01-2025
Ons kenmerk	2024-00014243
Uw kenmerk	-
Bijlagen	-

Onderwerp
Beschikking handhavingsverzoek
5.1.2e Reeuwijk

Beste 5.1 5.1.2e,

Op 3 juli 2024 hebben wij een handhavingsverzoek ontvangen van u met betrekking tot het perceel 5.1.2e in Reeuwijk (hierna: het perceel)[1]. Het verzoek zag op de airco-unit die op de zijgevel van de woning op het perceel is gerealiseerd boven de openbare ruimte.

Op 5 augustus 2024 heeft uw buurman, 5.1.2e, mede namens u, een e-mail gestuurd waarin hij melding maakt van de gerealiseerde uitbreiding van de reeds bestaande berging. Hij gaf aan dat de afvoer van het hemelwater direct plaatsvond op de tegels in de brandgang. Ook hij wees op de airco-unit boven gemeentegrond.
Wij hebben deze onderwerpen toegevoegd aan uw initiële handhavingsverzoek.

Op 9 augustus 2024 is aan u een ontvangstbevestiging gestuurd en daarna heeft er diverse keren met 5.1.2e contact plaatsgevonden.

Op 17 januari 2025 is een korte terugkoppeling gegeven door middel van een e-mail omtrent de punten van uw handhavingsverzoek. U heeft hier op 19 januari 2025 via een e-mail op gereageerd en verzocht om onze motivatie wat betreft deze terugkoppeling.

In deze brief leest u ons besluit ten aanzien van uw handhavingsverzoek en hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Besluit
Wij wijzen uw verzoek om handhaving ten aanzien van alle drie door u aangedragen punten af. Dit betreft de overkapping, de hemelwaterafvoer en de airco-unit. Wij zullen ons besluit hierna toelichten.

[1] 5.1.2e

Hoe zijn we tot dit besluit gekomen?
Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op het perceel. Hierbij heeft hij de maatvoering opgenomen van de overkapping en de airco-unit. Ook heeft hij bekeken hoe de hemelwaterafvoer plaatsvindt.

Overkapping
De overkapping voldoet niet aan de regels van vergunningvrij bouwen. Er is een omgevingsvergunning benodigd om de overkapping te legaliseren. In zoverre is sprake van een overtreding.

Er is beoordeeld dat wij medewerking willen verlenen aan het legaliseren van de overkapping op het perceel door het verlenen van een omgevingsvergunning. De eigenaar van het perceel heeft daarom een omgevingsvergunning aanvraag ingediend op 21 januari 2025. Doordat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend waarop wij voornemens zijn positief te besluiten bestaat er zicht op legalisatie en wijzen wij uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Hemelwaterafvoer
Op 8 november 2024 bent u door 5.1.2e , medewerker ODMH, geïnformeerd over het feit dat het probleem van de hemelwaterafvoer was verholpen en de aanpassing hiervan door ons akkoord is bevonden. Door de aanpassing aan de hemelwaterafvoer is dit niet langer een overtreding. Wij hebben hierdoor geen grondslag om hiertegen handhavend op te treden en wijzen daarom uw handhavingsverzoek op dit punt af.

Airco-unit
In eerste instantie waren wij in de veronderstelling dat de airco-unit een overtreding was van de wet- en regelgeving, waardoor wij handhavend hiertegen konden/moesten optreden. Echter na het opnieuw toetsen aan de wet- en regelgeving is gebleken dat de airco-unit vergunningvrij gerealiseerd is.

Airco's worden aangemerkt als ondergeschikt bouwwerk. In bestemmingsplan Reeuwijk Brug is geen begrip ondergeschikt bouwwerk opgenomen, waar een limitatieve opsomming benoemd is. In beginsel is een airco daarom een ondergeschikt bouwwerk.

Ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen op grond van artikel 24.2, sub c Bestemmingsplan Reeuwijk Brug ten hoogste 1,5 meter bouwgrenzen overschrijden. In die zin is het mogelijk om boven de woonbestemming en buiten het bouwvlak de airco te realiseren.

In artikel 22.24, lid 1 sub c van het omgevingsplan is bepaald dat maten buitenwerks worden gemeten, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

Op grond van artikel 22.27 sub i van het omgevingsplan kan een bouwwerk vergunningvrij worden veranderd als er aan bepaalde eisen wordt voldaan.

Voornoemde leidt er toe dat een airco-unit die niet meer dan 50 centimeter uitsteekt van de gevel boven gronden die bestemd zijn voor wonen, niet vergunningsplichtig is.

Verder is er geen vergunningplicht wat betreft de technische bouwactiviteit. De airco-unit heeft namelijk geen dak en is niet hoger dan 5 meter. Hierdoor is zij vergunningvrij op grond van artikel 2.26 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Wij concluderen daarom dat op grond van artikel 22.27, sub i van het omgevingsplan, in samenhang gelezen met artikel 22.24 van het omgevingsplan, en artikel 2.26 Bbl er geen omgevingsvergunning benodigd is voor de realisatie van de airco-unit.

Wij kunnen dan ook niet ten aanzien van de airco-unit handhavend optreden in de bestuursrechtelijke zin. Maar dit is eventueel wel nog privaatrechtelijk mogelijk. De casus is daarom overgedragen aan de afdeling grondzaken. Zij zullen privaatrechtelijk beoordelen of wij als grondeigenaar bezwaar hebben tegen de airco-unit.
Voor meer informatie over deze procedure kan u contact opnemen met de afdeling grondzaken. U kan hen bereiken via: grondzaken@bodegraven-reeuwijk.nl.

Op basis van het voorgaande concluderen wij dat wij geen grondslag hebben om handhavend op te treden ten aanzien van de airco-unit en uw handhavingsverzoek op dit punt afwijzen.

Betrouwbare overheid
In de e-mail van 19 januari 2025 haalt u aan dat de gang van zaken omtrent uw handhavingsverzoek niet bijdraagt aan de beeldvorming van een betrouwbare overheid.
Wij willen hierover toelichten dat in geval van een handhavingsverzoek wij altijd moeten onderzoeken of er sprake is van een overtreding, en zo ja, of het mogelijk is de overtreding alsnog te legaliseren door middel van een omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met 5.1.2e. Dat kan via 5.1.2e of per e-mail via 5.1.2e@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2024-00014243. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
H. Douw,
Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

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

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

Uw bezwaarschrift kunt u bij voorkeur digitaal indienen via de website van de gemeente: www.bodegraven-reeuwijk.nl/bezwaar-en-beroep. U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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

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

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

Wilt u het besluit met spoed laten tegenhouden?
Dan kunt u hier bij de voorzieningenrechter om vragen. Dit heet een ‘voorlopige voorziening’ vragen. U kunt dit doen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. En wanneer u denkt dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw bezwaren niet kunt afwachten. U kunt op twee manieren om een voorlopige voorziening vragen:

1. Per post 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.

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, 5, 6

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

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

From: "5.1.2e " <5.1.2e @kpnmail.nl>
Sent: 9/26/2024 3:48:45 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @odmh.nl>
Cc: <5.1.2e gmail.com>
Subject: Re: 5.1.2e Reeuwijk: vervolg + akkoord opschorting beslistermijn

Geachte 5.1.2e , hetgeen in de door mij ontvangen mail is verwoord is inderdaad conform het door ons gevoerde gesprek. De termijn van zes weken is onzerzijds akkoord.

Vriendelijke groet,
5.1.2e

Op 26 sep 2024 om 16:36 heeft 5.1.2e <5.1.2e @odmh.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1.2e ,

Vandaag hebben wij elkaar telefonisch gesproken over de voortgang van ons onderzoek/handhavingsprocedure ten aanzien van het perceel 5.1.2e in Reeuwijk.

In dit gesprek heb ik aangegeven dat ik uitsluitsel heb omtrent de visie van de gemeente wat betreft de overkapping en de airco. Maar in dit uitsluitsel verzoekt de gemeente wel aan de eigenaren van de woning om nog nader te motiveren waarom zij dit zo hebben uitgevoerd. Dit ga ik terugkoppelen aan de eigenaren van de woning en zal aan hen een termijn verstrekken om te reageren.

U had er begrip voor dat de eigenaren een termijn moeten krijgen om te kunnen reageren en dat wij dit hopelijk onderling kunnen oplossen.
U hebt daarom, mede namens uw buurman 5.1.2e ermee ingestemd dat de beslistermijn van het handhavingsverzoek met 6 weken vanaf vandaag wordt verlengd. Hierdoor krijgen wij de gelegenheid om hopelijk de situatie met goed overleg op te lossen. Zou u de opschorting nog met een korte reactie op deze e-mail willen bevestigen?

Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn zal ik u hiervan uiteraard weer op de hoogte brengen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

<odmh_handtekening_v1_d6825e93-0d5b-4366-afcc-ca220bf00aac.png>

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2e | 5.1.2e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

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

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

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

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

- ADVIES RO - Omgevingsplan toets besluit naar aanleiding van een handhavingsverzoek (BWT)

Algemene gegevens

Datum	4 september 2024
Zaaknummer	2024-00014243
Omschrijving	prio 1 handhavingsverzoek: airco zonder vergunning boven openbaar gebied
Locatie	5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk
Casemanager	5.1.2e

Collegiaal gezien door: 5.1.2e 4/9/24

Basistoets

Gerelateerde zaken	Nee
Monument	Nee
Welstand	Welstandsplichtig: Soepel welstandsgebied, woongebied
Beschermd stadsgezicht/ -dorpsgezicht	Nee
Vergunningvrij/ vergunningvrij te maken	Nee
Politieke gevoeligheid*:	Nee
Aanhouding 4.3, aanhef en onder a, Invoeringswet Omgevingswet OW	Nee, ingediend na invoering

---

Conclusie:
Er zijn meerdere overtredingen op het perceel geconstateerd:

- Airco-unit, gerealiseerd boven openbaar toegankelijk gebied dat ons eigendom is;
- Bebouwing achtererfgebied op een afstand van minder dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, afvoer regenwater vindt plaats op openbaar toegankelijk gebied zonder regenpijpen;

Verzoek om RO-advies SPOED i.v.m. handhavingsverzoek
Advies nodig voor: woensdag 11 september 2024

Vraagstukken:

1. Wensen wij medewerking te verlenen aan de legalisatie van de airco-unit boven ons openbaar toegankelijk gebied? Willen wij hier een overeenkomst voor afsluiten?
2. De bebouwing in het achtererfgebied voldoet niet aan de regels van vergunningvrij bouwen, omdat zij niet op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied is gerealiseerd. Wensen wij medewerking te verlenen aan de legalisatie van de overkapping op het perceel? Indien ja, hoe wensen wij om te gaan met de afvoer van het regenwater? Deze vindt nu immers plaats zonder afvoerbuizen (richting de riolering) op openbaar toegankelijk gebied.

Aanvullende vragen

Is het plan al bij de gemeente bekend?	Nee
Is het plan al bekend bij de omgeving?	Ja
En wat vinden zij ervan?	Handhavingsverzoek ingediend door een 5.1.2e en een klacht/melding door een andere 5.1.2e Strekking is dat zij vragen zetten bij de wijzigingen op het perceel.

Hoe profiteren inwoners, ondernemers en/of de gemeente van het plan?
De bewoners van het perceel profiteren van de ontwikkelingen in hun woongenot. Daarnaast hebben zij hier kosten voor gemaakt.

Planschadeverhaalsovereenkomst sluiten	Nee
Verordening Ruimte (provincie)	Nee
Stedelijke ontwikkeling	Nee (n.v.t.)
Kruimelbeleid (Zuidplas/ Bo-Re/ Wad.)	Nee, ingediend na invoering OW
Cultuurhistorie binnenstad Gouda	Nee
Gemeentegrond	Grondovereenkomst nodig: verkoop, verhuur, ingebruikgeving ed.

Airco-unit hangt boven openbaar toegankelijk gebied dat ons eigendom is. Dus er zal een overeenkomst moeten worden opgesteld omtrent dat dit zo mag/gebruikt mag worden.

Bijlagen
Controle rapport 50 **Ons kenmerk: D-2024-00106708**

Motivering adviseur extern
Naam adviseur : 5.1.2e
Datum : 16-07-2024

Motivering van de afwijking (niet). Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het omgevingsplan omdat,

---

Op het perceel zijn twee strijdigheden geconstateerd, deze separaat beoordeeld onderstaand:

Airco
De airco bevindt zich op gemeentegrond. Aangezien de gemeente eigenaar is van deze grond en geen toestemming heeft verleend voor de plaatsing, verzoeken wij u dringend om een gedetailleerde motivering te overleggen waarom juist deze locatie noodzakelijk is voor de airco.

Indien uw motivering overtuigend is, wordt de aanvraag voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit voor beoordeling van de esthetische aspecten en de impact op de openbare ruimte.

Wij willen u er echter op wijzen dat we op dit moment geen zwaarwegende argumenten zien voor de plaatsing van de airco op gemeentegrond. Daarom adviseren wij u om de airco te verwijderen.

Overkapping
De gerealiseerde overkapping is in strijd met de regels voor het vergunningsvrij bouwen. Het vigerende bestemmingsplan stelt in artikel 17.2.3 dat maximaal 40% van de gronden achter de voorgevelrooilijn (m.u.v. het hoofdgebouw) bebouwd mag worden. Dit komt neer op 26,8 m².
Uit controle blijkt dat de overkapping een oppervlakte heeft van 32,12 m², een overschrijding van 5,32 m².

Om legalisatie middels een BOPA te overwegen, verzoeken wij u om aanvullende participatie uit te voeren met omwonenden die (uit-)zicht hebben op de uitbouw. Daarnaast is het noodzakelijk dat het gehele dak van de overkapping wordt aangepast naar een groen dak (sedum). Dit stellen wij als eis om klimaat-adaptatie te waarborgen. Dit groene dak kan eventueel ook voorzien in de wateropvang.

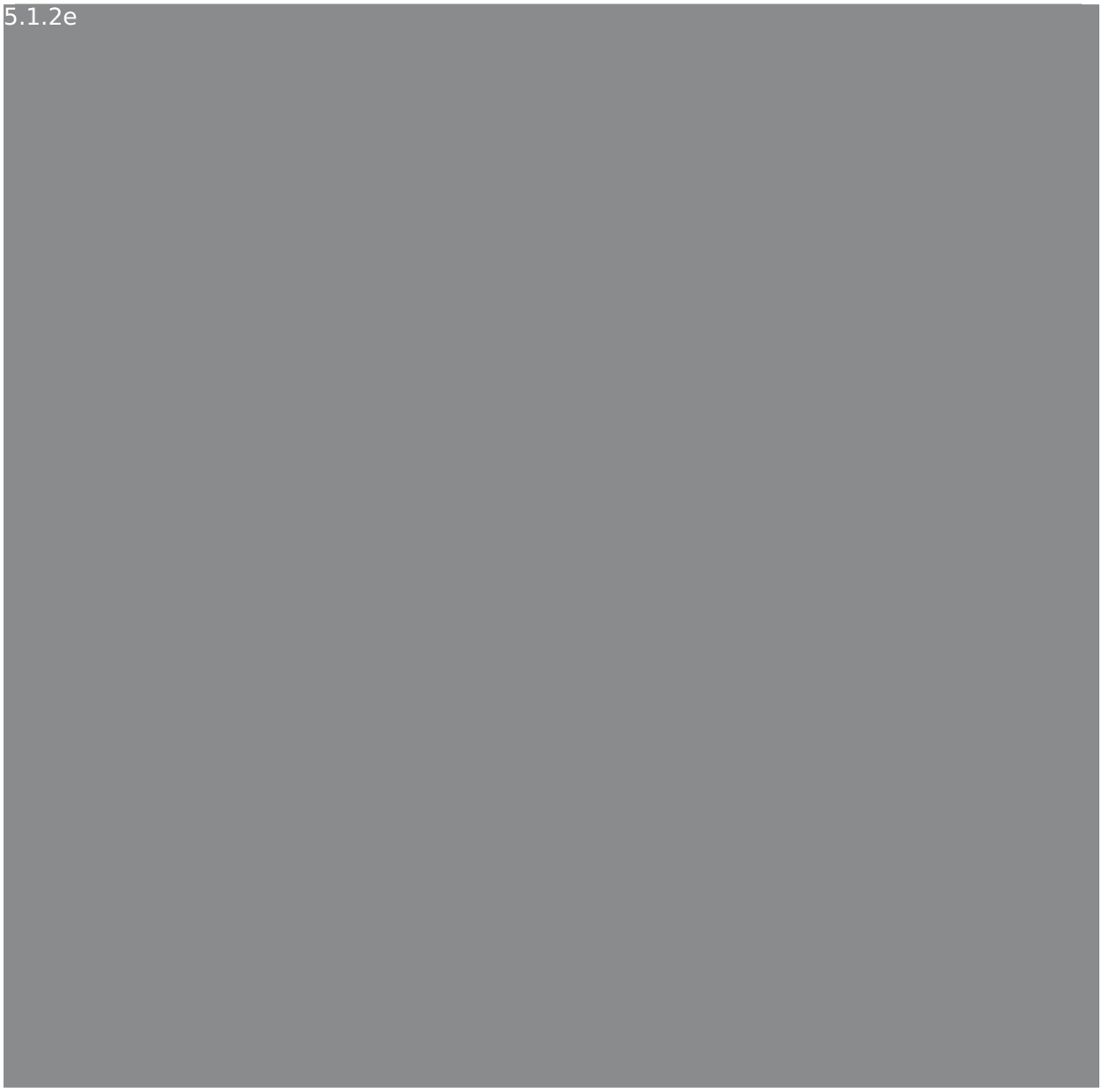
Indien de eigenaar een groen dak niet haalbaar acht, adviseren wij om de overkapping aan te passen conform het bestemmingsplan. Ook wanneer er tijdens de participatie geen draagvlak blijkt te zijn onder omwonenden, geldt dit advies.

Onafhankelijk van de oppervlakte van de overkapping is de huidige hemelwaterafvoer in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving Artikel 4.206 (afvoer van hemelwater). Daarnaast is de huidige afvoer van hemelwater op gemeentegronden zeer ongewenst. Wij verwachten dat dit op korte termijn wordt opgelost, anders zullen wij verdere handhavende stappen ondernemen.

Concluderend
Graag ontvangen we een motivering om de noodzaak van de airco op gemeentegrond. Ook ontvangen we graag een participatieverslag m.b.t. de mogelijke legalisatie. We verwachten dat de afwatering van hemelafvoer op korte termijn geregeld is conform het Besluit bouwwerken leefomgeving.

OMGEVINGSSPLANNEN

Verbeelding (-en) en situatie



17.2.3 Maximaal toelaatbaar oppervlak erfbebouwing

a. op de gronden achter de voorgevelrooilijn (uitgezonderd het hoofdgebouw) bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van garages en bergplaatsen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, kelders en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 40% van het oorspronkelijk bij de woning behorende zij- en achtererf tot een maximum van 50 m²;
b. de onder a genoemde 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlak dat het betrokken erf groter is dan 125 m² tot een maximum van 80 m², met dien verstande dat van geen afzonderlijk bouwwerk het grondoppervlak meer dan 50 m² bedraagt;
c. op de onder a genoemde gronden dienen ten minste 25 m² onbebouwd en onoverdekt te blijven.

➔ Geen mogelijkheid tot gebruikmaken van dit artikel, omdat er niet wordt voldaan aan de 40% norm onder sub a.

Toelichting vraagstukken:

1. Airco-unit is gerealiseerd boven ons openbaar toegankelijk gebied. Hierdoor is er een overeenkomst benodigd voor de aanwezigheid/het ingebruiknemen (erfdienstbaarheid). De airco-unit hangt 3,36 meter boven het openbaar gebied. Hierdoor zal er geen hinder zijn voor gebruikers van het openbaar toegankelijk gebied. Onbekend is welk effect de airco-unit heeft op de omgeving qua geluid. Echter de hedendaagse airco-units zijn veelal zo gefabriceerd dat zij geen decibeloverschrijding veroorzaken.
2. De nieuw gerealiseerde bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied kunnen niet vergunningvrij gerealiseerd zijn op grond van artikel 22.27 lid a sub 3 onder het Omgevingsplan gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Ze zijn namelijk binnen 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd. Voor het overige voldoen de bouwwerken aan de vereisten van vergunningvrij bouwen (oppervlakte, hoogte etc.). De bijbehorende bouwwerken zijn gerealiseerd in de bestemming 'wonen' in het bestemmingsplan 'Reeuwijk Brug' onderdeel geworden van het omgevingsplan.

Omgevingsplan: Omgevingsplan gemeente Bodegraven- Reeuwijk
Bestemming:
Beoordeling: Strijdig: omdat:

1. Airco-unit gerealiseerd boven ons openbaar toegankelijk gebied.
2. Voldoet niet aan de 40% norm uit artikel 17.2.3 van de bestemmingsplanregels.

ONDERLIGGENDE BESTEMMINGSPLANNEN:
Indien sprake van meerdere bestemmingen dan bij iedere bestemming aangeven conform of strijdig

Bestemmingsplan: Reeuwijk Brug
Bestemming: Wonen
Beoordeling: Strijdig: omdat: locatie airco-unit niet is toegestaan zonder toestemming van ons.

Bestemming: Wonen
Beoordeling: Strijdig: omdat: Oppervlakte is groter dan 27 m2 die op grond van de 40% is toegestaan (40% van ongeveer 66 m2 namelijk).

AANDACHTSPUNTEN
Aangevraagde activiteiten:

Benodigde activiteiten voor de realisatie van het plan:

Bouwveiligheidsplan nodig? (checklist volledigheid) Nee

Milieu
Milieumelding of vergunning benodigd? Nee
Hogere waarde besluit aanwezig/ benodigd? Nee
Ontheffing van geluid (bouw)werkzaamheden Nee

Advies Intern
Archeologie Nee
Bodem Nee
Ecologie Nee
Externe veiligheid Nee
Geluid Nee

Adviezen Overig
Brandweer Nee
Waterschap Nee
Leidingbeheerder Nee

Overig beleid van toepassing?

Woon- en Huisvestingsbeleid	Nee
Toets aan terrassenbeleid 2016	Nee
Uitwegbeleid	Nee
Bommenkaart (Gouda)	Nee
Kamerverhuur beleid (Waddinxveen)	Nee

NOTITIES

Er is één handhavingsverzoek en één klacht/melding in behandeling bij ons waardoor de ontwikkelingen op dit perceel bij ons onder de aandacht zijn gekomen.
Het is aannemelijk dat deze buren opnieuw zullen klagen/verzoeken om handhaving indien wij dit niet accuraat oppakken.

Handhavingsrapport

Van	5.1.2e
Betreft	5.1.2e - airco unit - geluidsoverlast / bouwen op gemeentegrond
Kenmerk	2024-00016206
Datum	28 augustus 2024
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	-

Controle

Datum:	26 augustus 2024
Tijd:	14:08 uur
Aanleiding:	op verzoek jurist controle ter plaatse
Gesproken met:	5.1.2e
Controle op perceel of	☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg	☐ Ja ☒ Nee
Wijze van meten:	met de fotocamera en meetlint

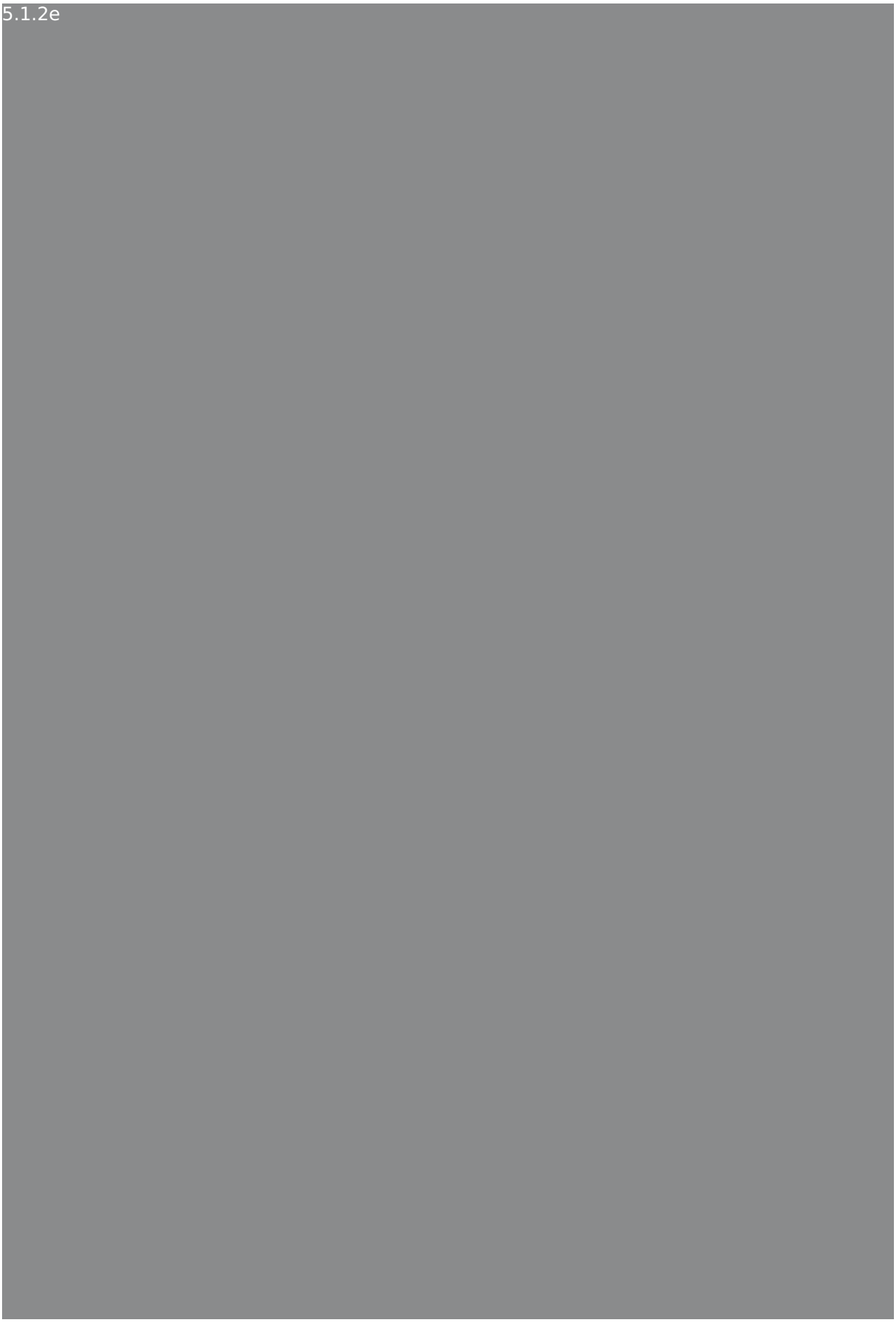
Adresgegevens

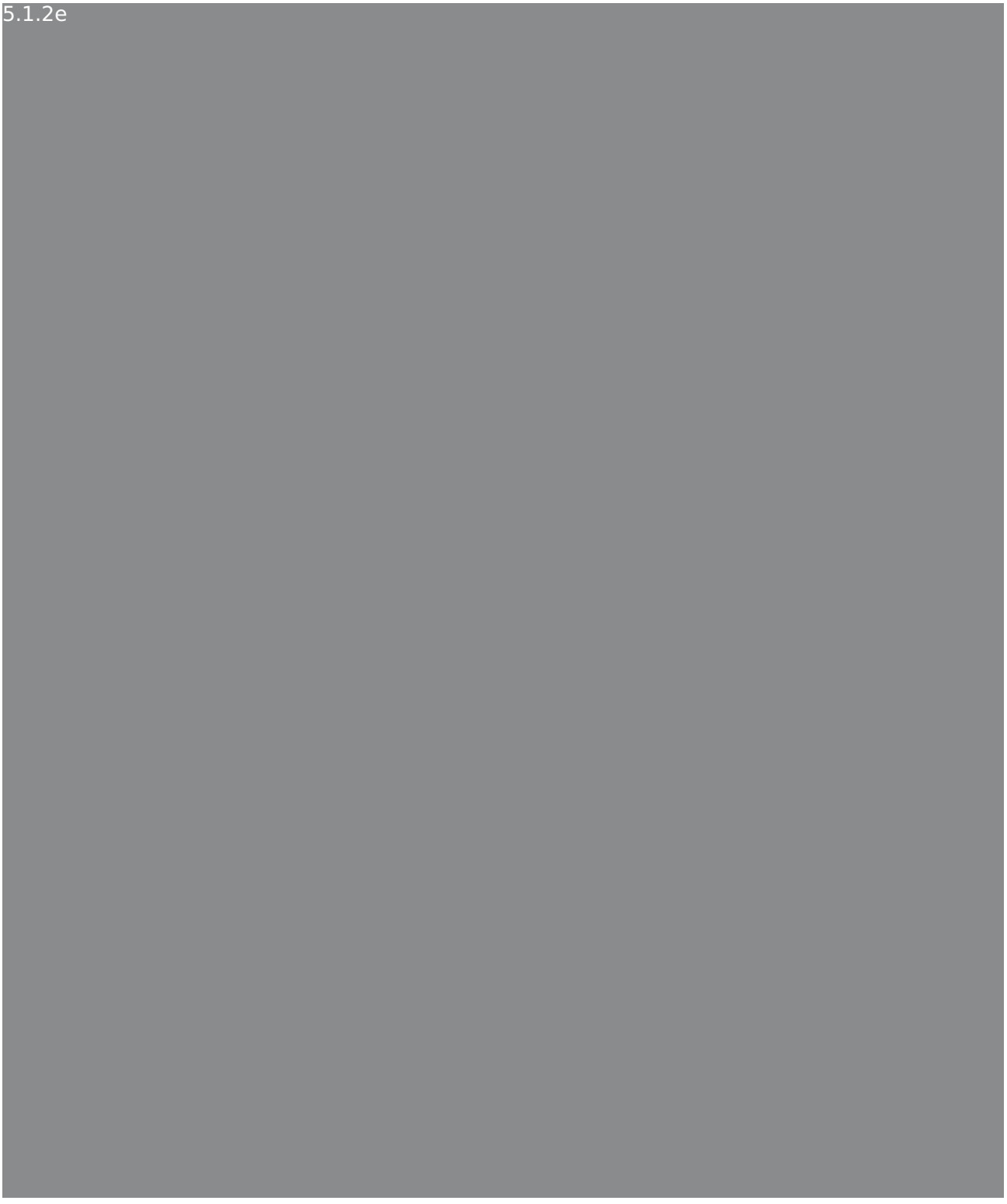
Locatie(s):	BAG-ID 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e Reeuwijk
Sectie en kadastraal nr.:	Sectie B, nummer 2934 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Eigenaar/gebruiker:	5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Overtreding

Globale omschrijving overtreding: mogelijke overkapping en airco zonder omgevingsvergunning
Nader beschrijven onder bevindingen.

Overtreding zichtbaar vanaf de openbare weg:	☒ Ja ☐ Nee
Overtreding zichtbaar vanaf openbaar water:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft veiligheidsrisico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft gezondheidsrisico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft cultuurhistorische risico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding heeft natuurhistorische risico's:	☐ Ja ☒ Nee
Overtreding bestaat uit meerdere onderdelen:	☐ Ja ☒ Nee


5.1.2e


5.1.2e

Bevindingen

Constatering d.d. 26 augustus 2024
Op verzoek van de behandelend jurist van het Team Juridische Zaken heb ik, ondergetekende, om 14:08 uur een controle uitgevoerd op bovengenoemde locatie.
Toen ik op locatie arriveerde heb ik aangebeld bij bovengenoemde woning. 5.1.2e was op dat moment ziek thuis. Nadat ik mijzelf had gelegitimeerd en uitgelegd waar ik voor kwam, heeft zij mij vrijwillig toegang verleend tot de tuin middels het openen van de tuindeur. Vervolgens heb ik de situatie bekeken, gefotografeerd en opgemeten.
Om de overkapping te kunnen realiseren heeft men middels het storten van een betonnen vloer er voor gezorgd dat de overkapping niet verzakt.
De afmetingen van de betonnen vloer bedragen:
breedte: 6180 mm
diepte: 2400 mm
Voor de betonnen vloer is een goot gerealiseerd die afwatert op openbaar toegankelijk gebied.

Tevens is de erfafscheiding grenzend aan openbaar toegankelijk gebied voorzien van een gestorte betonnen balk die als fundering fungeert voor de erfafscheiding.
De afmetingen van de funderingsbalk t.b.v. erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied bedragen:
Lengte: 7900 mm
Breedte: 180 mm
Hoogte: 240 mm (zichtbare hoogte boven niveau openbaar gebied)

De afmetingen van de overkapping bedragen:
Breedte: 6130 mm
Diepte: 2720 mm inclusief overstek
Overstek: 320 mm
Hoogte: 2420 mm
Totale oppervlakte overkapping bedraagt: **16,67 m²**

De afwatering van de overkapping en bestaande schuur is niet aangesloten op een regenpijp/riool maar middels een uitloop aan zowel de zijkant van de overkapping als aan de achterzijde van de bestaande schuur. Beide wateren af op openbaar toegankelijk gebied.

De afmetingen van de bestaande schuur bedragen:
Breedte: 4760 mm
Diepte: 2500 mm
Hoogte: 2500 mm (gemeten aan achterzijde schuur openbaar toegankelijk gebied)
Totale oppervlakte van de bestaande schuur bedraagt: **11,90 m²**

Tussen de bestaande schuur en de bestaande schuur is de ruimte in het verleden al overkapt.
De afmetingen van deze overkapping bedragen:
Breedte: 1420 mm
Diepte: 2500 mm
Hoogte: 2500 mm (gemeten aan achterzijde schuur openbaar toegankelijk gebied)
Totale oppervlakte van de bestaande overkapping bedraagt: **3,55 m²**

De totale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt:

Nieuwe overkapping:	16,67 m²
Bestaande schuur:	11,90 m²
Bestaande overkapping:	3,55 m²
Totaal	**32,12 m²**

De afmetingen van de nog niet bebouwde achtertuin bedragen.
Breedte: 6180 mm
Diepte: 5500 mm
Totale oppervlakte onbebouwd: **33,99 m²**

Aan de zijgevel van de woning is een airco opgehangen boven openbaar toegankelijk gebied.
De afmetingen van de airco bedragen:

Hoogte onderzijde airco boven straatniveau:	3360 mm
Hoogte airco:	520 mm
Breedte airco:	770 mm
Uitstekend boven openbaar gebied:	400 mm

Nadat ik mijn werkzaamheden in de tuin had afgerond heb ik 5.1.2e bedankt voor haar medewerking en het perceel weer verlaten.

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 28 augustus 2024.

5.1.2e
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

Dit document is digitaal vastgesteld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11